



WWW.CONSEJO.GOB.AR



DIAGNÓSTICO SOCIO-HABITACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

WWW.CONSEJO.GOB.AR

COMISIÓN DE VIVIENDA:

Relator:

Carlos Chile Huerta – CTA Capital

COORDINADORA:

Ma. Carla Rodríguez

VIVIENDA EN LA CIUDAD: PARA CONVIVIR TODOS NECESITAMOS UN SITIO EN EL QUE VIVIR

El presente Informe que aborda la problemática del hábitat y la vivienda social dentro de la geografía porteña, integra un cuerpo de documentos fundacionales de la actividad del Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires que dan cuenta tanto de la situación social, laboral, educacional y – en este caso – de vivienda, como también de la realidad actual y perspectivas de la actividad industrial, de servicios, turística y cultural.

En tanto organismo multisectorial integrado por la dirigencia de las principales instituciones de la sociedad civil, el Consejo –al compatibilizar propuestas para diferentes dimensiones de la vida comunitaria, productiva, cultural y urbanística de la ciudad– se va aproximando metodológicamente a un perfil deseado y consensuado para el desarrollo armónico, solidario y sustentable de la economía y la sociedad porteña en los próximos lustros.

El diagnóstico preciso y la propuesta integral relativa al despliegue de políticas de viviendas sociales en la Ciudad explícita en este Informe, fue posible gracias al lúcido y participativo trabajo de la Comisión de Vivienda del Consejo, presidida por Carlos Chile Huerta, secretario general de la CTA porteña.

La demanda de trabajo formal e informal de la gran ciudad es el principal motivo histórico de la afluencia de potenciales trabajadores y sus familias, y por ello parte del motor económico de esta gran ciudad. También la necesidad de jóvenes trabajadores que buscan una vivienda pero no logran cumplir los requisitos que el sistema crediticio les demanda. No resolver el déficit habitacional, implica un daño a nuestro desarrollo social y económico. Al abordar la cuestión de la vivienda desde una perspectiva metropolitana que abarca en toda su escala la dinámica social y económica urbana, el presente Informe evita el facilismo de una respuesta rápida al dilema más arriba planteado, y nos ayuda a reflexionar desde una estrategia integral de desarrollo urbano.

Sergio Abrevaya

Pte. Consejo Económico y Social

INTRODUCCIÓN *por Carlos Chile Huerta - Consejero - Secretario General de la Central de los Trabajadores de Argentina (CTA) de la C.A.B.A.*

La Ciudad de Buenos Aires, nuestra ciudad, tiene la extraordinaria capacidad de acumular en su seno un excepcional debate intelectual en el que se funda nuestra esperanza de hacerla más nuestra cada día.

En honor a ello es bueno ser autocrítico. Cuando se nos invitó a conformar el Consejo Económico y Social de la C.A.B.A., tuvimos grandes dudas. Vaya nuestro reconocimiento a su presidente, el Dr. Sergio Abrevaya, quien con la paciencia y el trabajo que lo caracteriza, no escatimó esfuerzos para convencer de lo importante que era asumir esta responsabilidad propuesta.

La puesta en valor de este ensayo (CEyS) es patrimonio de un colectivo que trabaja todos los días para darle una dinámica, capaz de romper toda formalidad e imprimiéndole una agenda que transita las dificultades cotidianas de nuestra gente. Para ellos nuestro reconocimiento.

Queremos hacer también un público reconocimiento a las Consejeras y los Consejeros por permitirnos construir en el más franco y fraternal debate una de las experiencias no gubernamentales de mayor vuelo democrático, con la diversidad ideológica y teológica como capital común. A todos y todas, nuestro reconocimiento por la voluntad de enriquecer esta democracia que a 30 años aún es frágil e insuficiente.

Por último, queremos presentar esta investigación, que intenta ser objetiva y metódica. Más allá de las subjetividades, implícitas y explícitas, hemos intentado poner en común una realidad que habilita nuevos desafíos y búsquedas que interpelen nuestros sueños colectivos de construir una ciudad para todas y todos. Convencidos de que el único punto de fuga es el desconocimiento, intentaremos poner en común con rigurosidad científica la realidad que nos rodea, entendiendo que cualquier solución deberá construirse desde una visión que reinstale el “derecho universal” que nuestros viejos supieron constituir como un valor de la cultura porteña.

Este primer capítulo es un diagnóstico y se podrán encontrar en él estadísticas y datos que no son nuevos. La crisis estructural es tan vieja como la ciudad misma (La huelga de las escobas o Huelga de los inquilinos del año 1907 así lo atestigua) pero no alcanza con configurar un diagnóstico. Para ello necesitaremos de todo el Consejo y de nuestra comunidad para elaborar el segundo capítulo, sobre una propuesta de solución que tienda a construir equidad.

Finalmente, mi agradecimiento al Equipo de investigación, brillantemente conducido por la Dra. Ma. Carla Rodríguez, al trabajo de la Mgr. Ma. Florencia Rodríguez, la Mgr. Ma. Cecilia Zapata, la Julieta Basteiro, del Esp. Pablo Schweitzer y un reconocimiento especial a Celina Fischnaller, quien además de ser integrante del Equipo, tuvo la generosidad de realizar el seguimiento cotidiano de la agenda del Consejo Económico y Social.

RESUMEN EJECUTIVO

Este informe comprende los primeros resultados de un diagnóstico socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires llevado a cabo por la Comisión de Vivienda del Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires. Tomando en cuenta que la estructura del empleo y el ingreso se configuran como un condicionante para el acceso a la vivienda digna, se propuso en este trabajo caracterizar y diagnosticar el problema de la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires en sus distintas dimensiones con una mirada sensible sobre perfiles diferenciados (según niveles de ingresos, grupos etarios, condición de género). Y sobre ello, posteriormente, repasar las respuestas en materia de oferta crediticia, políticas públicas y propuestas de organizaciones sociales a los fines de pensar en políticas que permitan superar las problemáticas encontradas. Este estudio recoge los resultados más significativos de la primera etapa del trabajo en torno a la situación socio-habitacional de la ciudad de Buenos Aires.

En base a la recolección de información proveniente de fuentes primarias y secundarias, los indicadores demográficos (que muestran una población estática en términos de crecimiento poblacional en las últimas 6 décadas), el stock de vivienda construida en los últimos años, las dinámicas de las comunas (que muestra un aumento desorbitado aunque segregado por comuna) y el total de viviendas en desuso en la ciudad (que supera el 20% del total), dan cuenta de que el problema no es necesariamente la falta de construcción. Evidentemente, la brecha entre el dinamismo del mercado inmobiliario y la inserción socio-laboral de los trabajadores -que es lo que les permitiría acceder a la vivienda- es cada vez más grande. En una sociedad de mercado, las características de empleo e ingreso de la población juegan un papel significativo en la definición de las posibilidades de acceso a una vivienda y al derecho a la ciudad, e impactan en la distribución de los grupos sociales en el espacio urbano, descubriendo a las comunas del Sur -en especial la 4 y la 8, junto con la 1 del Centro de la ciudad- como las más vulnerables.

A partir de la información relevada se hace evidente una concentración de condiciones vulnerables de vida en dichas comunas 1 (Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero), 4 (Barracas, Nueva Pompeya, La Boca y Parque Patricios) y 8 (Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo), pero que se expresan de manera diversa en cada comuna, en función de las particularidad de las dinámicas urbanas que se despliegan en ellas.

En la segunda parte del informe, se han analizado las condiciones de vida de algunos perfiles de población particularmente sensibles tanto por sus condiciones de ingreso como habitacional: jóvenes urbanos, trabajadores jubilados, personas con capacidades diferentes, mujeres jefas de hogar, inquilinos formales e informales, víctimas de desalojos, habitantes en villas, asentamientos y conjuntos habitacionales, personas en situación de calle e inmigrantes de la ciudad. A partir del análisis realizado se ha logrado perfilar las condiciones en las que cada grupo poblacional vive en la ciudad, y los diferentes grados de vulnerabilidad, que también aumentan considerablemente en localizaciones del sur de la ciudad.

Finalmente, este diagnóstico, sensible a la situación particular de las comunas y de los distintos perfiles de sus habitantes ha puesto en evidencia de qué manera el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires se ha incrementado en los últimos años, presentando características que, a escala urbana, tienden a incrementar la segregación socio-espacial producto de la articulación de la localización habitacional, la precariedad laboral, económica y socioeducativa de los hogares porteños.

Las deficiencias habitacionales de sus habitantes no pueden ser de ninguna manera desvinculadas de las características de un mercado de trabajo y un sistema educativo igual de excluyente y exclusivo, que los condena a vivir en condiciones precarias, deficitarias o bien los somete a las irregularidades y arbitrariedades propias de un mercado de alquileres -tanto formal como informal- digitado por la especulación inmobiliaria y el aumento exacerbado de los valores del suelo.

El proceso de especulación inmobiliaria¹ -dinamizado durante las últimas décadas por las políticas urbanas de los estados nacional y local- consolida y profundiza procesos de gentrificación que contribuyen a una mayor exclusión de las capas medias y bajas, quienes deben relocalizarse en zonas más segregadas, donde sus ingresos sí alcancen para alquilar una vivienda, vivir y mantener sus familias.

¹ Aspecto que se profundizará en las próximas etapas de la investigación.

1. PRESENTACIÓN DEL INFORME

El informe que aquí se presenta ha sido elaborado por la Comisión de Vivienda del Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante CEyS), organismo autónomo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Los que viven y transitan cotidianamente la Ciudad de Buenos Aires pueden ver cómo, en estos últimos años, su fisonomía ha ido cambiando. Mientras que la zona norte se ha transformado aceleradamente de la mano de la inversión privada, la zona sur –históricamente postergada–, es remodelada y “puesta en valor” bajo la iniciativa pública.

Como contracara, la situación crítica del hábitat popular se ha profundizado. En particular, las villas miserias, por su densidad poblacional ya no sólo crecen horizontalmente sino que, en los últimos años, lo hacen en altura. A esto se suma la emergencia de nuevos asentamientos urbanos en zonas intersticiales de la ciudad, precarización del parque habitacional existente y procesos de desalojos, centralmente, en los barrios donde se despliegan procesos de renovación y recualificación urbana.

Estas caras de una misma dinámica urbana permiten vislumbrar las profundas brechas y contrastes que existen en la ciudad y que se manifiestan de manera muy notoria en la problemática habitacional.

Partiendo de la base que la estructura del empleo y el ingreso, así como las modalidades de producción habitacional y financiamiento del hábitat se configuran como condicionantes para el acceso a la vivienda, se presenta una caracterización y diagnóstico el problema de la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires desde un abordaje multidimensional y repasar las respuestas en materia de oferta crediticia, políticas públicas y papel de nuevos actores emergentes en la producción habitacional (en particular las organizaciones de la población afectada por el déficit), como base para la elaboración de políticas que apunten a vislumbrar vías de solución a un problema que representa, actualmente, un derecho vulnerado para amplios sectores de la sociedad porteña. Ante este objetivo general, se plantea una investigación en 4 etapas, cada una con los siguientes objetivos directrices:

Etapla 1: Construir un diagnóstico general del problema de la vivienda y del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires, con una mirada sensible sobre perfiles diferenciados (según niveles de ingresos, grupos etarios, condición de género, etc.).

Etapla 2: Analizar la oferta constructiva, inmobiliaria y crediticia del sector privado; los sectores de la población porteña comprendidos y excluidos en el actual contexto (según estructura del empleo y nivel de ingreso –por salario mínimo y promedio), prestando atención a las características actuales del mercado de suelo de la CABA.

Etapas 3: Analizar la oferta de políticas públicas habitacionales brindadas en la Ciudad de Buenos Aires durante la última década, tomando en cuenta en qué medida resuelven, morigeran o afectan a la población excluida del acceso a las ofertas provistas por el mercado.

Etapas 4: Contribuir al diseño de propuestas para la implementación de políticas públicas que apunten a resolver el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, con una mirada sensible sobre problemáticas de distintos perfiles sociales, formas de ejecución alternativas, seguridad de tenencia bajo distintas modalidades, criterios integradores de localización urbana, etc.

En este informe se presentan los resultados de investigación de la PRIMERA ETAPA. Se trata de un avance parcial, donde se reconstruye el diagnóstico del problema de la vivienda y del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires, en el contexto general planteado².

El abordaje epistemológico que se utiliza para la realización de esta investigación tiene lugar en el campo interdisciplinario de los estudios urbanos y las políticas públicas. Desde esta perspectiva, coincidimos con algunos autores (Herzer et al., 1994; Abramo, 2003; Rodríguez, 2005) que establecen que existen tres lógicas predominantes de acceder, habitar y (re) producir la ciudad contemporánea.

En primer lugar, la lógica del mercado -en este caso inmobiliario-, que posibilita consumir suelo urbano o una vivienda. Como señala Abramo (2003) existen mercados inscriptos en determinadas normas jurídicas y urbanísticas de cada país o ciudad, comprendidos dentro del denominado mercado inmobiliario formal y un mercado que no se encuadra dentro de estas normas, el mercado inmobiliario informal³, pero que tiene un papel sumamente relevante en la dinámica urbana general.

² A partir de este diagnóstico se procederá posteriormente a la elaboración de propuestas de políticas públicas y formas alternativas de gestión que apunten a resolver el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, aspectos correspondientes a la cuarta etapa de la investigación. Estas propuestas deberán contemplar y respetar el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires con miras a respetar el equilibrio entre la solución al déficit habitacional y el acceso a los espacios verdes.

³ Cravino (2006: 140), define a estos mercados conformados por “transacciones inmobiliarias mercantilizadas (es decir mone- tizadas) que no están ajustadas a las normas legales y urbanas, que no se convienen estrictamente a la lógica económica de la comercialización de inmuebles formal y cuyos actores interactúan por fuera de las regulaciones económicas legales”. En estos tipos de mercados no están liderados por agentes intermediarios típicos (como inmobiliarias) sino por redes sociales en los barrios o, directamente, mediante la transacción “cara a cara” entre los habitantes de los mismos. Ahora bien, que no se ajusten a las normas estrictamente legales y urbanas, no implica que no sigan sus mismas lógicas de funcionamiento.

En segundo lugar, la lógica del Estado, que a partir de normativas y el diseño e implementación de políticas habitacionales resuelve o bien agudiza el problema de la vivienda y el acceso a la ciudad de los sectores populares. Mediante políticas públicas el Estado, por acción u omisión, toma posición frente a una cuestión problematizada, ya sea para iniciar la cuestión y legitimarla, para acelerar alguna de sus tendencias, moderar otras, o simplemente para bloquearla (Oszlak y O'Donnell, 1976). Cuando lo resuelve, establece el modo, la localización y los destinatarios de la política pública en un marco de interacción con otros actores sociales, con distintos niveles de incidencia en la forma y alcance de su resolución.

Pero la intervención estatal, además de establecer los marcos normativos y regulaciones de orden general que posibilitan el funcionamiento macroeconómico y de un determinado ambiente político institucional, en el campo sectorial específico del acceso al hábitat -como en todos los campos de la vida social-, ha tendido a privilegiar la función mercantil de la vivienda. Un estado que, en particular en las últimas décadas ha orientado sus capacidades en función del desarrollo del capital inmobiliario.

Por ello, en la brecha que se genera entre las posibilidades y alcances de la producción capitalista de vivienda —en la que el acceso está restringido a la capacidad de pago- y la demanda social e históricamente generada de vivienda y hábitat por parte de los sectores populares, se desarrollan otras modalidades de producción de hábitat y ciudad.

Es la lógica de la necesidad, impulsada por aquellos sectores que no logran satisfacer sus condiciones de reproducción social a través del mercado o a través de políticas de Estado efectivamente existentes. Algunos de los mecanismos clásicos que despliegan los sujetos bajo esta lógica, que involucra al conjunto de la realidad urbana continental, son las ocupaciones de hecho de inmuebles o tierras, privadas o públicas, vacantes o en desuso.

La apropiación del espacio urbano y de las externalidades que allí se concentran, resulta así de la interacción compleja y contradictoria de las diferentes lógicas mencionadas, sustentadas por actores sociales con intereses en pugna; y sus condiciones de apropiación y disfrute son social y políticamente producidas y legitimadas (Rodríguez, et al., 2007: 21; Clichevsky, Herzer, et al.: 1990).

Pero en una sociedad de mercado, las características de empleo e ingreso de la población juegan un papel significativo en la definición de las posibilidades de acceso a una vivienda y al derecho a la ciudad, e impactan en la distribución de los grupos sociales en el espacio urbano. Este último, no es un “mero escenario del acontecer histórico” (Soja, 1989) sino producto y productor de determinadas relaciones sociales —capitalistas en la actualidad- que configuran una determinada organización geográfica.

En este sentido, retomando a Harvey (2000: 99), las diferencias en la distribución del ingreso crean diferencias geográficas y dinamizan un desarrollo geográfico desigual, dando lugar a un espacio que no es homogéneo, sino que conforma un “mosaico geográfico” con diferentes modos y niveles de vida, uso de los recursos, relación con el medio ambiente y formas culturales y políticas diversas. Y a su vez, esa geografía está organizada en escalas espaciales —que se definen jerarquías dentro de las cuales las personas organizan sus actividades y comprenden su mundo— que no son inmutables o naturales, sino que tienen una dinámica dada por los actores sociales que las producen, las innovaciones técnicas, las condiciones políticas y económicas y la lucha de clases en las que están insertas (Harvey, 2000:95-96).

Analizar el déficit habitacional como indicador de la forma en la que se traduce el problema de la vivienda en el espacio urbano, ya sea cuantitativa y cualitativamente, implica reconocer el carácter estructural y acumulado inherente al orden social vigente, al modelo productivo, a las particularidades de la dinámica urbana capitalista y el rol desempeñado por la especulación inmobiliaria en este esquema⁴. En este contexto, las políticas particulares imprimen marcas y sentidos, positivos o agravantes de esta situación, según cómo se interpele y/o actúe sobre los distintos sectores sociales.

1.1 Etapa 1: Aclaraciones metodológicas

La estrategia metodológica que se implementa para el desarrollo de esta etapa de la investigación involucra la utilización tanto de fuentes secundarias como primarias. En cuanto a las fuentes secundarias, se recurre al procesamiento de información proveniente de informes de coyuntura, informes técnicos, informes de auditorías, estudios producidos por la academia (universidades públicas y privadas), artículos periodísticos, información estadística de páginas oficiales del Estado (Censos de Población, Hogares y Viviendas del Instituto de Estadística y Censo producidas por el INDEC⁵ y Encuestas Anuales de Hogares –EAH- y la Encuesta Permanente de Hogares -EPH- de la Dirección Estadística y Censo del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires) y bibliografía sobre las temáticas abordadas⁶. Estas fuentes se reco-

⁴ Lefebvre plantea dos circuitos de circulación de plusvalor. El primero de ellos surge de la actividad industrial y se refiere a la mera conversión de materias y fuerzas que se dan en la naturaleza en objetos y energía útiles para los hombres. Y el segundo se refiere a la creación y extracción de plusvalor por medio de la especulación con los derechos de propiedad (de todo tipo) y de los intereses provenientes de desembolsos anteriores en forma de inversiones de capital fijo. Con lo cual, retomando a Lefebvre, Harvey (1977: 328) dice que mientras que baja el grado de plusvalor global formado y realizado en la industria, crece el grado de plusvalor formado y realizado en la especulación y mediante la construcción inmobiliaria; es decir que el segundo circuito tiende a crecer (y aún suplantarlo) al principal.

⁵ Consideramos importante reconocer que los censos evidencian inconsistencias y sub-registros, principalmente vinculados con el crecimiento, expansión y densificación de las villas y/o asentamientos (no registra, por ejemplo, situaciones de alquiler de piezas en villas), casas o edificios ocupados (en varios casos en fábricas; y localizados mayoritariamente en la centro de la ciudad, Abasto, San Cristóbal y Villa Urquiza, donde se encontraba la antigua traza de la AU3), hoteles y pensiones (en los que el mismo Estado en muchos casos alojó y se encuentran en estado de emergencia habitacional), y, por último, aquellas personas que viven literalmente en situación de calle. Estas inconsistencias y/o sub-registros en los datos censales, la mayoría de las veces, tiene que ver con la imposibilidad del censista a acceder a estos tipos de viviendas, ya sea porque por ejemplo, el dueño a un hotel-pensión no lo deja acceder o se dificulta su ingreso en alguna villa

lectaron en combinación y contrastación (para salvar subestimaciones estadísticas) con fuentes primarias, mediante la realización de 5 entrevistas en profundidad semi-estructuradas (con ejes centrales de indagación) a informantes claves (funcionarios públicos, integrantes de organizaciones sociales, ONG's, asociaciones gremiales y sindicales, expertos de la academia).

Con base en la información cuantitativa recolectada se realizó un análisis de tipo estadístico de los datos y sobre la información cualitativa un análisis temático, de modo que la triangulación entre ambos abordajes nos permitió un acercamiento lo más concreto posible al objeto de estudio de esta etapa del proyecto.

En recorte espacial de la investigación abarca a la Ciudad de Buenos Aires, pero es imposible no tener en cuenta que la urbe forma parte, territorialmente, de un continuo urbano con los partidos del Gran Buenos Aires (GBA)⁷ y su área metropolitana. Cualquiera sea el criterio que se utilice (funcional o físico) para delimitar el territorio, la Ciudad de Buenos Aires siempre aparece como parte integrante de una entidad urbana mayor, ya sea la que se ha definido como “ciudad metropolitana” o el territorio que, en los últimos censos, han delimitado como el “Gran Buenos Aires”. Pero además de ésta definición geográfica, la Ciudad de Buenos Aires es permeable a una gran variedad de procesos extra-locales, -de escala metropolitana- que inciden en su reproducción cotidiana. Por un lado, el estrecho vínculo productivo y demográfico que mantiene con territorios cercanos, explican por ejemplo el hecho de que cada día, unas dos millones de personas transiten la ciudad para trabajar o estudiar, pero no duerman en ella o incluso que tengan dos residencias –para días laborales y no laborales-. En función de ello, a lo largo del análisis se remite someramente al GBA con el objetivo de que sea más sencillo dimensionar los procesos que se desarrollan en la urbe⁸.

Por otro lado, considerar a la Ciudad como unidad de análisis focalizado, no debe implicar aislar la mirada de contextos más globales y “macro” que inciden y dialogan con ella, en términos políticos y económicos. Aunque consideramos que las condiciones de acceso y habitabilidad de las viviendas de la ciudad son parte de un panorama local, sostenemos que éstas se encuentran vinculadas directamente con un modelo de producción del hábitat que rebasa los límites metropolitanos.

⁶ El importante aclarar que los datos cuantitativo oficiales suelen presentar subestimaciones en relación a situaciones de informalidad, las que se trataron de complementar con otras fuentes, como consultas a informantes claves y organizaciones especializadas en las distintas temáticas, que realizan cuantificaciones propias.

⁷ Según el INDEC, el Gran Buenos Aires incluye a la ciudad central y a los 24 partidos de la provincia de Buenos Aires que conforman el Gran Buenos Aires: Lomas de Zamora, Quilmes, Lanús, General San Martín, Tres de Febrero, Avellaneda, Morón, San Isidro, Malvinas Argentinas, Vicente López, San Miguel, José C. Paz, Hurlingham, Ituzaingó, La Matanza, Almirante Brown, Merlo, Moreno, Florencio Varela, Tigre, Berazategui, Esteban Echeverría, San Fernando y Ezeiza.

⁸ La comparación de la Ciudad de Buenos Aires con el GBA, y no con otras instancias jurisdiccionales más amplias, como el Área Metropolitana (CABA más 32 partidos del conurbano) o la Región Metropolitana (CABA más 43 partidos del conurbano), responde a que tal ampliación de la comparación excede ampliamente el propósito de este trabajo investigativo. El ampliar tanto la definición del área de comparación hace necesario un análisis diferenciado según coronas –dado el diferente nivel de consolidación de la 3ª corona, que tiende a “promediar” los indicadores entre la 1ª y la 2ª corona-; considerándose innecesario en función de los objetivos aquí planteados.

La caracterización de este diagnóstico, cobra más sentido inserto en un modelo de acumulación general del capital, que termina condicionando a quienes pueden acceder a ciertos tipos de vivienda, dónde lo hacen y bajo qué condiciones. La matriz distributiva de la Ciudad obedece al tipo de relaciones productivas y sociales que propone el modelo productivo vigente a nivel nacional, siendo la Ciudad de Buenos Aires -como el resto de las zonas geográficas- una de sus expresiones territoriales, cuya disposición de las fuerzas productivas (la población, los recursos naturales, las firmas y medios producción) no presenta diferencias significativas. En todo caso, analizar la situación habitacional de una jurisdicción sólo determina el rol y las especificidades que asume la misma en el marco de una distribución territorial de la vivienda y sus localizaciones. De igual manera, sostenemos la pertinencia de utilizar como unidad de análisis a las comunas dentro de la Ciudad, ya que hacerlo permite evidenciar las desigualdades socioespaciales en materia habitacional.

Por último, en cuanto al recorte temporal de la investigación, el eje del análisis se focaliza en las últimas décadas –1947, 1960, 1970, 1980, 1991, 2001 y 2010-9 pero con una particular sensibilidad hacia el desarrollo de la coyuntura desde el 2003 hasta la actualidad. El criterio que sostiene esta decisión metodológica se basa en que a partir de aquel momento es posible identificar un proceso de reactivación económica en el país que repercutiría en la redistribución de la riqueza; pero que sin embargo, como se mostrará en el trabajo, no impactó de igual manera en la situación habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, en la que el producto bruto interno creció exponencialmente en los últimos años –en 2010 el 23,6% del PBI nacional- y triplica el promedio de argentino, pero la problema habitacional de la ciudad se agudizó.

⁹ Este recorte temporal se efectúa sin perder de vista que parte de la infraestructura social urbana fue impulsada hacia fines del siglo pasado a través de intervención pública.

1.2 El orden del informe

En este informe, en primer lugar, se presentan de manera sencilla las características principales de la Ciudad de Buenos Aires, desde sus aspectos geográficos y fisonómicos en el escenario territorial en el cual se encuentra enquistada.

Posteriormente se realiza una sintética caracterización actualizada de la población porteña en términos socioeconómicos, tomando categorías de análisis como las tasas de actividad, empleo, desocupación, subocupación, empleo no registrado y prestando especial atención a un análisis por ingreso. Este diagnóstico se construye de manera georeferenciada buscando diferencias entre las distintas zonas de la ciudad (utilizando como ejes de análisis las comunas) y en algunos casos comparativamente con la situación socio-habitacional del Gran Buenos Aires (GBA) —o de algunos de sus partidos— de modo de poder dimensionar las particularidades que asume la ciudad en la estructura urbana del aglomerado.

A continuación se presenta la condición habitacional de quienes residen en la ciudad de Buenos Aires a partir de la identificación de las principales categorías del hábitat: situación habitacional por tipologías de vivienda, régimen de tenencia, hacinamiento y cohabitación, calidad constructiva de las viviendas, tenencia de servicios básicos, calidad de conexión a los mismos. Además, se caracteriza el déficit habitacional, desde un análisis sensible al ingreso de los porteños y teniendo en cuenta una perspectiva de tendencia histórica. De este modo se definen los sectores más vulnerables de la población respecto de las condiciones de habitabilidad de sus viviendas y de sus posibilidades de acceso junto con un análisis tendencial acerca de cómo evolucionaron estas condiciones. Al igual que en el apartado anterior, en algunos casos, se comparan con municipios del Gran Buenos Aires para poder dimensionar sus impactos y se territorializa, para evidenciar dinámicas comunales diferenciales que debieran ser foco de atención de políticas públicas. De este modo, la comuna se presenta como una unidad relevante de análisis para la caracterización de tendencias diferenciales que asume el déficit habitacional y que, por ende, presuponen la necesidad de instrumentos diversos y flexibles de políticas para su abordaje.

Esta caracterización cuantitativa de la situación habitacional de la ciudad prepara la antesala para un análisis centrado en los sujetos que habitan nuestra ciudad y que contribuye a reconocer las condiciones de vida de perfiles poblacionales (según niveles de ingresos, grupos etarios, condición de género) particularmente sensibles o vulnerables en cuanto a sus condiciones de vida, como son los trabajadores jóvenes y jubilados, personas con capacidades diferentes, mujeres jefas de hogar e inmigrantes de la ciudad. Asimismo, se focaliza la atención en el universo de particulares tipologías de hábitat formal e informal (alquiler formal e informal, desalojos, villas y asentamientos, personas en situación de calle, desalojos en hoteles-pensión, inquilinatos y casas tomadas y la situación en conjuntos habitacionales construidos con inversión pública).

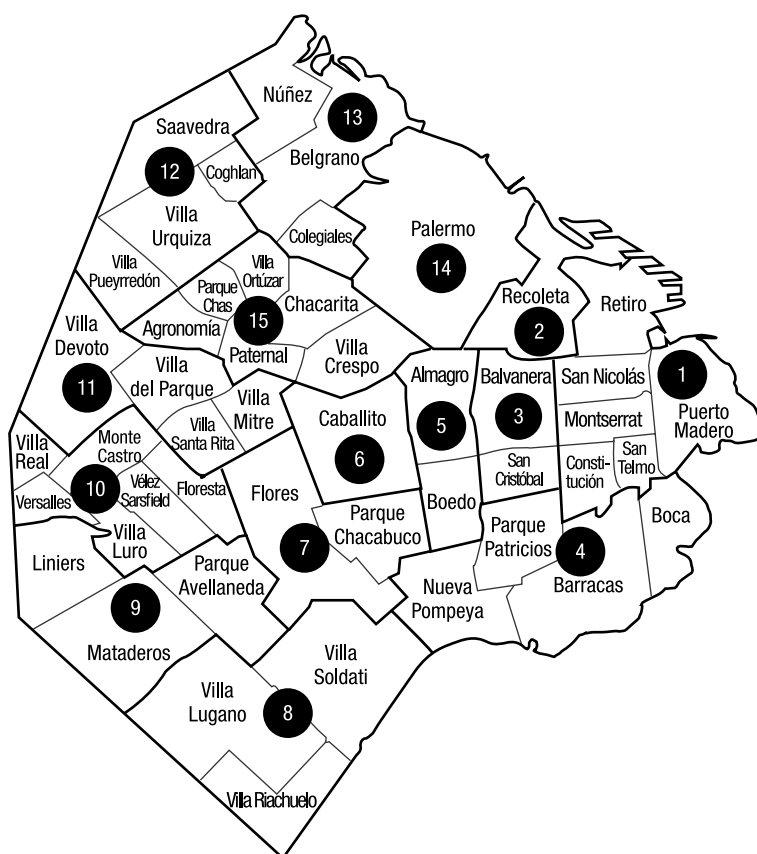
Por último, tras la presentación de las conclusiones, se incluye un apartado con la bibliografía utilizada para la conceptualización y teorización de la temática abordada, el relevamiento de las fuentes de información que se utilizaron en la construcción del objeto de estudio y un anexo estadístico en el que se presentan las tablas que fueron base del análisis realizado, pero que también aportan mayores detalles para la comprensión del déficit de la ciudad.

2. EL DÉFICIT HABITACIONAL EN BUENOS AIRES: MUCHA GENTE SIN CASAS Y MUCHAS CASAS SIN GENTE

2.1 Características urbanas generales

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires está situada en la región centro-este del país, sobre la orilla occidental del Río de la Plata, en plena llanura pampeana. Su estructura urbana se asemeja a un abanico que limita al sur, oeste y norte con la Provincia de Buenos Aires y al este con el Río de la Plata. Como ya se mencionó en el apartado anterior, la Ciudad de Buenos Aires es integrante de un ejido urbano más amplio, como es el Gran Buenos Aires y/o el AMBA, en el que la Ciudad cumple un rol central. En el orden institucional también cumple un papel preponderante, pues además de ser una jurisdicción provincial como el resto de las provincias argentinas, es la sede del gobierno federal y por consiguiente la capital del país. Esta característica le imprime algunas particularidades como ciudad.

Oficialmente la Ciudad de Buenos Aires se encuentra dividida en 15 comunas -a partir de la sanción de la Ley Orgánica de Comunas, n° 1777/05-, delimitadas, en su conformación actual, a través de la ley n° 2650 (2008) y que contienen 48 barrios que provienen de parroquias establecidas en el siglo XIX.

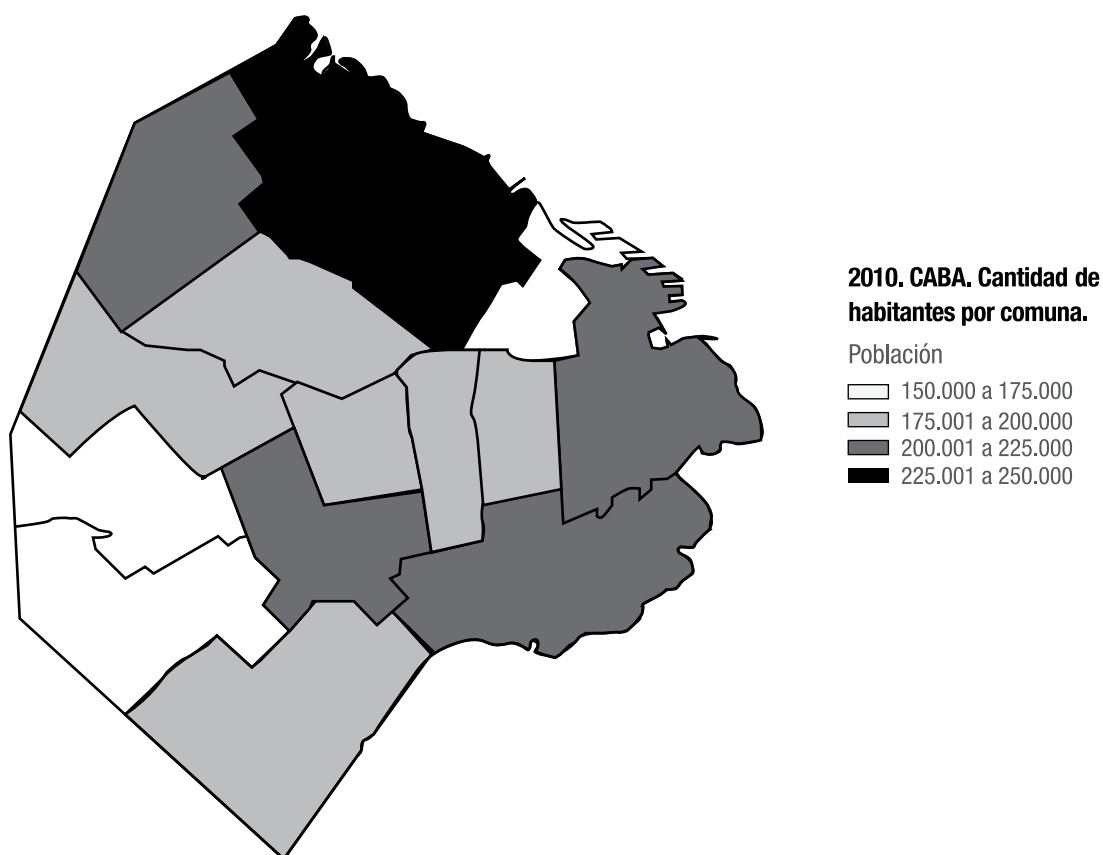


Mapa 1: Ciudad de Buenos Aires por barrios y comunas. 2012.
Fuente: DGEyC, GCABA.

Para poder realizar un análisis comparativo, en algunos casos, agrupamos las comunas en zona Norte (Comunas 2, 13 y 14), zona Centro (Comunas 1, 3, 5, 6, 7, 11, 12 y 15) y zona Sur (Comunas 4, 8, 9 y 10). El criterio de división de estas zonas geográficas fue, además de su ubicación geográfica, que ellas comparten características socio-económicas fundamentales.

La serie histórica utilizada para analizar el déficit habitacional comprende los años 1991-2001-2010.

Según el Censo 2010, la población total residente en la Ciudad de Buenos Aires es de 2.890.151 habitantes, observándose una distribución diferencial por comunas: las más pobladas son la comuna 13 –con 231.331 habitantes- y 14 –con 225.970-, ambas ubicadas en la zona norte de la ciudad, y las más despobladas son la comuna 2 –con 157.932 habitantes-, en el norte de la ciudad, y la 9 –con 161.797 habitantes- en la zona sur. Si referenciamos comparativamente con los municipios del GBA (ver Anexo Estadístico, Tabla 1), se observa que los municipios más poblados son La Matanza –con 1.775.816 habitantes- y Lomas de Zamora –con 616.279-, mientras que entre los menos poblados, se encuentran San Fernando –con 163.240 habitantes- y Ezeiza –con 163.722. La escala de las Comunas porteñas, es entonces asemejable a la de los municipios más pequeños del GBA –como los mencionados Ezeiza, San Fernando, Vicente López, Ituzaingó o José C. Paz.



La población porteña es mayoritariamente femenina, aunque en el 2010 la relación proporcional entre varones y mujeres creció levemente respecto de 2001. El índice de masculinidad equivale a 85,2 varones cada 100 mujeres, mientras que en el 2001 fue de 82,9 varones cada 100 mujeres. La Comuna 2 es la que registra la menor relación entre varones y mujeres (75,7) y la Comuna 8 la que registra la mayor (91,7).

La edad promedio de la población es de 39,5 años y en 2001 fue 39,3 años. Los varones aumentaron levemente la edad promedio (37,2 años) respecto de 2001 (36,7 años), mientras que las mujeres, debido a su mayor esperanza de vida, cuentan con una edad promedio superior a los varones (41,5 años) sin observarse diferencias respecto de 2001. La composición por grupo de edad muestra una población envejecida. El porcentaje de adultos mayores (65 años y más) bajó respecto al 2001: en el 2010 era el 16,4% mientras que en el 2001 fue un 17,2%. La Comuna 8 registra el menor porcentaje (10,4%) y la Comuna 2 el mayor (19,8%). En cuanto a la población extranjera, la misma representa el 13,2% de la población total mientras que en 2001 este porcentaje fue 11,4% pero en 1991 era de 19,6% (318.333 personas), verificándose un decrecimiento importante en las últimas décadas. Por su parte, los inmigrantes limítrofes representan el 54,5% de la población extranjera total, en 2001 eran 46,4%.

Como se puede ver en el gráfico siguiente, la población de la Ciudad de Buenos Aires no ha aumentado sustantivamente desde 1947 hasta la actualidad, siendo aquellos años los que registran la mayor población en la ciudad (2.982.580) y el año 2001 el que presenta la cantidad más baja del período (2.776.138 personas).

Evolución de la Cantidad de Población. CABA. 1947.2010.

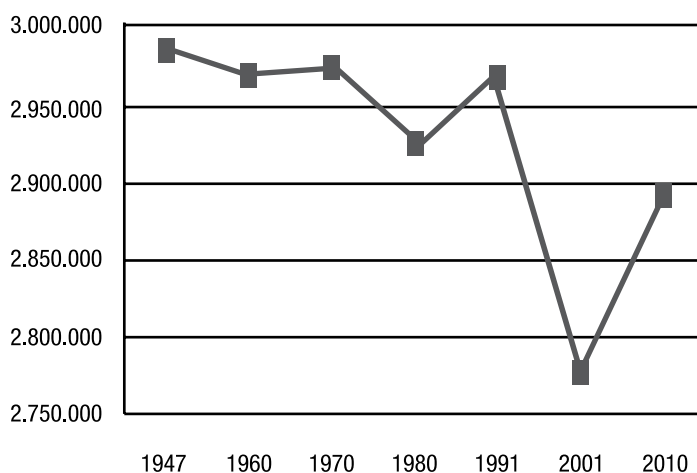


Gráfico 1: Evolución de la cantidad de población. CABA 1947-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censos Nacionales de Población, hogares y viviendas.

Haciendo foco en la última década, 2001-2010, el incremento de la población fue de 114.013 personas, lo que representa un crecimiento del 4.1% en el total de la Ciudad de Buenos Aires.

Esto se explica en gran parte por el aumento de población en villas de emergencia, pues –como se verá más adelante– en la última década la población villera creció en 56.165 habitantes nuevos, es decir, 52% (alcanzando un total de 163.587 personas en 2010), mientras que la población de la ciudad consolidada creció sólo un 2.1%; lo que significa que gran parte de la población nueva de este último decenio vive en condiciones precarias de vida. Esto puede explicarse, en parte, porque la población en villas crece en función del dinamismo económico pero en un marco donde en materia habitacional no hay alternativas, lo cual agudiza la situación habitacional.

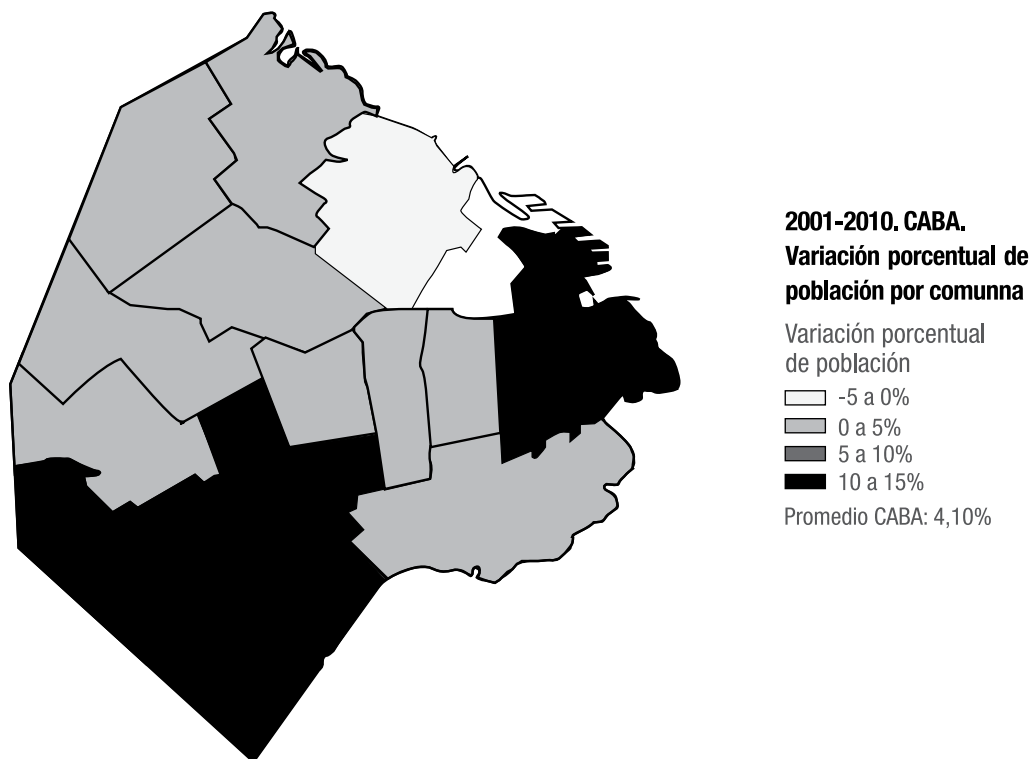
En igual período, los partidos del Gran Buenos Aires pasaron de tener 8 684 437 habitantes en 2001 a 9.916.715 en 2010 (lo cual representa un crecimiento del 14.18%). La población total del país, que en 2001 se estimaba en 36.260.130, en 2010, llegó a 40.117.096.

En los últimos 10 años la ciudad de Buenos Aires creció en 114.013 personas; aumento que se explica en un 52% por pobladores nuevos en las villas de la ciudad.

Estos datos muestran que la población metropolitana se expandió hacia el conurbano bonaerense, disminuyendo progresivamente la incidencia de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires tanto en el aglomerado como en el total país: mientras la ciudad disminuyó su población en el total país de 18,7% en 1947 a 7,2% en el año 2010, en el aglomerado Gran Buenos Aires lo hizo de 63.1% en 1947 a 24,7% en el año 2010.

Las comunas que mostraron un mayor crecimiento en relación al año 2001 fueron las comunas 1 (con una variación intercensal del 19.7%) y la comuna 8 (variación de 15.8%), comunas que, como se verá más adelante, albergan las villas más pobladas de la ciudad. Por el contrario, la comuna 2 perdió población, con un decrecimiento del 4.6% (lo que podría deberse al cambio jurisdiccional de la Villa 31 y 31-bis, que pasaron a integrar la Comuna 1) y la comuna 15, que prácticamente se mostró estable durante la última década.

A modo de comparación, durante los últimos 10 años, en el Gran Buenos Aires los municipios que mayor crecimiento registraron fueron La Matanza y Ezeiza, con un aumento del 41.5% y 37.8% respectivamente, mientras que los que menos crecieron fueron San Isidro (292.878 personas) y Vicente López (269.420 habitantes), con un crecimiento de sólo 0.5% y un decrecimiento de 1.7% respectivamente (ver Anexo Estadístico, tabla 1).



Fuente: Elaboración propia a partir datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2001 y 2010.

En relación al total de hogares, en el Censo 2001 se relevaron 1.024.540 y en el 2010, 1.150.134. La cantidad de hogares entre 1991 y 2001 se mantuvo estable, ya que sólo se sumaron unos 1.000 hogares nuevos, mientras que para el año 2010, el aumento fue más significativo, equivalente a 125.594 nuevos hogares, lo que significa un alza de 12% en el decenio o de 12.560 hogares por año. Al analizar la cantidad de personas por hogar, según la EAH 2012 se verifica que el tamaño medio de hogares de la ciudad es de 2.5 personas por hogar, siendo de 2.3 en la zona norte, 2.4 en la zona centro y 3.1 en la zona sur. Llama la atención que el 29.3% se corresponde con hogares unifamiliares localizados principalmente en las zona centro (33.2%) y norte (32%) de la ciudad, mientras que los hogares más numerosos, de 4 personas (20.8%) y más de 4 (16.3%), se localizan en la zona sur.

Este crecimiento de hogares, entonces, puede deberse a movimientos intraurbanos de distintos sectores sociales: nuevos hogares unipersonales (siendo la tasa más alta del país la de CABA y habiendo aumentado un 4% en la última década, en 79.748 hogares¹⁰), nuevos hogares en villas – cómo se verá más adelante-, salida de hogares de sectores medios plenos y altos que se mudaron a barrios cerrados (“los que ganaron” según Maristella Svampa, 2001¹¹), y otros sectores medios empobrecidos que, por la lógica alcista del mercado de alquiler que sigue la renta inmobiliaria, debieron migrar hacia los municipios del GBA, entre otros.

Además, este dato es importante pues el crecimiento de hogares unipersonales y bipersonales es un insumo básico para efectuar previsiones en relación con la demanda potencial de nuevas viviendas.

En lo que respecta al total de viviendas empadronadas, según el Censo 2010, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 1.426.438; verificándose un incremento de 5.3 puntos en relación al censo anterior (1.350.154 viviendas). Como pudo observarse, la evolución de las viviendas de la ciudad contrasta con el comportamiento de la población: el total de viviendas registró una variación del 11,1% entre 1980 /1991, 11,7% entre 1991/2001 y 5.3% entre 2001/2010, y los valores que correspondieron al crecimiento de la población fueron, respectivamente, del 1,5%, -6,4% y 4.1%. (Vaccarezza, et al.; 2007: 13 y 16). Estas comparaciones muestran que en las últimas décadas aumentó el stock de viviendas de la ciudad, aunque su población se mantuvo estable o decreció en algunos decenios. Ahora bien, tomando el total de viviendas particulares existentes en la ciudad hacia 2010 se registró que el 99.87% de la viviendas (1.424.571) son particulares.

En los últimos 10 años la ciudad de Buenos Aires creció en 114.013 personas; aumento que se explica en un 52% por pobladores nuevos en las villas de la ciudad.

¹⁰ En la ciudad de Buenos Aires en los últimos años, llama la atención el continuo aumento de los hogares unipersonales y la disminución de los hogares extendidos y compuestos. Diversos estudios (Vázquez y Piccirillo, 2001; Mazzeo, 2008, entre otros) plantean que los cambios demográficos y sociales de los últimos años impactaron en la estructura de los tipos de hogar y en la composición y tamaño de los mismos. Por ejemplo, los cambios en la composición de la población debido al crecimiento vegetativo y a los saldos migratorios, la disminución de los niveles de nupcialidad, la postergación de la edad al primer matrimonio (especialmente entre las mujeres), la creciente incidencia de las rupturas conyugales y la persistencia de niveles de fecundidad por debajo del umbral de reemplazo generacional, acompañados por la prolongación de la esperanza de vida, tuvieron efectos sobre la organización familiar; pues se plasmó en un incremento de los hogares unipersonales, disminución del tamaño de la familia, mayor frecuencia de hogares monoparentales y de familias ensambladas.

¹¹ La autora plantea en su libro, a grandes rasgos, que la globalización económica y la reestructuración de las relaciones sociales sobre nuevas bases -inducida por la crisis del Estado, la desindustrialización y la creciente inseguridad urbana han tenido como consecuencia un aumento de las desigualdades y de la exclusión social, ensanchándose la brecha que separa a los grupos pudientes de aquellos más desfavorecidos. Este movimiento habría impactado con mayor virulencia a las capas medias de la población, escindiéndose éstas entre “los que perdieron” y “los que ganaron”; si los primeros constituyen el foco de lo que actualmente se denomina “nueva pobreza”, los segundos son quienes han podido integrarse favorablemente a las nuevas modalidades estructurales, al punto de estar asimilándose a las clases altas tradicionales.

Al analizar la distribución del parque habitacional por comuna se verifica que la mayor cantidad de viviendas se encuentra en las comunas 14, con 141.222 viviendas y la comuna 1, con 130.771. Las comunas en las que menos viviendas hay son la 8, con 55.377 viviendas y la 9, con 63.322.

En lo que respecta a las viviendas particulares ociosas, se registraron 288.564 viviendas vacías, lo que representa el 20.2% del parque habitacional de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, en la evolución histórica de las viviendas ociosas de la ciudad, también se pueden observar variaciones importantes, pues mientras en 1991 este número alcanzaba a las 31.559 viviendas, el aumento hacia 2001 fue significativo: aumentando un 300%, alcanzó las 126.956 viviendas.

Evolución de cantidad de viviendas particulares deshabitadas. CABA. 1991-2010.

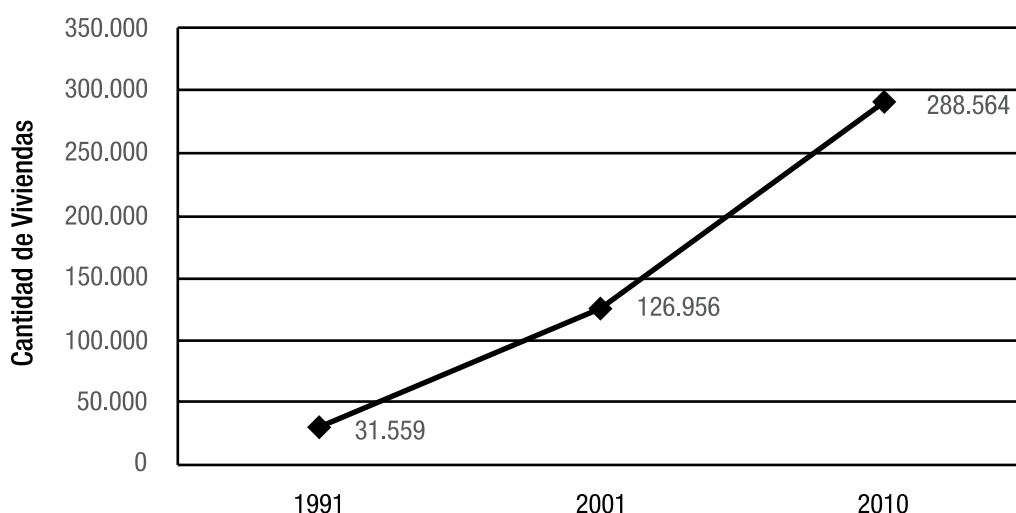
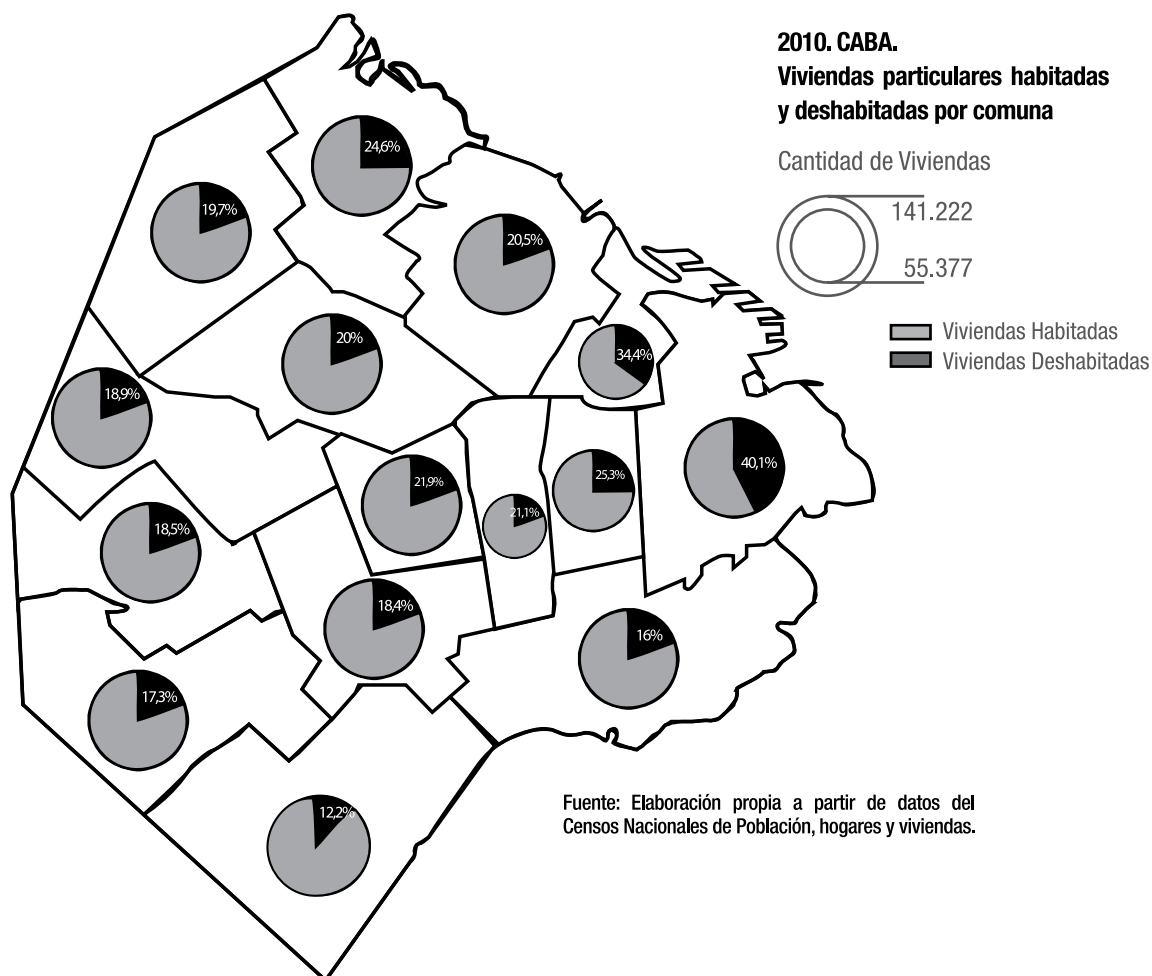


Gráfico 2: Evolución de cantidad de viviendas particulares deshabitadas. CABA. 1991-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censos Nacionales de Población, hogares y viviendas.

Las comunas 8 y 4 son las que registran la mayor cantidad de viviendas habitadas (87.8% y 84% respectivamente) y las comunas 1 y 2, la mayor cantidad de viviendas deshabitadas (40.1% y 34.4% respectivamente). Al analizar al grupo del parque habitacional habitado en valores absolutos, se verifica que las comunas 13 y 14 registran los valores más altos (97.732 y 99.552 viviendas respectivamente) y las 8 y 9, lo más bajos (48.631 y 52.355 viviendas). En lo que respecta al grupo del parque habitacional desocupado, la mayor cantidad de viviendas con esta condición se localizan en la comuna 1 y 14 (52.411 y 41.670 viviendas respectivamente), y las comunas con menos viviendas ociosas son las comunas 8 y 9 (10.967 y 13.240 unidades, respectivamente) (ver Anexo Estadístico, tabla 2).



Mapa 4. CABA. Viviendas particulares habitadas y deshabitadas por comuna

Por otro lado, debe señalarse que existen unas 0.13% *viviendas colectivas*¹². Al analizar en detalle éstas viviendas, se puede ver que un 31% son hoteles turísticos, un 27% de este universo son hogares de ancianos y llama la atención la categoría “otro” que registra casi un 19%, que supone viviendas transitorias y/o paradores del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, pero que no es definida metodológicamente en el censo (ver Anexo Estadístico, tabla 3).

¹² *Vivienda colectiva: Son vivienda destinada a alojar personas que viven bajo un régimen institucional (no familiar), regulada por normas de convivencia de carácter administrativo, militar, religioso, de salud, de reclusión, de trabajo, de educación, etc. Habitualmente ocupan edificaciones construidas originalmente o adaptadas para tal fin. Constituyen tipos de viviendas colectivas: cuarteles, hogares de religiosos (incluye conventos y seminarios), hospitales, hogares de ancianos (incluye geriátrico), prisiones (incluye comisarias), campamentos/ obradores, residencias de estudiantes, colegios o internados, hogares de menores, hoteles turísticos. Los tipos de vivienda colectiva son: Hogar de Ancianos, Hogares de Menores, Colegio Internado, Campamento/Obrador, Hospital, Prisión, Cuartel, Hogar de religiosos, Hotel turístico y otros.*

2.2 Situación socio-económica de los porteños

Según el Ministerio de Hacienda del GCABA (DGEyC, 2012), en 2012 el Producto Geográfico Bruto (PGB)¹³ de la Ciudad de Buenos Aires asciende a 327 mil millones de pesos, cifra que representa alrededor de la cuarta parte del Producto Bruto Interno (PBI)¹⁴ del total del país e indica que existe una fuerte concentración de riquezas en la ciudad. El PGB presentó variaciones en los últimos años. Si bien entre el 2000 y el 2002 el PGB decayó varios puntos, desde el 2003 hasta la actualidad fue creciendo. En el año 2010 el crecimiento fue 1.2% en relación al año anterior.

El Producto Geográfico Bruto de la ciudad se compone por los bienes y servicios que son generados por distintos sectores productivos. Según la Encuesta Anual de Hogares (EAH) 2012, el sector de servicios es el que más contribuye al PGB pues representa el 70.4% del total. En este sector se destacan los servicios de profesionales (abogados, escribanos, contadores, estudios de arquitectura, ingeniería, etc.), las encuestas de opinión, los estudios de mercado, el asesoramiento a empresas, etc. Las comunas en las que se puede verificar un mayor desempeño de este sector son la 2 (81.6%) y la 14 (80%) y las que menos prestan servicios son la 8 (54.1%) y la 4 (59.5%).

Le sigue en orden de importancia el comercio, con un 15.1% del PGB, fuertemente concentrado en las comunas 10 (20.4%) y 4 (20.1%) y en menor medida en las comunas 2 (9.5%) y 6 (12.5%).

En lo que respecta a los bienes que produce la ciudad, el 13.3% del PGB corresponde a la industria (integrado, fundamentalmente, por los rubros alimentos y bebidas, textiles y medicamentos) y construcción. Este rubro se desarrolla principalmente en las comunas 8 (24.9%) y 9 (21.2%), y en menor medida en las comunas 14 (6.9%) y 2 (7.1%) (ver Anexo Estadístico, tabla 4).

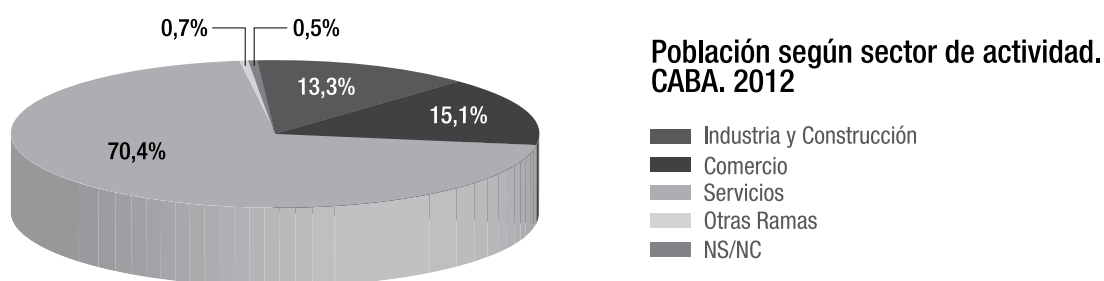


Gráfico 3: Población según sector de actividad. CABA 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

¹³ El Producto Geográfico Bruto (PGB) es la medida de riqueza con que cuenta la Ciudad de Buenos Aires, es decir, que se limita a los bienes y servicios generados dentro de su jurisdicción.

¹⁴ El Producto Bruto Interno (PBI) es mide la riqueza del país mediante la estimación del valor de todos los bienes y servicios que se producen en él durante un año.

La Ciudad de Buenos Aires, cuenta con la tasa de empleo¹⁵ y de actividad¹⁶ más alta entre los principales aglomerados urbanos. Según lo relevado por la EAH 2012 la tasa de empleo de la ciudad alcanza el 57,5% de la población (es decir a aproximadamente 1.661.836 personas) y la tasa de actividad llega al 61,3% de la población de la ciudad. Al localizar estas tasas se verifica que los índices de empleos más altos se ubican en las comunas 14 (64%) y 15 (61.5%) y los más bajos hacia el sur, en las comunas 8 (48.5%) y 4 (52.5%). Para las tasas de actividad, se repite la misma tendencia, en las comunas 13 y 14 estos valores son del 65.9% y del 66.5% de su población mientras que en las comunas 8 y 10 del 53.7% y 56.7% respectivamente.

En lo que remite a la desocupación¹⁷ el 6,2% de los trabajadores porteños (179.189 trabajadores) se encuentran en esta situación mientras que la subocupación alcanza el 8,5% (245.662 personas), es decir que hay un 14.7% de la población porteña con problemas de empleo. El comportamiento de la desocupación en la ciudad muestra que los picos más altos se producen en las comunas del sur. En la comuna 4 el porcentaje de trabajadores desocupados alcanza el 10,4% y en la comuna 8 ese porcentaje representa al 9,6%.

El 14.7% de los porteños tiene problemas de empleo, registrándose los picos más altos en las comunas de la zona sur de la ciudad.

Como contracara, los índices menores de desocupación se verifican en las comunas 11 y 14 con el 3,6% en cada una. Un dato interesante a resaltar de este grupo es que los desocupados con niveles de instrucción educativa más bajos se localizan en la zona sur de la ciudad (desocupados con primario completo e incompleto y secundario incompleto) mientras que los desocupados con mayor formación (superior completo e incompleto) viven en la zona norte de la ciudad.

En cuanto a la subocupación¹⁸, los máximos y mínimos se localizan en las comunas del centro, pues las comunas 15 y 3 registran valores máximos de 12.5% y 10.8% de la población de estas comunas y los mínimos se localizan en la 12 y 6, 5.4% y 5.5% de sus habitantes (ver Anexo Estadístico, tabla 5).

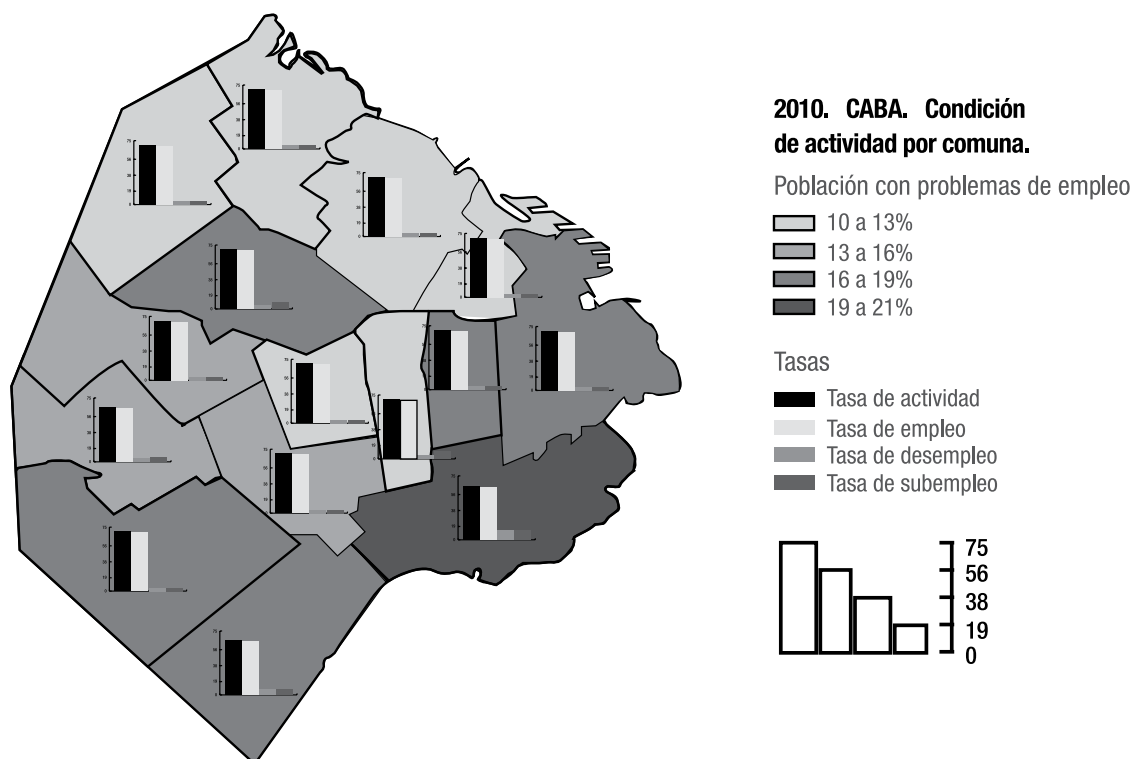
A profundizar en la subocupación demandante y no demandante se observa que es mayor la cantidad de trabajadores subocupados que están en la búsqueda de un trabajo nuevo que los que no (4.2% frente a 3.4% de los porteños subocupados).

¹⁵ La tasa de empleo se refiere al porcentaje entre la población ocupada y la población total.

¹⁶ La tasa de actividad se refiere el porcentaje entre la Población Económicamente Activa –PEA- y la población total.

¹⁷ La tasa de desocupación refiere a personas económicamente activas que, no teniendo trabajo, están buscando activamente.

¹⁸ La tasa de subocupación se refiere a aquellos que trabajan menos de 35 horas semanales por causas involuntarias y desean trabajar más horas. La subocupación demandante son aquellos que son subocupados pero que buscan activamente otra ocupación, mientras que los No demandantes no se encuentran en la búsqueda.



Mapa 5: 2012, CABA. Condición de Actividad por Comuna

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012

En cuanto al nivel de ingreso, al año 2012 la ciudad cuenta con un ingreso medio promedio de \$4.842, un ingreso total familiar (ITF)¹⁹ de \$8.289 y un ingreso promedio per cápita familiar (IPCF)²⁰ de \$4.073. Tal como puso en evidencia el Informe de la Comisión de Trabajo aprobado por el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires (Santa María,

Etchemendy y Chahin, 2013), aunque para niveles de ingreso correspondientes a 2011, éstos posicionan a la Ciudad de Buenos Aires como el aglomerado de más de 500 mil personas con el mayor ingreso medio y un 42% más alto que el promedio nacional.

Haciendo este análisis por quintil de población y tomando en cuenta el 2° trimestre 2012, se observa que la brecha entre el primer quintil y el último es significativa, pues un trabajador del quinto quintil gana 8.6 veces más que uno ubicado en el primer quintil. Pues mientras el quintil más pobre de la ciudad cobra un ingreso mensual individual promedio de \$1.197, el quintil más rico cobra \$10.266.

Un trabajador del quinto quintil gana 8.6 veces más que uno ubicado en el primer quintil. Estos trabajadores peores pagos se infiere que viven en la zona sur de la ciudad, pues en las comunas del sur todas las tasas de ingreso se encuentran por debajo de la media de la ciudad y son significativamente menores que las de la zona norte.

¹⁹ El ITF refiere a cuánto es el aporte total si se agrupan los ingresos de todos los integrantes del grupo familiar que trabaja.

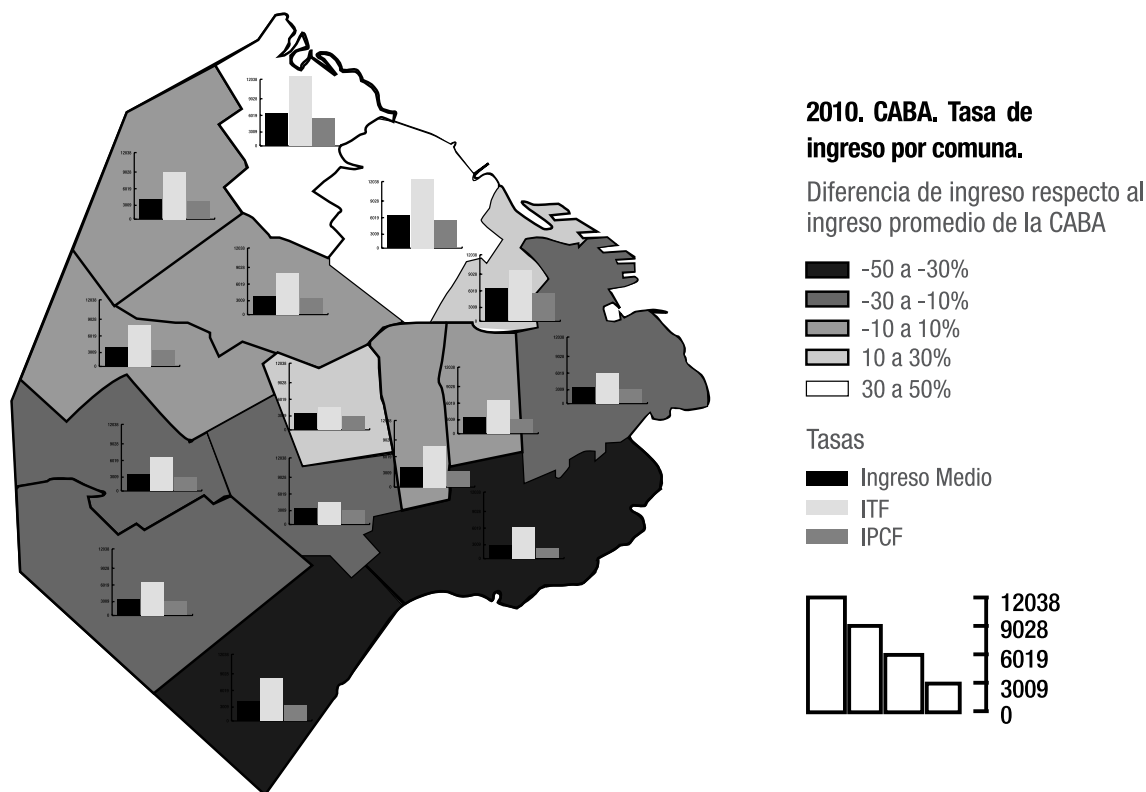
²⁰ El IPCF da un promedio de cuantas personas aportan al ingreso total, si se lo divide por el ITF.

PERÍODO						MEDIA	BRECHA ENTRE QUINTILES 1 Y 5
	1º	2º	3º	4º	5º		
2006-II Trim	315	639	990	1575	3376	1379	10.7
2007-II Trim	375	770	1166	1823	3962	1619	10.6
2008-II Trim	502	963	1570	2422	5096	2111	10.2
2009-II Trim	562	1171	1839	2829	5789	2439	10.3
2010-II Trim	672	1345	2163	3288	6630	2820	9.9
2011-II Trim	912	1985	3087	4551	8793	3867	9.6
2012-II Trim	1197	2380	3597	5277	10266	4541	8.6

Cuadro 1: Promedio del ingreso mensual individual (en pesos) por quintil de población. Brecha entre quintiles 5 y 1. CABA. II Trimestre 2006-2012.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares (EPH).

Retomando las tasas de ingreso anual (2012) por comunas, se verifican claras desigualdades entre el norte y el sur de la ciudad, pues en las comunas del sur todas las tasas de ingreso se encuentran por debajo de la media de la ciudad, mientras que los trabajadores de las comunas del norte perciben ingresos que superan el ingreso medio de la ciudad. Por ejemplo, mientras en la comuna 8 (que nuclea los barrios de Villa Lugano, Soldati y Riachuelo) el ingreso promedio per cápita familiar es de \$2.103, en la comuna 13 (Colegiales, Belgrano y Núñez) el mismo ingreso es de \$6.339, lo que significa que en las comunas norte, el ingreso de cada trabajador triplica el ingreso que perciben los trabajadores de las comunas del sur (ver Anexo Estadístico, tabla 6).



Mapa 6: 2012, CABA. Tasas de ingreso por comuna

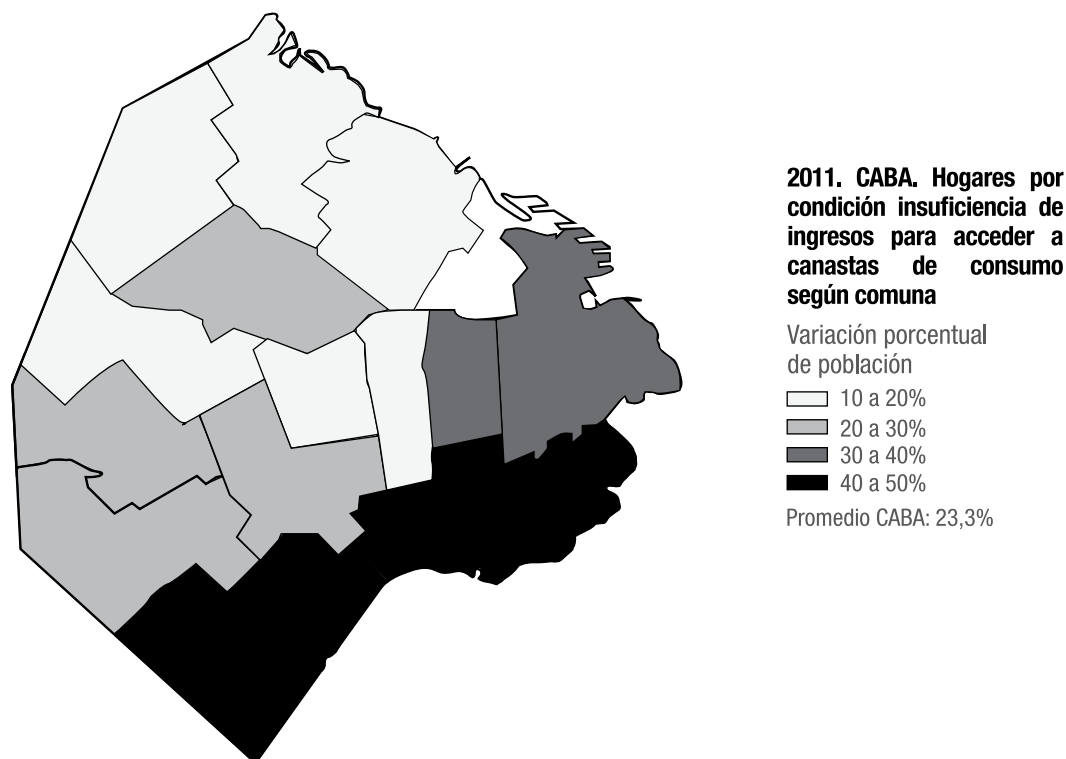
Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012

El 75.4% de los trabajadores ocupados porteños se desempeñan como asalariados cobrando un ingreso promedio de \$5.194. Los trabajadores asalariados tienen mayor representación en la comunas 8 del sur (donde cobran en promedio \$3.717) y en la comuna 12 del norte (en donde se percibe un ingreso promedio de \$5.372). El 19.1% de los porteños son trabajadores por cuenta propia percibiendo un ingreso promedio de \$4.044 por mes. La mayor representación de cuentapropista está en las comunas 4 (cobrando \$2.781) y 11 (con un ingreso de \$3.739). Los patrones o empleadores porteños representan el 4.6% de los trabajadores, con un ingreso promedio de \$9.413 y principalmente se ubican en las comunas 13 y 2, percibiendo en promedio \$10.516 y \$13.735 respectivamente.

Al evaluar si el ingreso de los trabajadores alcanza para acceder a la canasta de consumo total (CT)²¹, vemos que, en 2011, el 23.3% de los hogares porteños tiene ingresos menores que los necesarios para acceder a la canasta total. Nuevamente las comunas del sur muestran los valores más altos, pues en la comuna 8, el

²¹ La Canasta Total (CT) incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias (Canasta Alimentaria –CA–), más gastos en alquiler, expensas, electricidad, gas, agua, comunicaciones (telefonía fija, celular e internet) y transporte público (Canasta Alimentaria y de Servicios del Hogar –CAySH–). A esto se le suman gastos en servicios para la educación, útiles escolares, artículos de limpieza, servicios de esparcimiento y bienes para el cuidado personal (Canasta de Bienes y Servicios Mensuales –CBSM–), más gastos en bienes y servicios estacionales o contingentes, como indumentaria para niños y adultos, gastos en remedios y salud, y bienes durables para el hogar.

45.3% de su hogares no cuenta con los ingresos suficientes para acceder a la canasta, y en la comuna 4 este porcentaje es del 41.1%. Le sigue la comuna 1, que integra la región centro de la ciudad, pero que es una de las más vulnerables, ya que un 33.3% de sus hogares cuenta con ingresos insuficientes. Los valores más bajos hay que rastrearlos en la comuna 6, con un 11.3% de hogares en las condiciones mencionadas, y en la comuna 2, con un 14.4% (ver Anexo Estadístico, tabla 7).



Mapa 7: 2011, CABA. Hogares por condición de insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo según comuna.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2011

Asimismo, de los hogares que no cuentan con los ingresos suficientes para acceder a la Canasta Total, el 56,9% son hogares conformados por 2, 3 o 4 personas (es importante tener en cuenta este dato ya que este tipo de hogares representa un 61.3% de los hogares porteños). Además, el 19.6% de estos hogares vulnerables en términos de ingreso, son hogares numerosos, con más de 5 personas, que como se ha mencionado se concentran en la zona sur de la ciudad.

Tamaño del Hogar	Ingresos para acceder a canasta de consumo		
	Total	Ingresos menores a la CT	Ingresos iguales o mayores a la CT
	100	100	100
1 Persona	29.3	23.4	31
2-4 Personas	61.3	56.9	62.6
5 Personas y más	9.4	19.6	6.3

Cuadro 2: Hogares por tamaño de hogar según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. Encuesta Anual de Hogares. Año 2011.

Ahora bien, no todos los trabajadores asalariados están registrados en el sistema de seguridad social. La última EAH 2012 data que en la Ciudad de Buenos Aires existen un 26.7% de la población asalariada que no percibe descuento jubilatorio (índice con el que se mide la tasa de empleo no registrado²²), es decir que de las 1.661.836 personas empleadas, 443.710 de ellas lo hacen de manera informal. Estos números dan cuenta que 1 de cada 3 asalariados se encuentra en situación de informalidad en la ciudad. Las comunas con mayor porcentaje de trabajo no registrado corresponden principalmente a la zona sur y sus alrededores, pues en la comuna 8, el nivel de informalidad laboral alcanza el 36.6%, en la comuna 7 el 35.6% y en la comuna 4 el 33.5%. La comuna 1 del centro también registra altos valores de informalidad: 32.1% (ver Anexo Estadístico, tabla 8). Los trabajadores informales se concentran principalmente en las ramas del comercio, servicios empresariales, financieros, inmobiliarios, de alquiler, informáticos y de investigación o desarrollo y en servicio doméstico. En términos de ingreso, sus salarios son significativamente menores que trabajadores registrados de la misma actividad. Según la EAH 2012, los asalariados informales trabajan en promedio 8 horas por semana menos que los formales, con un salario horario 22% inferior y cuentan con un ingreso promedio mensual que es un 49% menor que el de sus pares formales. Esta disparidad en términos de condición de trabajo e ingreso en los trabajadores impacta fuertemente en las condiciones habitacionales de vida, como se verá más adelante, pues mucho de estos trabajadores no registrados se ven obligados a recurrir a la informalidad habitacional para poder quedarse en la ciudad.

El 26.7% de los trabajadores asalariados no están registrados y los mayores niveles de informalidad se localizan en las comunas 8, 7 y 4 del sur de la ciudad.

²² La tasa de empleo no registrado se calcula en base a un porcentaje de la población asalariada, que incluye a los que no se les realiza ningún aporte jubilatorio y a los que aportan por sí mismos, ya que se considera que se trata de una relación laboral encubierta que no provee los beneficios correspondientes a los asalariados adicionales a los aportes: vacaciones pagas, aguinaldo e indemnización por despido.

Por último, si observamos dónde vive y dónde desempeña su tarea un trabajador porteño, se puede ver que existe una menor movilidad entre los que residen en la zona norte que los que lo hacen en la zona sur. El 28.6% de los trabajadores que vive en zona norte también trabajan allí o en la zona centro, pero son muy pocos los que desempeñan su actividad en la zona sur de la ciudad (2.4%). A la inversa ocurre con quienes viven en la zona sur, pues el 25.2% de ellos trabajan en la cercanía de su vivienda y el 32.7% en la zona centro, pero son muy pocos los que viajan a la zona norte, sólo el 6.3%; de hecho un 10.5% trabaja en partidos del GBA y un 9.8% lo hacen en su hogar (ver Anexo Estadístico, tabla 9). Estos datos claramente nos muestran que la ciudad se vive de manera segregada por los porteños, pues los datos muestran una clara tendencia a vivir la cotidianeidad de esta forma, en tanto o bien se trabaja cerca de donde se vive, o bien se realizan desplazamientos relativamente cortos; a diferencia de los dos millones de personas que viaja largos recorridos desde el AMBA para desempeñar su actividad laboral en la capital.

Si bien esto no sería necesariamente problemático, en el contexto actual de desigualdad entre norte y sur de la Ciudad de Buenos Aires, esta condición expresa procesos de segregación.

Población según lugar de residencia por lugar de trabajo. CABA. 2012.

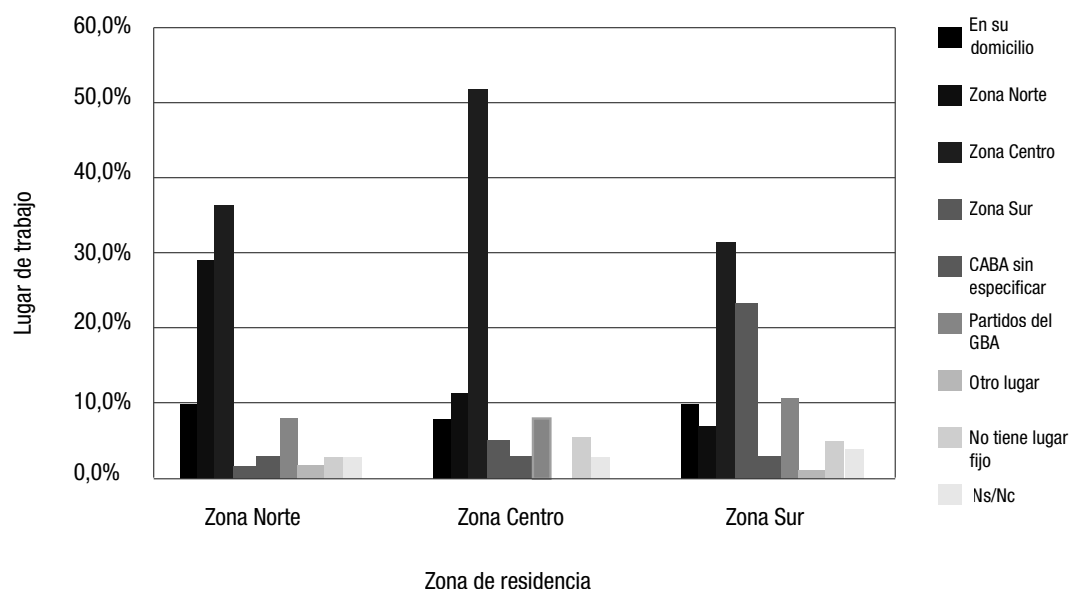


Gráfico 4: Población según lugar de residencia por lugar de trabajo, CABA 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

2.3 El déficit habitacional, características estructurales y situación actual

Según Rodríguez et al. (2007:41) el “déficit habitacional” se construye de la combinación de varios indicadores de la situación habitacional y hace referencia, centralmente, a una “carencia” en término de condición de vida del lugar donde se vive. Estas carencias pueden estar ligadas tanto a la cantidad de viviendas con relación al total de la población, como también a la calidad existente de las mismas. Por esto, podemos distinguir entre déficit cuantitativo y cualitativo.

Mientras el déficit habitacional cuantitativo hace referencia a las viviendas precarias (ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales) que deben ser incorporadas al parque habitacional existente debido a que son irrecuperables por la calidad de los materiales con que han sido construidas, y deberían ser reemplazadas por nuevas unidades.

El déficit cualitativo refiere a viviendas que pueden ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento a pesar de que presenten rasgos de precariedad (carencia de terminaciones, privación de instalaciones sanitarias, etc.). Califican también dentro del déficit cualitativo, viviendas buenas pero que por su tamaño resultan inadecuadas para albergar a familias numerosas, generando situaciones de hacinamiento (esta condición se da por la convivencia de dos personas o más por cuarto).

El índice de déficit habitacional es muy útil a los fines del objeto de investigación de la Comisión de Vivienda del CEyS porque permite evaluar el tipo de política pública habitacional que sería necesario ejecutar para su reducción (objetivo último de este proyecto de investigación).

Dunowicz (2009: 3) plantea que la mayor parte de la acción pública ha estado históricamente dirigida a la construcción de viviendas nuevas y completas (“llave en mano”) y que son recientes las acciones encaminadas al mejoramiento del parque existente cuando, de acuerdo con las estadísticas disponibles, los dos tercios de los hogares con problemas habitacionales los resolverían a través de reparaciones, completamiento o ampliaciones de la vivienda que actualmente ocupan.

Catenazzi y Di Virgilio (2011 en Rodríguez et al. 2007), sostienen que el déficit irrecuperable (cuantitativo) demanda inevitablemente de la producción de viviendas nuevas mientras que el déficit recuperable (cualitativo) puede ser abordado con políticas de mejoramiento y rehabilitación del parque habitacional existente. Por su parte, el hacinamiento puede ser resuelto por una combinación de respuestas, pues existen casos en los que la vivienda puede ser objeto de una obra de ampliación (si la unidad se encuentra en buen estado y es habitado por un sólo hogar) y otros casos en los que es necesario resolver el problema vía la construcción de una nueva vivienda (por situaciones de cohabitación de hogares o imposibilidad de ampliación por condiciones de estructura de la vivienda). Guevara (2010: 9) también resalta que la subutilización del stock existente habilita intervenciones sobre las viviendas vacantes para atenuar el déficit irrecuperable - mediante impuestos progresivos a la vacancia, subsidios al alquiler, etc.

Con lo cual en este apartado, buscamos reconstruir las condiciones de vida de los porteños en base a algunos indicadores de hábitat, pero desde una lectura sensible al componente de ingreso de su población. Además, este análisis se realiza desde una mirada histórica en pos de detectar el mejoramiento o agravamiento de las condiciones de vida de esta población en los últimos años. Específicamente en términos de la situación habitacional de los hogares, tomando datos del Censo 2010, se observa que hacia el último censo el 6,2% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires residen en viviendas deficitarias²³, es decir, 70.317 hogares. Si agrupamos el alquiler en piezas en inquilinato y/o hotel verificamos que la cantidad de hogares que viven en esta situación no es nada desdeñable, pues 45.906 hogares que se encuentran en ésta situación (casi el 4% de los hogares totales y 2/3 de los hogares deficitarios).

	Hogares	%
Departamento	818.341	71,1%
Casa Tipo A	261.476	22,7%
Subtotal Hogares NO deficitarios	1.079.817	93,8%
Casa Tipo B	18.838	1,6%
Pieza/s en inquilinato	25.558	2,2%
Rancho	708	0,6%
Casilla	2.308	2%
Local no construido para habitación	2.458	2,1%
Vivienda móvil	99	0%
Pieza/s en hotel o pensión	20.348	1,7%
Subtotal Hogares deficitarios	70.317	6,2%
En la calle	-----	0%
Casa Tipo B	1.150.13	100%

Mientras en la zona norte de la ciudad priman los departamentos, en la zona sur la tipología de vivienda más representativa es la casa. En la comuna 4 del sur hay llamativa cantidad de inquilinatos y en las comunas 3 y 1 hotelespensión.

Si este análisis lo territorializamos por comunas y tomamos como unidad de análisis las viviendas, se observa que las comunas 1, 3 y 4 son las que registran las situaciones de mayor vulnerabilidad mientras que las comunas 2, 11 y 13 son las que registran menor precariedad. En la comuna 1 casi el 8% de sus viviendas son de tipologías deficitarias²⁴, en la comuna 3 casi el 7% de las viviendas (6.938), y en la comuna 4 el 7.5% de las viviendas (es decir, 6.281).

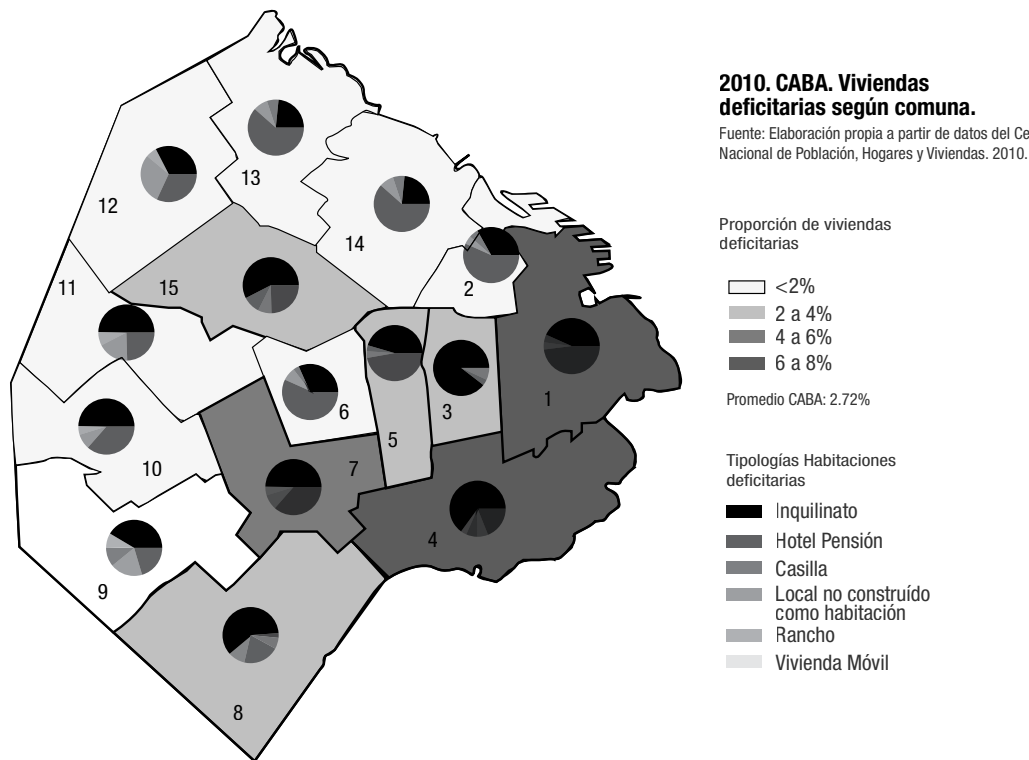
Cuadro 3: Hogares por tipologías de vivienda. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

²³ Esto es: Casa tipo B, Pieza/s en inquilinato, Rancho, Casilla, Local no construido para habitación, Vivienda móvil, Pieza/s en hotel o pensión.

²⁴ Es importante remarcar aquí las contradicciones de ésta comuna, pues nuclea barrios como Retiro que contiene a la villa 31 y 31bis, con tipologías de vivienda muy precarias, como Puerto Madero, en donde se localizan las viviendas más suntuosas de la ciudad.

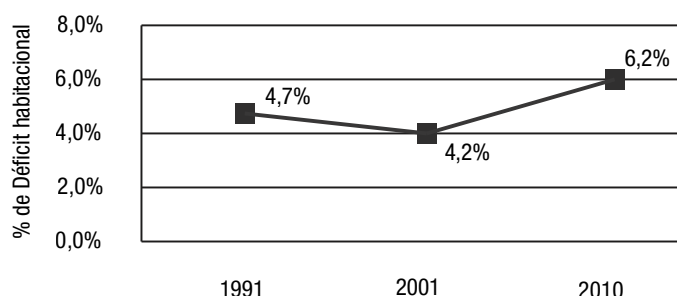
En las Comunas 2, 14 y 13 de la zona norte priman los departamentos como tipologías de viviendas mientras que las comunas 8, 9 y 10 del sur de la ciudad priman las casas. En la comuna 4 muestra una gran cantidad de piezas en inquilinato (4.98%), al igual que la comuna 1 (3.32%), y las comunas 3 y 1 sobresalen las piezas en hotel o pensión (4% y 3.63% respectivamente). Es destacable también la cantidad de personas que viven en la calle en la comuna 1, 169 personas²⁵ (ver Anexo Estadístico, tabla 10).



Mapa 8: 2010, CABA. Viviendas deficitarias según comuna

Tomando en cuenta los hogares en situación de vivienda deficitaria puede observarse que en 1991 el porcentaje era de un 4,7% (63.039 hogares) y en 2001 de un 4,2% (61.394 hogares), aumentando a un 6,2% en el año 2010 (70.317 hogares), con un promedio anual de hogares precarios de 7.031 hogares. En éste último decenio el crecimiento fue notorio, pues se produjo un incremento de 2%.

²⁵ Es importante tener en cuenta que existe una subestimación de estos valores en el censo, más adelante se tomarán otras fuentes que consideramos se ajustan con mayor detalle a la realidad.

Evolución de los hogares en viviendas deficitarias. CABA. 1991-2001.

Entre las viviendas precarias, se verificó que el 63% de ellas son recuperables mientras que el 37% restantes deben ser reemplazadas por nuevas.

Gráfico 5: Evolución de los hogares en viviendas deficitarias. CABA, 1991-2001

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Profundizando el análisis entre las viviendas precarias, para el año 2010 el 63% del total (44.396 hogares) correspondió a hogares que viven en viviendas recuperables²⁶, es decir un promedio anual de 4.439 hogares en toda la década. Este tipo de viviendas mostró un empeoramiento de -11 puntos en relación a la cantidad de hogares en viviendas deficitarias del año 2001 y de -5 puntos en relación a 1991, lo que dio cuenta de un crecimiento del deterioro del tejido habitacional existente en las dos décadas anteriores. Con lo cual es necesario, por año, el mejoramiento de la vivienda de 4.439 hogares para estabilizar éste déficit.

Por su parte, las viviendas irrecuperables²⁷, para el año 2010 representaron el 37% del total de los hogares en viviendas deficitarias. A lo largo de la década, se sumaron unos 25.921 hogares habitando dichas viviendas irrecuperables, es decir, 2.592 hogares promedio nuevos por año. Este dato arroja una aproximación base de la cantidad de vivienda nueva anual que resultaría necesario producir para estabilizar ese déficit entre los más pobres.

La cantidad de hogares en vivienda irrecuperables del 2010 verificó un aumento relativo del 11% en relación al año 2001 (26%) y de 5% al año 1991 (32%); con lo cual en las últimas décadas aumentó la necesidad de incorporar viviendas nuevas al parque habitacional de la ciudad.

	1991			2001			2010		
	HOGARES	%	PROMEDIO ANUAL DE HOGARES EN DÉFICIT	HOGARES	%	PROMEDIO ANUAL DE HOGARES EN DÉFICIT	HOGARES	%	PROMEDIO ANUAL DE HOGARES EN DÉFICIT
No deficitaria	960.425	93,8%		962.937	94,0%		1.079.817	93,8%	
Total deficitarias	63.039	4,7%	6.303	61.294	4,2%	6.129	70.317	6,2%	7.031
Déficit recuperable	33.007	3,2%	3.300	31.925	3,1%	3.192	44.396	3,8%	4.439
Déficit irrecuperable	15.030	1,5%	1.503	10.761	1,1%	1.076	25.921	2,2%	2.592
Total hogares	1.023.464	100,0%		1.024.231	100,0%		1.150.134	100,0%	

Cuadro 4: Evolución del déficit habitacional de hogares. CABA. 1991-2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censos Nacionales de Población, hogares y viviendas.

²⁶ Hogares que residen en: Casas "B" y piezas de inquilinato.²⁷ Hogares que residen en: ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales y viviendas móviles.

Ahora bien, existen subestimaciones en relación con los datos del censo 2010. Fuentes alternativas compiladas en Zapata (2012) señalan que, aproximadamente, existían más de 650.000 habitantes de la ciudad en situación de emergencia habitacional hacia junio de 2010.

Entre 170.000 y 200.000 personas se encontraban habitando en viviendas de manera irregular (casas tomadas)²⁸ hacia el año 2006 y, para 2009-2010, aproximadamente 140.000 personas vivían en hoteles o casas devenidas en hoteles, en condiciones de precariedad²⁹. Además, alrededor de 1.200 habitantes vivían en el programa de hoteles ofrecido por el gobierno porteño hacia aquellos años.

En relación con las villas y asentamientos, unas 207.865 personas aproximadamente (según proyecciones tomando como base los últimos censos realizados por el Instituto de Vivienda) habitaban en las 15 villas de la ciudad³⁰ y 30.000 aproximadamente en 25 asentamientos precarios. La población en villas y asentamientos creció un 30% en los últimos cuatro años. Además, en los 2 Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT) de la ciudad habitaban unas 5.400 (Del trabajo: 2.400 personas y Zavaleta: 3.000 personas) y en los 6 Complejos Habitacionales³¹ y 10 Barrios Municipales³² vivían 82.000 personas³³ (Navatta y Maranzana, 2010).

Según otras fuentes de información, son más de 650 mil los habitantes de la ciudad en situación de emergencia habitacional.

La población en situación de calle es un fenómeno que muestra una mayor complejidad y se encuentra en expansión en los últimos años. Hacia finales de 2007 (Di Filippo; 2009: 26), se contabilizaron 1.029 adultos en esta situación y 798 niños menores de 17 años de edad habitando las calles de la ciudad. El 82% de los niños y adolescentes en calle censados provienen de la provincia de Buenos Aires y un 67% son de sexo masculino. La mayoría tiene entre 13 y 15 años. De ellos el 68% tiene vivienda, el 14% pasa las noches en la calle y un 14% carece de hogar. En abril de 2009 personal del Ministerio de Desarrollo Social local realizó un relevamiento que habría arrojado un total de 1.950 personas en situación de calle³⁴, lo cual significa que no sólo no disminuyó sino que aumentó la cantidad de personas sin techo en relación al año 2007.

²⁸ Sólo en relación a la antigua traza de la AU3, en los años 2009-2010, vivían 876 familias ocupantes.

²⁹ Fuente: Informe sobre la infantilización del déficit habitacional realizado por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) y la Asesoría General Tutelar de la Ciudad (AGT).

³⁰ Estas son: Villa 26 Riachuelo, Villa 31 y 31 bis, Villa 19 "INTA", Villa 21-24, Barracas, Villa 20, Villa 1-11-14 Bajo Flores, Villa 6 Cildañez, Villa 3 Fátima, Villa 15 "Ciudad Oculta", Villa 16 "Emaus", Villa 17 "Pirelli" Calacita, Villa 13 bis, Piletones y Rodrigo Bueno (estos dos últimos considerada alternativamente como asentamiento/villas).

³¹ Estos Complejos son: Parque Avellaneda-Barrio Obrero, Catalinas-Alfredo Palacios, Villa Lugano, Carrillo, Rivadavia I y Rivadavia II.

³² Estos Barrios son: Soldati, Piedrabuena, Copello, General San Martín, Illia, Mitre, Nágera (ex Parque Alte. Brown), General Savio I, II y III.

³³ Como se verá más adelante en el informe, incorporamos a los complejos habitacionales y barrios municipales construidos por la acción estatal como tipologías de viviendas vulnerables en términos de vivienda porque en vez de resolver el problema habitacional de los sectores adjudicatarios, generaron nuevos problemas como hacinamiento, tenencia irregular de las viviendas, bajas calidad de vida que repercuten en la salud, entre otros; configurando a un nuevo problema de vivienda y urbano, el de las familias "con techo" (Rodríguez y Sugranyes, 2005). De todos modos, es importante aclarar que no toda la producción estatal integra el déficit habitacional. Complejos destinados a sectores medios de la población, no segregados territorialmente y más pequeños (en escala) son algunos de los que no forman parte de éste grupo.

	CANTIDAD	POBLACIÓN	%
Hoteles -pensión	-.-	140.000 ³⁵	21,0%
Ocupaciones de casas	-.-	200.000 ³⁶	30,0%
Conventillos	-.-	220	0,0%
Villas	15	207.865 ³⁷	31,1%
Asentamientos precarios	25	30.000 ³⁸	4,5%
Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT)	2	5.400	0,8%
Complejos Habitacionales y Barrios Municipales	18	82.000	12,3%
Situación de calle	-.-	1.950 ³⁹	0,3%
Total situaciones deficitarias	-.-	667.435	100,0%

Cuadro 5: Situación deficitaria en hoteles-pensión, ocupaciones, conventillos, villas, asentamientos, NHT, complejos y barrios municipales y población en situación de calle de la ciudad. CABA. 2009-2010.

Fuente: Zapata, 2012: 298.

³⁴ Estas cifras surgen de comentarios de funcionarios públicos reflejados en algunos medios de comunicación: <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-124317-2009-05-04.html>

³⁵ Datos proporcionados por el Informe sobre la infantilización del déficit habitacional realizado por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) y la Asesoría General Tutelar de la Ciudad (AGT).

³⁶ Según artículo del diario La Nación de 2006: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=811748

³⁷ Datos proporcionados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad y la Sindicatura de la Ciudad.

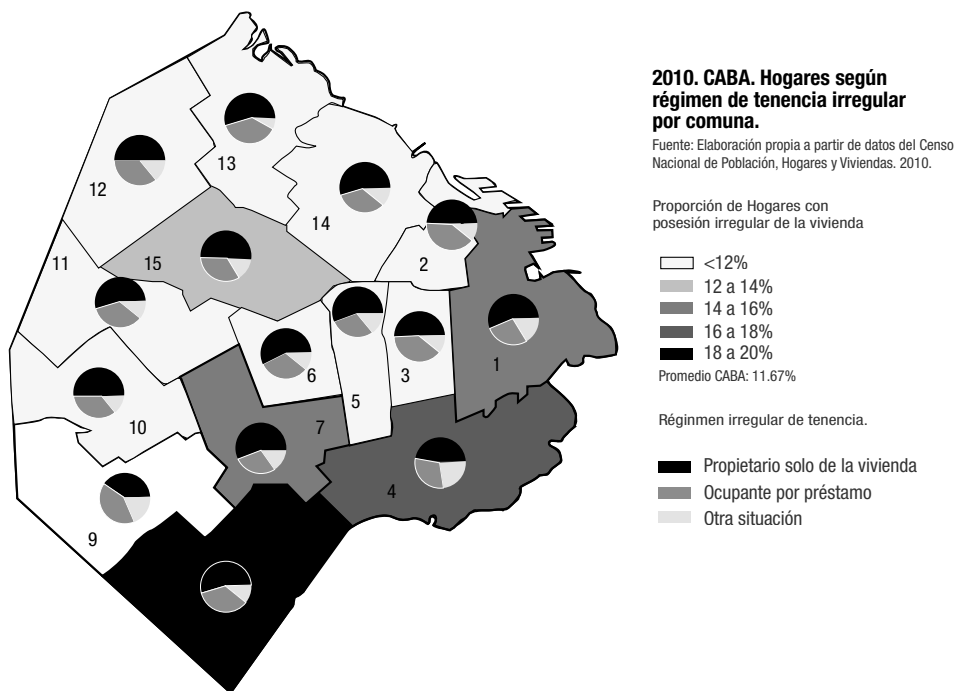
³⁸ Datos proporcionados por el Ministerio de Desarrollo Social de la Ciudad de Buenos Aires.

³⁹ Datos proporcionados por el Ministerio de Desarrollo Social de la Ciudad de Buenos Aires.

En lo que remite al régimen de tenencia de las viviendas, casi un 12% (133.940 de los hogares) reside en hogares bajo tenencia irregular⁴⁰ mientras que el restante 88% de los hogares se encuentra en situación regular⁴¹. De éste último grupo de hogares con tenencia regular, el 56,4% es propietario de la vivienda y el terreno, y casi el 30% es inquilino.

Por comuna se verifica que existe una concentración de hogares con régimen de tenencia irregular en las comunas 8 (18.7%), 7 (13.65%) y 15 (13.13%), mientras que los valores más altos en cuanto a la tenencia regular se localizan en las comunas 2 (91.34%), 6 (90.42%) y 13 (90.36%). En cuanto a los hogares inquilinos, las comunas 1 y 3 son las que registran mayor cantidad mientras que comunas 8 y 11 son las que menos hogares en alquiler se registran. La comuna 8 registra un alto porcentaje de hogares sólo propietarios de la vivienda y ocupantes por préstamo (ver Anexo Estadístico, tabla 11).

El 30% de los hogares porteños son inquilinos. De estos, el 42,5% no cuenta con ingresos suficientes para acceder a la canasta básica de consumo.



Mapa 9: 2010, CABA. Hogares según régimen de tenencia irregular por comuna

⁴⁰ Incluye propietario de la vivienda solamente, ocupante por préstamo, ocupante de hecho y otra situación. Tomando en cuenta a la definición aportada por Clichevsky (2000: 4), la ilegalidad/irregularidad/informalidad implica dos formas de transgresiones: respecto a los aspectos dominiales y al proceso de urbanización. La primera se basa en la falta de títulos de propiedad (o contratos de alquiler); la segunda, en el incumplimiento de las normas de construcción de la ciudad. Cada una de ellas se concretan en diferentes tipos que definen formas distintas de segregación urbana. Desde el punto de vista dominial refiere a ocupaciones de tierra pública o privada en villa, asentamiento, toma, ocupación de lotes, ocupaciones de inmuebles, etc.; y desde el punto de vista de la urbanización, se refiere a ocupaciones de tierras sin condiciones urbano-ambientales (como tierras inundables y sin infraestructura), ocupación de inmuebles abandonados (casas tomadas), hoteles-pensiones, tugurios, casa de vecindad, conventillos, etc.

⁴¹ Incluye propietario de la vivienda y el terreno, inquilino y ocupante por relación de dependencia.

Si analizamos el régimen de tenencia de las viviendas en función de los ingresos disponibles en el hogar para acceder a la canasta de consumo, se verifica que del total de hogares con ingresos insuficientes, el 42.5% son inquilinos y casi el 30% son hogares en situación de tenencia irregular, por lo que la condición de vida de estos hogares está doblemente vulnerada.

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA	INGRESOS PARA ACCEDER A CANASTA DE CONSUMO		
	TOTAL	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS IGUALES O MAYORES A LA CT
	100,0	100,0	100,0
Propietario de la vivienda y el terreno	58,7	30,5	67,2
Inquilino	29,5	42,5	25,6
Otro ⁴²	11,8	26,9	7,2

Cuadro 6: Hogares por régimen de tenencia de la vivienda según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. Encuesta Anual de Hogares. Año 2011.

Ahora bien, la situación de tenencia también ha presentado variaciones en las últimas décadas. En el año 1991 un 12.9% de los hogares se encontraba bajo régimen irregular de tenencia (132.408 hogares), cifra que se redujo en el año 2001 a un 7,7% (79.248 hogares), aumentando nuevamente a un 11.7% (133.940 hogares) en el año 2010. Este aumento fue del 4% en relación a la década anterior, aunque no alcanzó los niveles de 1991.

Evolución de hogares según régimen de tenencia. CABA. 1991-2010.

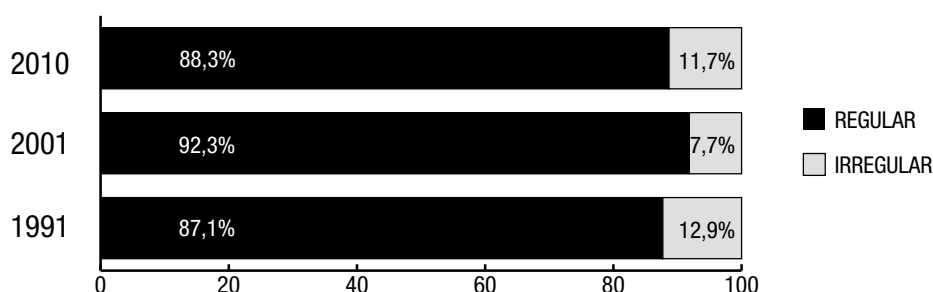


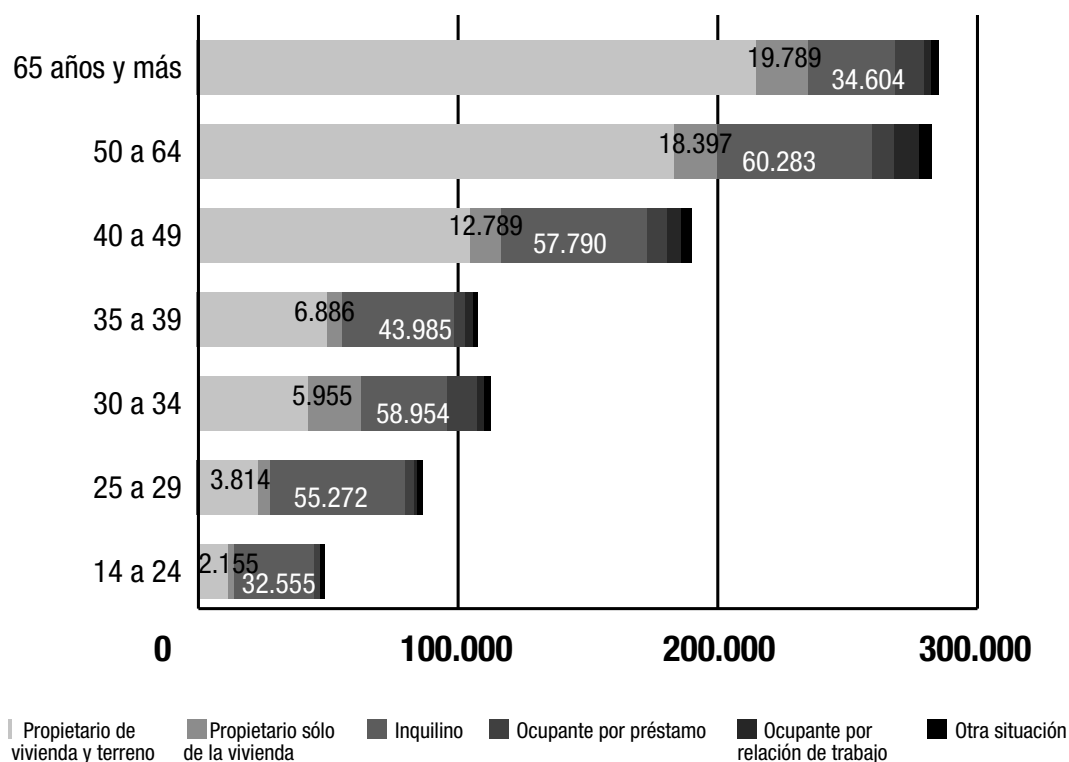
Gráfico 6: Evolución de hogares según régimen de tenencia. CABA; 1991-2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos censales.

⁴² Incluye Propietario de la vivienda solamente, Ocupante en relación de dependencia o por trabajo, Ocupante por préstamo, cesión o permiso gratuito, Ocupante de hecho, Sin dato y Ns/Nc.

Prestando atención a las distintas categorías, puede verse un descenso de la cantidad de propietarios de la vivienda y el terreno en el último decenio, de 67.6% (692.210 hogares) a 56.4% (648.958 hogares), un aumento de la cantidad de propietarios sólo de la vivienda, de 1.4% (14.051) a 6.1% (69.785 hogares), es decir 55.734 hogares nuevos que sólo son propietarios de la vivienda; y un fuerte incremento de la cantidad de inquilinos, de 22.2% (227.545 hogares) a 29.8% (343.443 hogares), es decir, 115.898 hogares nuevos que alquilan. Este incremento de inquilinos se explica en parte por el aumento de población que se registró en las villas en el último decenio y, en consecuencia, la expansión de la situación de alquiler de habitación en esta modalidad de hábitat popular (que se refleja el elevado porcentaje de inquilinos pobres -42.5%- con ingresos insuficientes para acceder a la Canasta Básica del cuadro anterior). Esta variación en los valores actuales es significativa en el sentido que marca un cambio en el patrón de régimen tenencia histórica de la Ciudad de Buenos Aires, pues si bien los propietarios de la vivienda y el terreno fueron históricamente mayoría frente a los inquilinos, desde ésta última década vemos que aquella tendencia se revierte: hoy son más los inquilinos que los propietarios en la ciudad. Esta nueva realidad local da cuenta empírica de las dificultades de acceso a la vivienda en propiedad que existe actualmente en la Ciudad de Buenos Aires.

Si este análisis se realiza por edad para la última década, la mitad de los hogares que residen en viviendas de tenencia irregular poseen 50 años y más, correspondiendo un 24% al grupo etario 50-64 años y un 26% a quienes poseen más de esa edad, es decir, son jubilados o están en edad de serlo. Para quienes son “propietarios de la vivienda solamente” los valores más altos también se encuentran en estos grupos etarios: 26% entre 50 y 64 años y 28% en 65 años y más. Respecto a los hogares “ocupante por préstamo” la cifra (45%) también se concentra en los adultos correspondientes al grupo etario de 50 años y más: un 20% responden al grupo de 50 y 64 años mientras que un 25% poseen 65 años y más. Estos datos darían cuenta de las trayectorias habitacionales de quienes han llegado a las villas y ocupaciones de edificios en los años '80 y '90 y que con posterioridad han logrado permanecer y estabilizar su situación habitacional, aunque de manera deficitaria.

Para el caso de los hogares que “alquilan” en una situación de tenencia regular, en más de la mitad sus integrantes son menores de 39 años (el 55.54% de los inquilinos), mientras que el 17% de los inquilinos tienen entre 40 y 49 años, el 18% de los hogares inquilinos poseen entre 50 a 64 años, y el 10.1% tienen más 65 años; lo que demuestra la imposibilidad de acceso al alquiler que existe para los jóvenes resultándoles inevitable la situación de vulnerabilidad. De los 205.542 hogares compuestos por jóvenes de entre 25 y 34 años de edad, 114.226 son inquilinos, es decir que el 56% de los jóvenes porteños pagan un alquiler.

Hogares según situación de tenencia de la vivienda por edad. CABA. 2010.**Gráfico 7: Hogares según situación de tenencia de la vivienda por edad. CABA, 2010**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

El hacinamiento es otro indicador que permite comprender las condiciones de habitabilidad en la que se encuentran los hogares. El hacinamiento puede ser “por cuarto”, es decir cuando en un mismo hogar residen dos o más personas por habitación, y hacinamiento “por cohabitación”, cuando habitan más de un hogar en una misma vivienda.

En cuanto al hacinamiento por cuarto, un 10.2% de los hogares porteños se encuentran en esta situación (dos a más personas por habitación) y un 9.6% de los hogares (109.917 casos) convive con otro hogar, registrando hacinamiento por cohabitación (dos hogares en una vivienda).

		HOGARES	%
SIN HACINAMIENTO	Menos de 2 personas x cuarto	1.033.241	89,8%
HACINAMIENTO	No Crítico (2 a 3 personas x cuarto)	99.254	8,7%
	Crítico (Más d e 3 personas x cuarto)	17.639	1,5%
COHABITACIÓN	No	1.040.217	90,4%
	Si	109.917	9,6%
Total		1.150.134	100,0%

Cuadro 7: Cantidad de hogares según hacinamiento por cuarto y cohabitación. CABA. 2010.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Si tomamos en cuenta este hacinamiento por régimen de tenencia se observa que el 53.1% de los hogares con hacinamiento aunque no crítico son inquilinos, mientras que un 26.2% son propietarios de la vivienda y el terreno. En el caso de los hogares que presentan hacinamiento crítico, la tendencia se mantiene: un 53.2% de los hogares son inquilinos y un 19.3% son propietarios de la vivienda y el terreno; lo que vuelve a demostrar la situación de vulnerabilidad de los inquilinos (ver Anexo Estadístico, tabla 12).

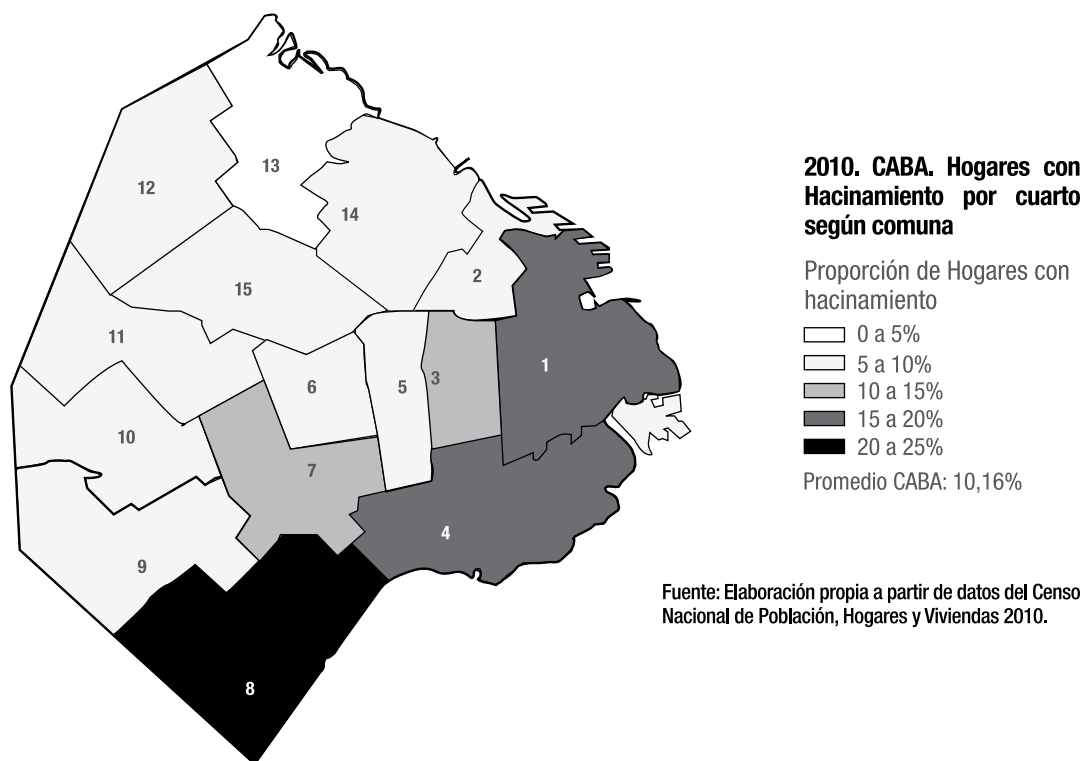
El 53.2% de los hogares que presentan hacinamiento crítico por cuarto son inquilinos de la vivienda.

Asimismo, si analizamos el hacinamiento por cuarto por tipo de vivienda, puede decirse que el mayor porcentaje de hogares hacinados residen en Piezas en inquilinato (55.5%), Casas tipo B (46.1%), y Piezas en hotel (45.9%).

Tomando solamente la cohabitación, vemos que además, hay casos con significativos niveles de hacinamiento, pues en casa tipo B⁴³ en las que ya existe cohabitación, además de registra que un 43.2% viven en situación de hacinamiento por cuarto. Lo mismo ocurre con las piezas en inquilinato, donde sumado a la cohabitación, hay un 44.2% de hacinamiento en esta tipología (ver Anexo Estadístico, tabla 13).

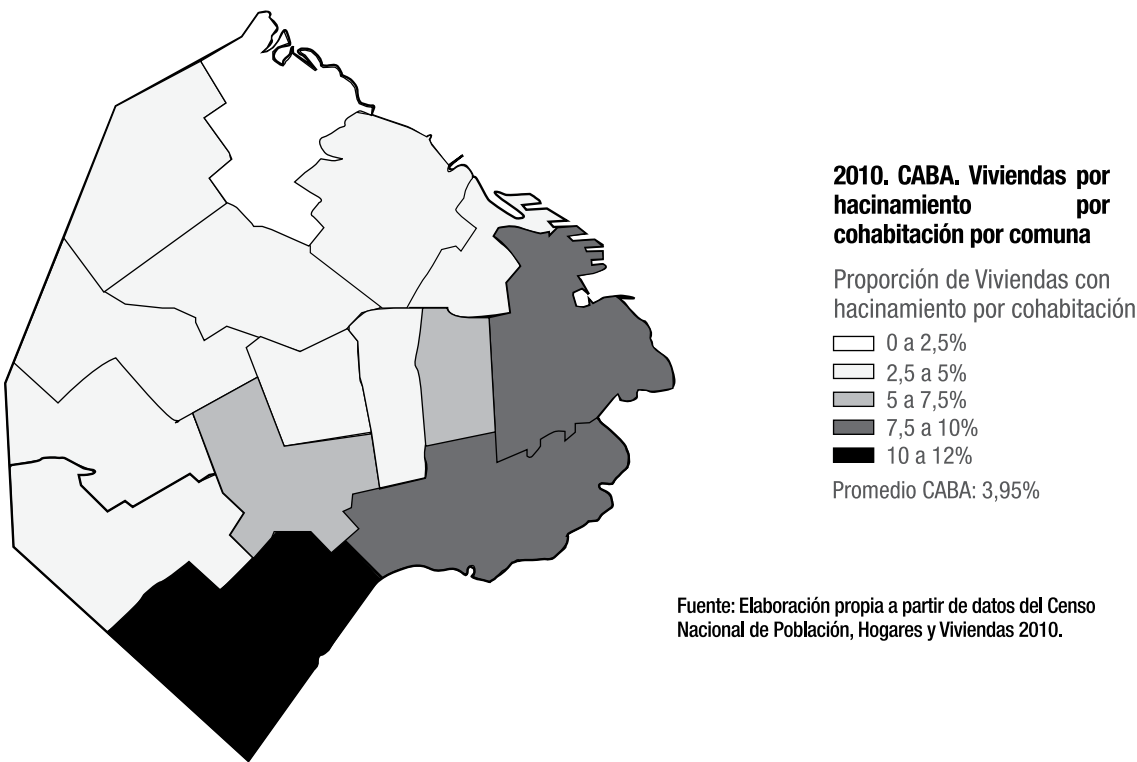
En cuanto a la distribución geográfica del hacinamiento entre los hogares que cuentan con esta condición, se verifica que la **comuna 8** resulta ser la más crítica. En valores relativos se verifica que casi el 18.2% de la comuna tiene hogares de 2 a 3 personas por cuarto y el 5.07% cuentan con hacinamiento crítico por habitar (más de 3 personas por habitación). La siguen la comuna 4 y posteriormente la 1, con un 15% de hacinamiento no crítico y de casi 4% con situación de hacinamiento crítico. Las comunas que menores registros de hacinamiento tienen son la 13, la 2 y la 14.

⁴³ Se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una 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, cemento o ladrillo fijo) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.



Mapa 10: 2010, CABA. Hogares con Hacinamiento por cuarto según comuna

En cuanto a la cohabitación, y tomando como unidad de análisis las viviendas, en el cuadro a continuación se puede ver cómo claramente también la **comuna 8** marca diferencia con el resto de las comunas. En los barrios de ésta comuna la presencia de viviendas con dos o más hogares es la más importante de la ciudad, con un 11% (es decir, 5.289 viviendas). Luego le sigue la comuna 7 con 4.708 viviendas con cohabitación y también la comuna 4 con 4.004 viviendas. Nuevamente en la zona sur de la ciudad se registran los valores más vulnerables de cohabitación. Entre las comunas que registran menor cantidad de viviendas con cohabitación de hogares, se encuentra la comuna 6 del centro de la ciudad con un 2% (1.729 viviendas) y la comuna 13 del norte con 2.2% (2.131).



Mapa 11: 2010, CABA. Viviendas con Hacinamiento por cohabitación por comuna

Cortejando la variable **hacinamiento por cuarto con la de ingresos suficientes para acceder a la canasta de consumo total**, vemos que de los hogares que se encuentran en ésta última situación, el 15.7% además padecen hacinamiento por cuarto.

SITUACIÓN DE HACINAMIENTO	INGRESOS PARA ACCEDER A CANASTA DE CONSUMO		
	TOTAL	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS IGUALES O MAYORES A LA CT
	100,0	100,0	100,0
Sin hacinamiento	95,2	84,2	98,5
Con hacinamiento (2 y más personas por cuarto)	4,7	15,7	1,4
Ns/nc	0,1	0,1	0,1

Cuadro 8: Hogares por situación de hacinamiento según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. Encuesta Anual de Hogares. Año 2011.

Haciendo un análisis de tendencia de estas categorías, en cuanto al **hacinamiento por cuarto** se verifica que en 1991 este indicador obtenía un valor de un 5,2% (53.272 hogares) y en 2001 un 4,3% (44.541 hogares), alcanzando en el año 2010 un **10.2% de los hogares de la ciudad (116.893 hogares en valores**

absolutos), representando un aumento del 162%. Es decir que en el último decenio hubo 72.352 hogares nuevos con hacinamiento por cuarto, un promedio **7.235 hogares nuevos al año.**

El hacinamiento por cuarto aumentó un 162% en la última década, mientras que la cohabitación de hogares en una misma vivienda se cuadruplicó.

El **hacinamiento por cohabitación** mientras en 1991 registraba un 6,8% (69.595 hogares) mostró un descenso significativo hacia 2001 (2,7%, es decir, 27.612 hogares), aunque el incremento en el último decenio fue de 6,9 puntos, verificándose situaciones de cohabitación en el **9,6% de los hogares porteños (109.917 hogares), es decir se cuadruplicaron los hogares cohabitantes.** Entonces en los últimos 10 años se registraron 82.305 hogares nuevos con hacinamiento por cohabitación, un promedio de **8.230 hogares nuevos al año.**

Evolución de los hogares con hacinamiento por cuarto y por cohabitación. CABA. 1991-2010.

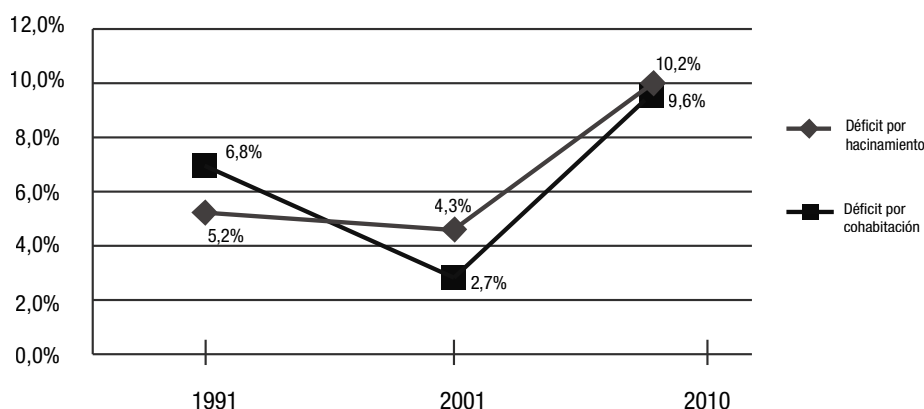
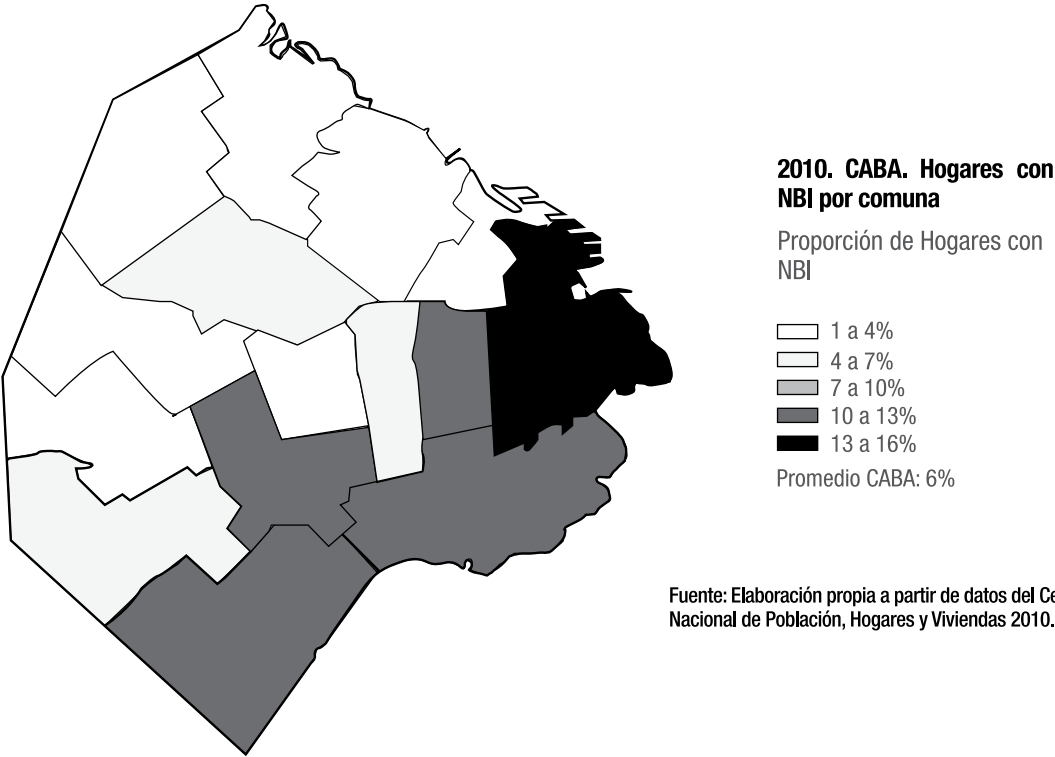


Gráfico 8: Evolución de los hogares con hacinamiento por cuarto y por cohabitación. CABA, 1991-2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Al analizar las condiciones de vida de los porteños, el censo 2010 arroja que un **6% de su población** viven en hogares con **necesidades básicas insatisfechas (NBI)**, es decir, 68.776 hogares de la ciudad (de 1.150.134 totales). El índice de NBI es el indicador, utilizado con frecuencia, para medir los niveles de pobreza estructural⁴⁴; por lo que anuncia que al menos un indicador de privación de los que componen el índice de NBI se encuentra ausente en el hogar.

⁴⁴ Son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación: Hacinamiento: hogares con más de tres personas por cuarto; Vivienda: hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil, excluyendo casa, departamento y rancho); Condiciones sanitarias: hogares que no tienen ningún tipo de retrete; Asistencia escolar: hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela; y Capacidad de subsistencia: hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria.

Tal como se puede ver en el mapa a continuación las comunas del sur y en menor medida las de centro son en las que se verifica una mayor presencia de hogares con NBI, pues en la comuna 1 registra un 15.9% de hogares en esta situación (13.429 hogares), le sigue la comuna 4 con un 12.7% (9.678 hogares), la comuna 3 11.9% (9.560 hogares) y la comuna 8 11.3% (6.582 hogares).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Mapa 12: CABA. Hogares con NBI por comuna

Al indagar en profundidad en los hogares con necesidades básicas insatisfechas en la ciudad se verifica que 20.964 hogares (30.5%) sufren hacinamiento (de 2 a 3 personas por cuarto) y 17.639 hogares (25.7% de los con NBI) se encuentran en estado de hacinamiento crítico (ver Anexo Estadístico, tabla 14). Pero además, lo que llama poderosamente la atención es que aparecen los inquilinos como la categoría que verifica la tasa más alta de NBI (14%, es decir, 48.592 familias con NBI que alquilan), comprendiendo a casi el 71% de los hogares que presentan NBI. **Este 70% de inquilinos en condiciones de pobreza estructural bien parece referenciar el acelerado crecimiento del mercado informal de alquileres en villas** (ver Anexo Estadístico, tabla 15).

La **calidad constructiva de las viviendas** también da cuenta de la situación habitacional en la que viven los porteños. En este marco, interesa mencionar que en un 61% de vivienda tipo rancho, un 54% de casillas, un 48% de piezas en hotel familiar o pensión están en condición insuficiente de construcción.

Calidad constructiva de la vivienda por tipo de vivienda. En vivienda. 2010

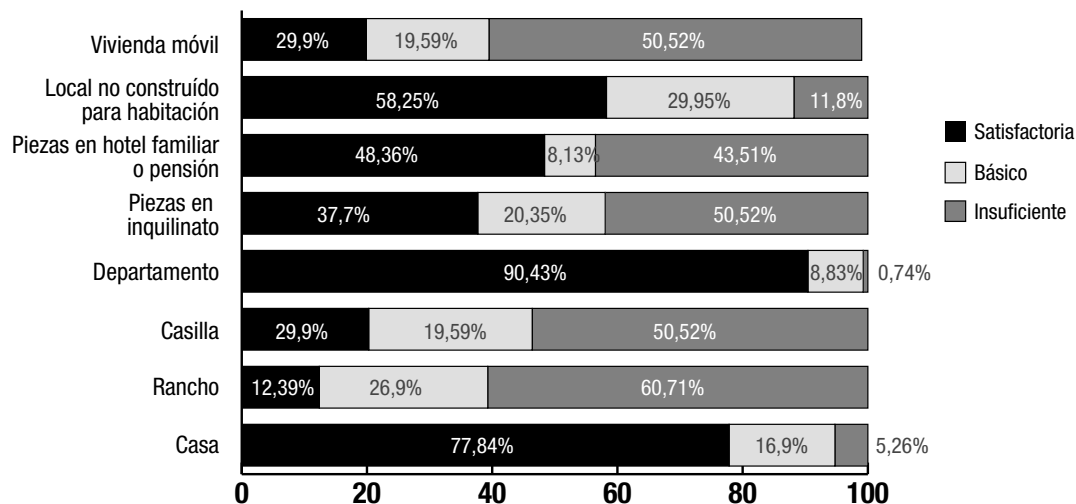


Gráfico 9: Calidad constructiva de la vivienda por tipo de vivienda. 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

En cuanto a la **calidad de los materiales para la construcción**, del total de las viviendas que presentan CALMAT I⁴⁵ el 76% responde a departamentos y el 21% a casas. En situación CALMAT II⁴⁶ se encuentran los mayores porcentajes también en departamentos y casas, en un 58% y 34% respectivamente. Respecto a las viviendas que presentan CALMAT III⁴⁷, el 60% en esta situación responde a casas, un 23% a departamentos y un 9% a Piezas en inquilinato. Por su parte, las viviendas con CALMAT IV⁴⁸ responden en un 44% a casas, un 19% a departamentos, un 17% a Casillas y un 11% Pieza en inquilinato.

En cuanto a la **provisión de servicios públicos** también es posible verificar una precarización en la prestación de los mismos en relación a la década anterior, pues han aumentado los hogares que no cuentan con agua y gas de red ni tienen cloacas

⁴⁵ CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos (pisos, pared y techo) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

⁴⁶ CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de éstos.

⁴⁷ CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos éstos, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento.

⁴⁸ CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los componentes constitutivos.

Cantidad de hogares sin servicios públicos básicos. 1991-2010.

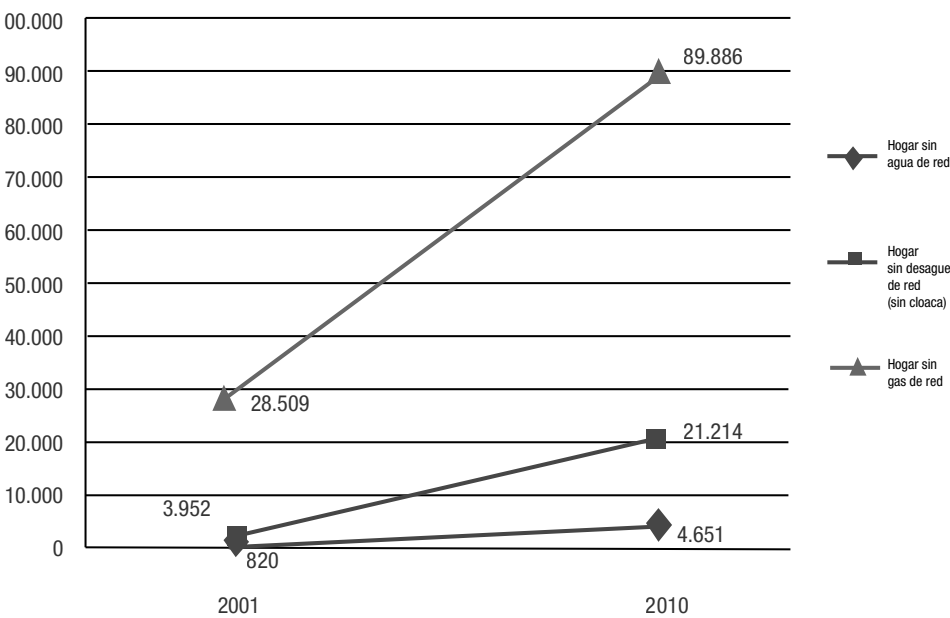
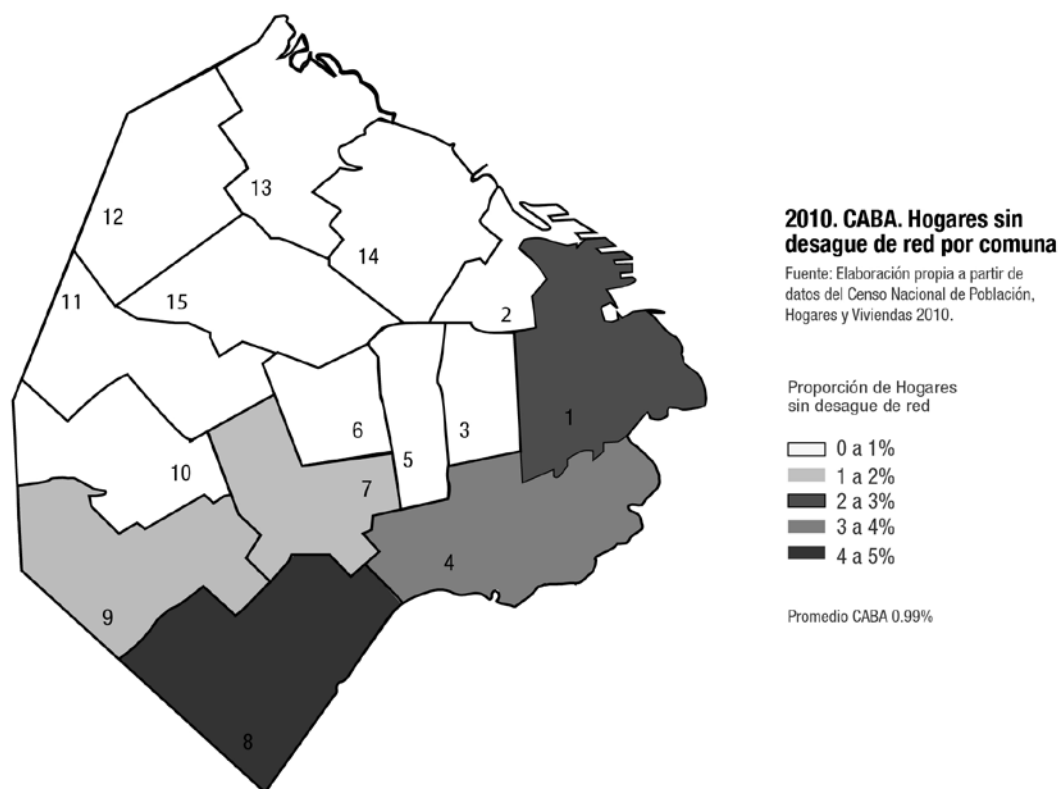


Gráfico 10: Cantidad de hogares sin servicios públicos básicos. 2001-2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2001 y 2010⁴⁹

En términos absolutos, hacia 2010, hay **21.214 hogares sin cloacas** (17.262 hogares -22.9%- más que en 2001). Si este análisis lo remitimos territorialmente a las comunas que conforman la ciudad, se verifica que los valores más altos de hogares sin cloacas se concentran en las comunas 8 con 2.599 hogares, la comuna 4 con 2.596 hogares, y comuna 1 con 1.708 hogares. Entre las comunas con menos hogares sin cloacas, se encuentran en la comuna 13, 6 y 14, comunas del centro-norte de la ciudad.

⁴⁹ 9 El Censo Nacional de 1991 mide la provisión de servicios públicos tomando como unidad de análisis las viviendas y no los hogares, por lo que hace incomparable los datos.

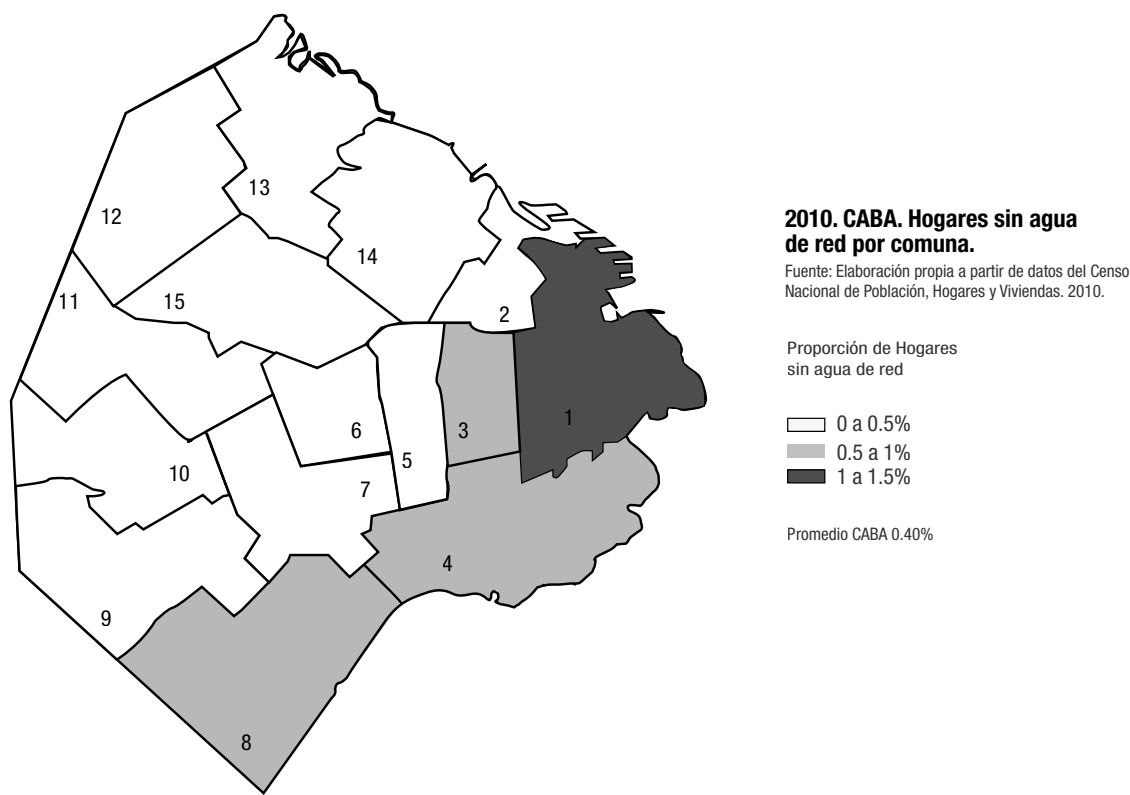


Mapa 13: 2010, CABA. Hogares sin desague de red por comuna

Al averiguar, en este grupo, cómo realizan el desague de sus inodoros, la mayoría respondieron que lo hacen mediante cámara séptica y pozo ciego y 423 hogares lo hacen mediante excavaciones en la tierra. Además, casi 27.906 hogares no cuentan con botón, cadena, mochila para la limpieza del inodoro. En el año 2001, 19.881 hogares no contaban con ningún tipo de descarga del inodoro, con el cual estos valores empeoraron en los últimos 10 años.

Un dato que no es menor, es que 9.925 hogares no cuentan con baño o letrina para satisfacer sus necesidades en la Ciudad de Buenos Aires, y 68.241 hogares comparten con otros hogares el baño (en 2001, eran 49.510 familias las que compartían el baño con otro hogar).

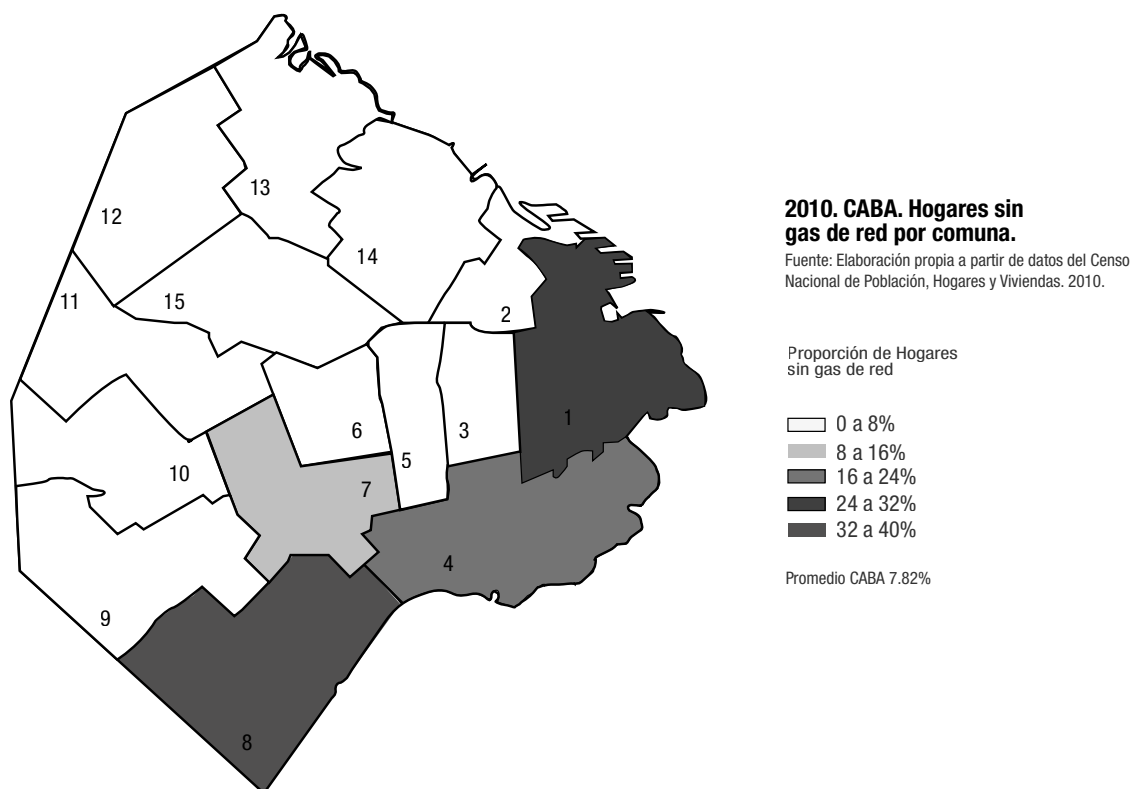
En cuanto a los **hogares sin agua de red**, en términos absolutos, se registraron en la Ciudad de Buenos Aires **4.651 hogares** (3.831 hogares -21.4%- más respecto al 2001). Al igual que en el caso anterior, las comunas 8, 4 y 1 son las precarizadas en términos de acceso a agua de red. En este sentido, en la comuna 8 552 hogares no cuentan con éste servicio, en la comuna 4 517 hogares y en la comuna 1 1.080 hogares. Las comunas con menos hogares sin agua de red se ubican en la comuna 13 y 11.



Mapa 14: 2010, CABA. Hogares sin agua de red por comuna

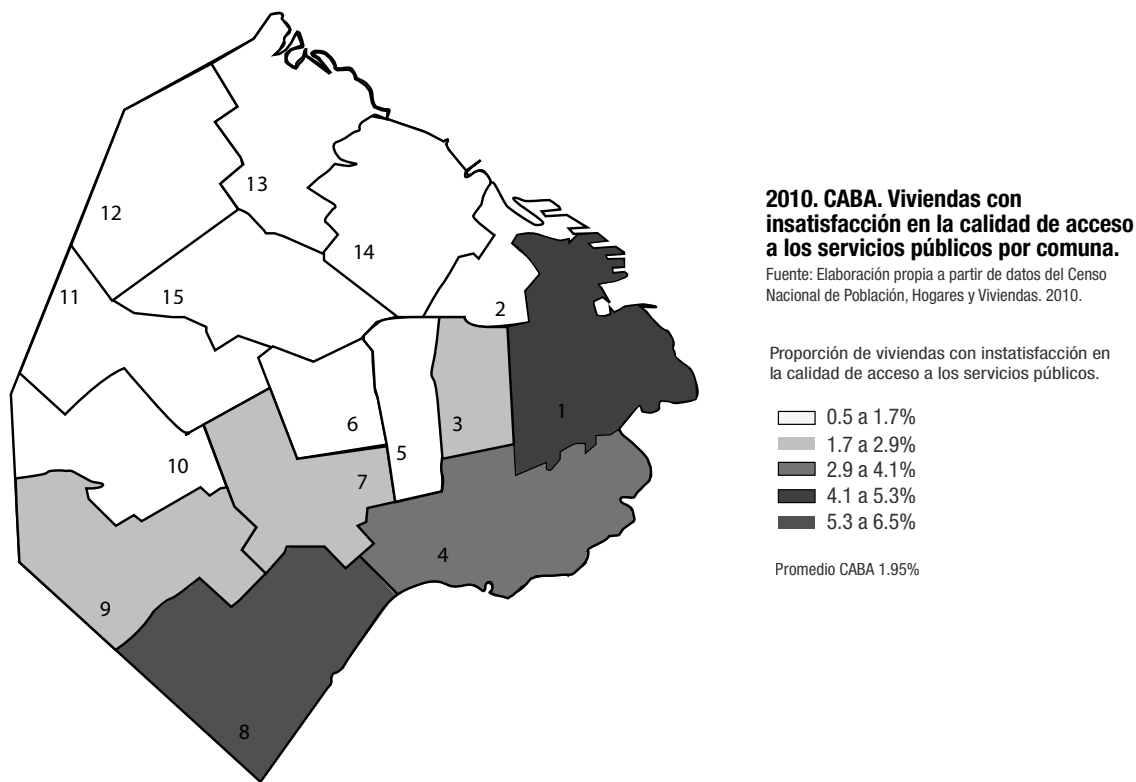
En relación a la tenencia de agua, se registró que en la Ciudad de Buenos Aires hay 1.125 hogares que no acceden al agua ni en sus viviendas ni en el terreno en el que están viviendo, y 24.395 familias que no tienen acceso desde sus viviendas aunque si desde el interior del terreno en el que habitan.

Por último, hay 89.886 **hogares sin gas de red** en la ciudad de Buenos Aires (61.377 hogares -46.5%- más que principio de siglo). Este análisis realizado por comunas data que en la comuna 8, el 36.4% de los hogares, es decir, 21.172 familias no cuentan con gas de red en sus viviendas. En la comuna 4 representa al 22.1%, 16.889 hogares y en la comuna 1, el 17%, 14.361 hogares. Las comunas 6 y 11 son las que menos hogares sin gas de red tienen.



Mapa 15: 2010, CABA. Hogares sin gas de red por comuna

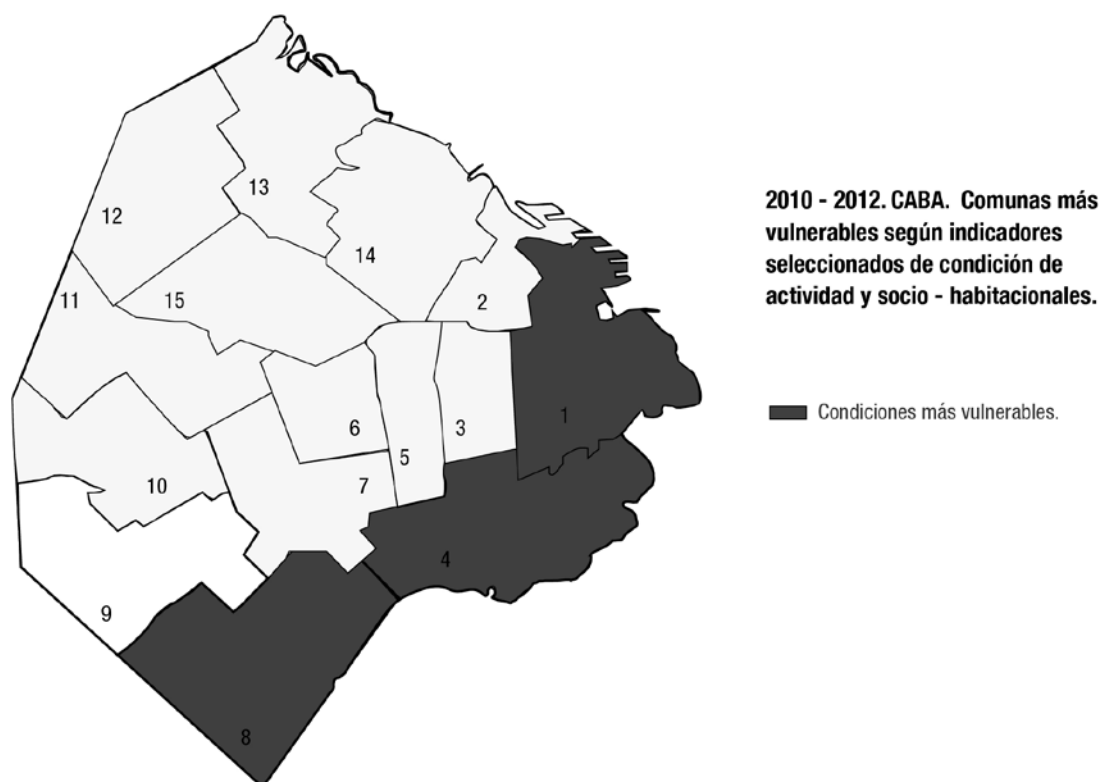
Al indagar la calidad de las instalaciones con que cuentan las viviendas para su saneamiento se verifica que 98% de las viviendas de la ciudad (1.061.958 viviendas) disponen de agua a red pública y desagüe cloacal, siendo, según categorización del censo 2010, satisfactoria la calidad de conexión a los servicios públicos. Mientras tanto, el 0.5% de las viviendas restantes (5.482) cuentan con agua de red pública pero el desagüe es con pozo con cámara séptica, registrando una calidad “básica” de conexión, y el 1.5% último (es decir, 15.558 viviendas) no disponen ni agua de red pública ni desagüe cloacal ni a pozo con cámara séptica, teniendo una calidad “insuficiente” de conexión a servicios públicos. Por comunas se verifica nuevamente un aumento en la precariedad de la calidad de las instalaciones de los servicios públicos, pues en las comunas 8, 4 y 1 se registran valores que van desde el 5.1% de hogares en situación de insatisfacción (hogares que no disponen con ninguno de los tres servicios o al menos cuentan con agua de red pública) a 6.3%, tal como se puede ver en el gráfico a continuación.



Mapa 16: 2010, CABA. Viviendas con insatisfacción en la calidad de acceso a los servicios públicos por comuna.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

3. Manifestaciones de la crisis habitacional en las comunas

Recapitulando, existe entonces una concentración de condiciones vulnerables de vida en las comunas 8 y 4 de la zona sur y comuna 1 localizada en zona centro de la Ciudad de Buenos Aires.



Mapa 17: 2010-2012, CABA. Comunas más vulnerables según indicadores seleccionados de condición de actividad y socio-habitacionales.

3.1 Comuna 8: Segregación urbana

La **comuna 8** se compone por tres barrios: Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo, limitando al noreste con la comuna 4, al norte con la comuna 7 y al noroeste con la 9; y, por otro lado, con los Partidos de Lomas de Zamora, La Matanza y Lanús -de la Provincia de Buenos Aires- siendo el límite con los mismos la Avenida Riachuelo al sureste y la General Paz al suroeste. La población total de la comuna ronda los 187.237 habitantes (concentrando al 6.48% de la población) según el Censo 2010, de los cuales el 9.6% está desocupada y el 8.6% sub-ocupada (superando en el primer caso ampliamente el promedio de la ciudad: 6.2%). El 45.3% de los hogares asalariados no cuentan **con un ingreso que les permita acceder a la Canasta Total y el ingreso medio de su población es de un 34.5% inferior a la media de la ciudad** (\$3.175 en la

comuna, frente a \$4.842 en la ciudad).

Además, **es la comuna que cuenta con el mayor porcentaje de informalidad laboral de la urbe**, pues el 36.6% de los trabajadores asalariados no se encuentran registrados, es decir, que no cuentan con derechos laborales ni aportes sociales.

El entramado urbano de esta comuna presenta particularidades que la hacen distinta al resto de las comunas, pues la traza de tipo cuadrícula tradicional del tejido de la Ciudad de Buenos Aires se encuentra constantemente interrumpida por distintos tipos de urbanizaciones que le imprimen su particularidad, que van desde grandes parques públicos (Parque Roca, Indoamericano, de la Ciudad), clubes o infraestructuras de gran tamaño como el autódromo municipal, hasta asentamientos informales y villas y grandes complejos habitacionales de inversión estatal. Del total de la población de la comuna **el 4% de los hogares vive en tipologías deficitarias de hábitat y aproximadamente unas 61.600 personas residen en sus villas y asentamientos** (representando el 32.9% de la población villera de la ciudad, y constituyéndose en la comuna con mayor población en villas de la ciudad). Pero **esta cifra se complementa con una significativa cantidad de complejos habitacionales construidos con inversión pública en los que viven una gran cantidad de población** (que en su mayoría no pertenecían a la población originaria), **con problemas graves de estructura, de mantenimiento y privaciones en el acceso a servicios públicos** (cómo se verá más adelante)⁵⁰

Ambas modalidades de hábitat popular le imprimen a la comuna una dinámica urbana específica en la que el Estado ha desempeñado un papel preponderante en su proceso de urbanización, ya sea tanto por su rol protagónico en la construcción de viviendas sociales como por la ejecución de erráticas políticas orientadas a las urbanizaciones informales (Di Virgilio, et al.; 2010). A esta particular conformación urbana hay que adicionarle un **déficit en término de conectividad al resto de la ciudad, pues si bien existe una red de colectivos que cubren la zona, su oferta es reducida y se encuentra concentrada en pocas líneas y tiene poca frecuencia**. La red de transporte de la comuna se complementa con tres estaciones de la línea de ferrocarril Belgrano Sur, estaciones del Pre-metro que permiten el transbordo con la línea E de subterráneos y una amplia red de autopistas de inversión pública (aprovechadas éstas últimas por un número reducido de sus habitantes) (GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano, S/D1). Adicionalmente, como hemos observado, los hogares de **esta comuna cuentan con los indicadores más deficitarios de la ciudad**, y muy por encima del promedio. En cuanto al régimen de tenencia de sus viviendas, **el 18.77% de las viviendas son irregula-**

⁵⁰ Villa 15 “Ocultá” y Núcleo Habitacional Transitorio Av. del Trabajo; Villa 17 “Pirelli”, Villa 19 “INTA”, Villa 20, Villa 16 “Emaus”, Villa 3 “Fátima”, Villa Calacita, Barrio Ramón Carrillo, Barrio Piletones, Barrio Calaza, Asentamiento María Auxiliadora y Barrio Obrero, Asentamiento Bermejo, Asentamiento Scapino, Asentamiento Los Pinos y Complejo Urbano Piedrabuena, Complejo Urbano Pirelli, Complejo Urbano General Savio I, II y III (Lugano), Complejo Urbano Soldati, Complejo Urbano Copello, Complejo Urbano J.J. Castro, Complejo Urbano Samoré, Complejo Urbano Nágera, Complejo Urbano Av. Castañares y Gral. Paz y Complejo Urbano Villa 15 - Av. Piedrabuena y Dr. José I. de la Roza

res, concentrando la mayor cantidad de viviendas irregulares de toda la ciudad. Llama la atención que **casi el 10% de los hogares de la comuna es sólo propietaria de la vivienda** (y no del terreno que ocupan), **y sólo el 21.59% de los hogares es inquilino (el porcentaje más bajo de la ciudad)**. El hacinamiento por cuarto es del 23.26% y por cohabitación del 11%, y posee una significativa cantidad de hogares sin servicios básicos: sin cloacas (4.56%), sin agua de red (0.94%) y sin gas de red (36.37%). Como corolario de este escenario, el 11.3% de los hogares de la comuna tiene necesidades básicas insatisfechas. **Las particularidades de la comuna contribuyeron a desarrollar, sostener y reforzar un territorio segregado en relación con el resto de la ciudad**

3.2 Comuna 4: Renovación urbana, gentrificación y tendencias al desplazamiento de los más pobres

Por su parte, la comuna 4 se compone de cuatro barrios porteños, Barracas, Nueva Pompeya, La Boca y Parque Patricios y se localiza en el sureste de la Ciudad de Buenos Aires, limitando al noreste con la comuna 1, al norte con la 3 y la 5, al suroeste con la 8, al oeste con la 7 y al sur con el Gran Buenos Aires, partidos de Avellaneda y Lanús. La comuna cuenta con 218.245 habitantes (7.55% del total poblacional de la ciudad) según el Censo 2010, de los cuales el 10.4% se encuentra desocupado y 10.7% sub-ocupado, es decir que **el 21.1% de sus habitantes tienen dificultades para encontrar trabajo**, albergando a la mayor cantidad de trabajadores en ésta condición de la ciudad y superando casi en un 50% al promedio de la ciudad (14.7%). En referencia a las ramas de actividad que explican el empleo en la comuna, los servicios registran un menor peso en comparación con otras comunas, mientras que son más significativas las ramas vinculadas a la industria, construcción y comercio (GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano, S/D2). Los asalariados de la comuna cobran un salario medio de \$3.292, en promedio 32% menos que la media del aglomerado, **y el 41.10% (casi el doble del promedio de la ciudad) no cuenta con ingresos suficientes para acceder a la Canasta Total**. Estos indicadores dan cuenta que **la comuna 4 es una de las que menor desarrollo relativo muestra de la ciudad**.

La traza urbana de la comuna adopta una forma alargada de este-oeste. Las viviendas de uso familiar se distribuyen indistintamente en toda la comuna y en los alrededores de avenidas y vías importantes, y en menor medida las viviendas que comparten la parcela con otro uso. En su territorio se encuentran **las villas 21 24** (que concentra casi unas 29.782 personas según el último censo y es la más grande de la Ciudad de Buenos Aires), **la villa 26** con aproximadamente una 630 personas y **16 asentamientos**⁵¹. Además, **5.234 de la viviendas de la comuna son piezas en hotel- pensión o inquilinatos**, representando

⁵¹ En Barracas se encuentran los siguientes asentamientos: San Blas, Loma Alegre, 2 de Abril, La Robustiana, Alegre Pavimentos, Manzana 8, Agustín Magaldi, Colonia Sola, Vélez Sarsfield, Estación Hipólito Irigoyen FFCC Roca y Varela y Vías del FFCC Belgrano Sur; en La Boca Lamadrid, Brasil y Luján; y en Nueva Pompeya El Pueblito y Tilcara 2806.

al 7.51% del total de viviendas de la comuna, uno de los valores más altos de la ciudad. Los indicadores de esta comuna muestran también uno de los más elevados porcentajes de hogares con NBI, llegando al 12.66%. **El 7.5% de los hogares viven en tipologías de hábitat deficitarias**, estando el **14.62% de los hogares habitando de manera irregular**, el 19% con hacinamiento por cuarto (superando casi en 10 puntos a la media de la ciudad) y 5.70% hogares que comparten la vivienda con otro hogar. Además, existen una gran cantidad de hogares en la comuna sin servicios básicos, pues el 3.45% no tiene cloacas, 0.67% no tiene agua de red y el 22.09% no tiene gas de red (siendo la media de hogares de la ciudad 7.82%)

Ahora bien, en los últimos años, algunas zonas de esta comuna fueron objeto de procesos de renovación urbana con gentrificación a través del cual hogares de sectores medios y bajos fueron reemplazados por otros de mayor ingreso, aumentando los valores de la propiedad de estas zonas. Emparejado se dieron procesos de alteración del ambiente construido mediante fuertes inversiones tanto pública como privada, emergiendo un nuevo estilo de vida urbana acorde al de las ciudades globalizadas del mundo (Herzer, 2008). Estas transformaciones en algunas zonas de la comuna, como el enclave turístico de Caminito y sus alrededores y la urbanización de la ribera en La Boca, el Distrito Tecnológico en Parque Patricios, la zona de Montes de Oca y Pasaje Lanín en Barracas, configuraron **fuertes contrastes socio-económicos al interior de la comuna y dentro de los mismos barrios, generándose procesos de consolidación en éstas zonas renovadas y de concentración de la precarización en las no renovadas de la comuna**

3.3 Comuna 1: Ciudad polarizada

Por último, en lo que respecta a la **comuna 1**, la misma se conforma por los barrios de Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero. Hacia el noreste se encuentra rodeada por la comuna 2, al oeste con la 3, al suroeste con la 4 y al este con el Río de la Plata. Esta comuna, que tiene la particularidad de ubicarse en el centro de la ciudad, cuenta con importantes ejes de circulación bien consolidados que conectan esta área central con el norte, sur y oeste de la ciudad. Además, cuenta con los dos centros neurálgicos de tránsito más importantes del AMBA, las estaciones de ferrocarril de Retiro y de Constitución (hacia el norte y el sur) que unen al conurbano con el centro administrativo y financiero del país. También la atraviesan las autopistas Arturo Illia, 25 de Mayo y Buenos Aires-La Plata, y casi todas las líneas de subte tienen sus estaciones terminales en ella (GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano, S/D3).

La población registrada en el Censo 2010 para esta comuna es de 205.886 habitantes (7.13% de la población total de la ciudad), de los cuales el **7.04% se encuentra desocupada y el 9% sub-ocupada** (ambos valores por arriba de la media de la ciudad). El ingreso medio de la comuna es de \$4.309, ligeramente por debajo de la media de la ciudad (\$4.842), pero con **un 33.3% de la población que no cuenta con ingresos suficientes para acceder con su ingreso a la Canasta Total**. Además, **el 32.10% de los trabajadores**

asalariados de la comuna ejercen su actividad de manera no registrada, es decir que no cuenta con cargas sociales ni derechos laborales.

En cuanto a sus condiciones de habitabilidad **existen zonas diferenciadas por sus características**, ya que la población de la comuna vive principalmente hacia el oeste de la Avenida 9 de Julio, pues hacia el este se concentra el macro y microcentro porteño donde se realiza gran parte de la actividad laboral-administrativa de la ciudad y se localizan los edificios de la administración pública Nacional y del Gobierno Municipal. En esta zona de la comuna también se realizan muchas de las actividades gastronómicas y hoteleras de la ciudad, ya que en los últimos años ha sido motivada por el intenso desarrollo turístico y cultural de la zona. La comuna concentra, además, un **8% de viviendas deficitarias**, configurándose como **la comuna con mayores niveles de precariedad en términos habitacionales, registrando un 15.9% de hogares con necesidades básicas insatisfechas** (un 165% más que la media de la ciudad y siendo el valor más alto entre las comunas). En cuanto a las tipologías de hábitat, el 81% de las viviendas son departamento y casi un 11% son casas; pero es significativa la cantidad de familias que viven en piezas de hotel-pensión, casas intrusadas y/o inquilinatos, que representa el 11,6% de las viviendas de la ciudad (9.101 viviendas) concentran o los valores más altos de la urbe. El **13.12% de los hogares de la comuna 1 tienen una tenencia irregular de sus viviendas, y llama la atención que son más los hogares inquilinos de la comuna que los dueños** (42.63% de inquilinos -35.912 hogares- frente a 41.73% de dueños -35.149 hogares). Además, **18.79% viven en condiciones de hacinamiento por cuarto y el 4.8% convive en su vivienda con otro hogar**. Además llama la atención que dicha comuna registra los niveles más altos de insuficiencia en calidad constructiva de las viviendas (11% de la comuna frente a un 3.36% de la media de la ciudad) y la mayor cantidad de hogares sin agua de red (1.28%). También tiene un 2.08% de hogares son cloacas y 17.02% sin gas de red.

Ahora bien, **esta comuna tiene la particularidad de ser expresión de la polarización social que existe en la Ciudad de Buenos Aires** a través de su territorio, pues en ella se localizan las **villa 31 y 31bis** (con 26.492 personas según el último censo, la segunda más grande la ciudad en términos poblacionales y una de las más emblemáticas de la urbe por su ubicación) y **el asentamiento Rodrigo Bueno** (con 660 personas que viven con altos niveles de vulnerabilidad socio-habitacional) **limitando con uno de los barrios más lujosos y exclusivos de la ciudad, Puerto Madero**. Con lo cual la comuna se configura como **una de las áreas de mayor contraste y polarización de la ciudad**. En ella se mezcla la edificación tradicional de los barrios de San Nicolás y algunas zonas de San Telmo, con zonas de tipologías de hábitat informal como son las villas y asentamientos y las modernas construcciones realizadas en los últimos años en Puerto Madero, con una oferta de oficinas, residencias y servicios del más alto nivel, en pleno auge edilicio y con vocación de extenderse (en Santa María -Ex Ciudad Deportiva del Club Boca Juniors- y en la Costa de Vicente López hacia el norte y Costa del Plata hacia el sur en tierras de los Partidos de Quilmes y Avellaneda del Gran Buenos Aires).

Condiciones de vida	Comuna 1	Comuna 4	Comuna 8	CABA
Tasa de desocupación	7,40%	10,40%	9,60%	6,20%
Tasa de subocupación	9%	10,70%	8,60%	8,50%
Ingreso Medio Promedio	\$ 4.309	\$ 3.292	\$ 3.175	\$ 4.842
Promedio del ingreso total familiar (ITF)	\$ 6.252	\$ 6.285	\$ 5.974	\$ 8.289
Promedio del ingreso per cápita familiar (IPCF)	\$ 4.007	\$ 2.588	\$ 2.103	\$ 4.073
Ingresos menores a la CT	33,30%	41,10%	45,30%	23,30%
Trabajadores no registrados	32,10%	33,50%	36,60%	26,70%
Tipologías deficitarias de vivienda	8%	7,50%	4%	6,20%
Régimen de tenencia irregular de las viviendas	13,12%	14,62%	18,77%	11,67%
Hacinamiento por cuarto	18,79%	19%	23,26%	10,20%
Viviendas con hacinamiento por cohabitación	4,80%	5,70%	11%	3,90%
Hogares con NBI	15,90%	12,66%	11,31%	6%
Insuficiente calidad constructiva de la vivienda	11%	8,79%	10,90%	3,36%
Hogares sin cloacas	2,08%	3,45%	4,56%	0,99%
Hogares sin agua de red	1,28%	0,67%	0,94%	0,41%
Hogares sin gas de red	17,02%	22,09%	36,37%	7,82%

Cuadro 9: Comunas más vulnerables según indicadores seleccionados de condición de actividad y socio-habitacionales. CABA. 2010-2012.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2010 y la Encuesta Anual de Hogares 2012.

4. La situación habitacional en foco. Un análisis por distintos perfiles sociales

En el apartado que se presenta a continuación, se analiza en detalle las condiciones de vida de algunos perfiles de población particularmente sensibles en su situación habitacional, debido a sus condiciones de ingreso así como situaciones específicas de distintas tipologías de hábitat formal e informal que complejizan la realidad de la Ciudad de Buenos Aires.

En este sentido, se focaliza el análisis de jóvenes y jubilados, personas con capacidades diferentes, mujeres jefas de hogar y tipologías de hábitat como alquiler formal e informal, desalojos, villas y asentamientos, personas en situación de calle y situación en conjuntos habitacionales.

4.1 Jóvenes urbanos

Del total de la población (3.065.667) residente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 23,2% tiene entre 15 y 29 años (un total de 712.088 jóvenes) (Anuario Juventudes, 2011). Si desglosamos esta **población joven por grupo de edad**, vemos que casi un 40% tiene entre 20 a 24 años, un 33% poseen entre 25 y 29 años y un 28% entre 15 a 19 años

Población de 15 a 29 años por grupo de edad. CABA. 2011.

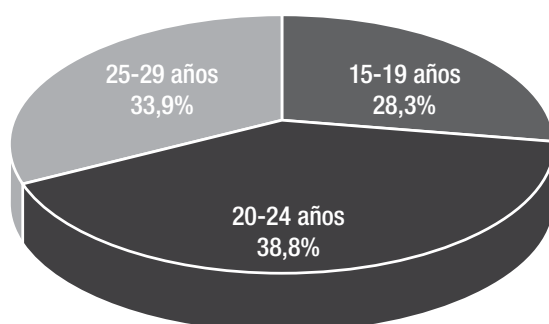


Gráfico 11: Población de 15 a 29 años por grupo de edad. CABA, 2011
Fuente: Anuario Juventudes. GCBA. 2011

Si tomamos en cuenta la distribución territorial de esta población, en la comuna 2 se concentra el mayor porcentaje de jóvenes entre 20 y 29 años siendo éste un 23,8%, seguido por la comuna 14 en un 20,8% (comunidades con indicadores positivos en cuanto a condición de actividad, ingresos y situación habitacional). En el caso de los jóvenes entre 10 y 19 años el mayor porcentaje de esta población se encuentra en la co-

muna 8 en un 18,7%, seguido por la comuna 4 en un 15,6%, donde anteriormente detectamos que se localizan los peores indicadores de actividad (desempleo y subempleo), bajos ingresos (bastante por debajo de la media de la ciudad) y hay concentración del déficit habitacional (ver Anexo Estadístico, tabla 16).

Los jóvenes de 20 a 29 años residen mayoritariamente en la zona norte de la ciudad. Los jóvenes entre 10 y 19 años se concentran en la zona sur.

La distribución porcentual de la población joven por grupo de edad según sexo y zona, evidencia que los **varones entre 20 y 29 años residen mayoritariamente en la zona norte** (comunidades 2, 13, 14) en un 21%, situación similar para el caso de **las mujeres** donde el **19,5% residen en zona norte**. En el caso de los **varones entre 10 y 19 años el mayor porcentaje de esta población, 15,5%, residen en la zona sur** (comunidades 4, 8, 9, 10) siendo en el caso de **las mujeres también un 15%.**

Distribución porcentual de la población por grupo de edad según comuna. CABA. 2012

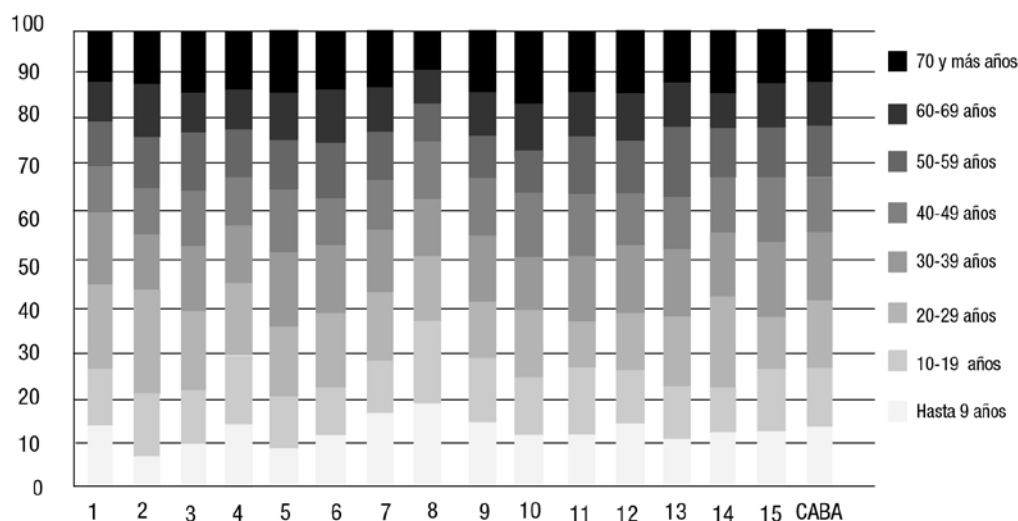


Gráfico 12: Distribución porcentual de la población por grupo de edad según comuna. CABA, 2012

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012

Si se toma en cuenta la distribución de los jóvenes **Jefes de Hogar por comunas**, se verifica nuevamente **concentración de esta población en la zona norte**, pues la comuna 2 es la que concentra la mayor cantidad de jóvenes -de hasta 29 años- Jefes de Hogar en un 23,4%, siguiendo la comuna 14 en un 19,4% (EAH, 2012).

Los jóvenes Jefe de Hogar se concentran en su mayoría en las Comunidades 2 y 14, donde preferentemente se encuentra la población de hasta 29 años.

En cuanto a la situación de los jóvenes en **el sistema educativo formal y en el mercado de trabajo** puede decirse que el **91,8% de esta población (653.849 personas) entre 15 y 29 años se encuentran incluidos** a partir de su participación en el mercado de trabajo, en el sistema educativo, o en ambos espacios. En contraposición, un **8,2% de los jóvenes de la ciudad (58.239) se encuentran en situación de exclusión**, entendida como la desafiliación del sistema educativo y del mercado de trabajo. De esta manera, se observan dos situaciones: un 5,2% (37375) de jóvenes que no estudian, no trabajan y no buscan trabajo; y un 2,9% (20.864 jóvenes) que no estudian, no trabajan pero buscan trabajo (Anuario Juventudes, 2011).

Situación en el sistema educativo formal y en el mercado de trabajo de la población de 15 a 29 años. CABA (%).

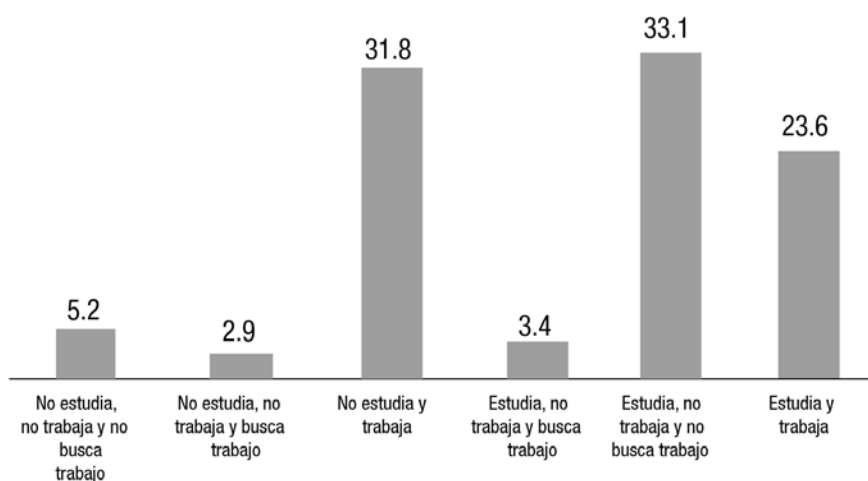


Gráfico 13: Situación en el sistema educativo formal y en el mercado de trabajo de la población de 15 a 29 años, CABA.

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Con lo cual, lo que se puede ver hasta aquí es que hay un 55.4% de jóvenes en la ciudad que cuentan con empleo, es decir, 394.224, configurándose como un grupo que potencialmente debería acceder a una vivienda para desarrollar su vida adulta. Esta observación se potencia aún más entre el 54% de jóvenes de 25 a 29 años que son Jefes de Hogar (126.507 jóvenes) y el 25.2% de jóvenes jefes de entre 20 a 24 años (69.731 jóvenes). Con lo cual, este grupo poblacional debería ser sujeto privilegiado de política habitacional.

Del total de jóvenes de 15 a 29 años de la ciudad se observa que el 2% no ha finalizado la educación primaria (situación que comprende a 13.735 jóvenes); un 33,1% -235.528 personas- no ha finalizado la educación media (aunque aquí se incluye a la población de 15 a 19 años que todavía se encuentra en edad escolar); el 55% -388.600 personas- finalizó la secundaria (indicador que también se ve afectado por grupo de edad) y el 10,3% -73.477 jóvenes- completó los estudios universitarios.

Nivel educativo de la población 15-29 años por grupo de edad, CABA. (% y total)

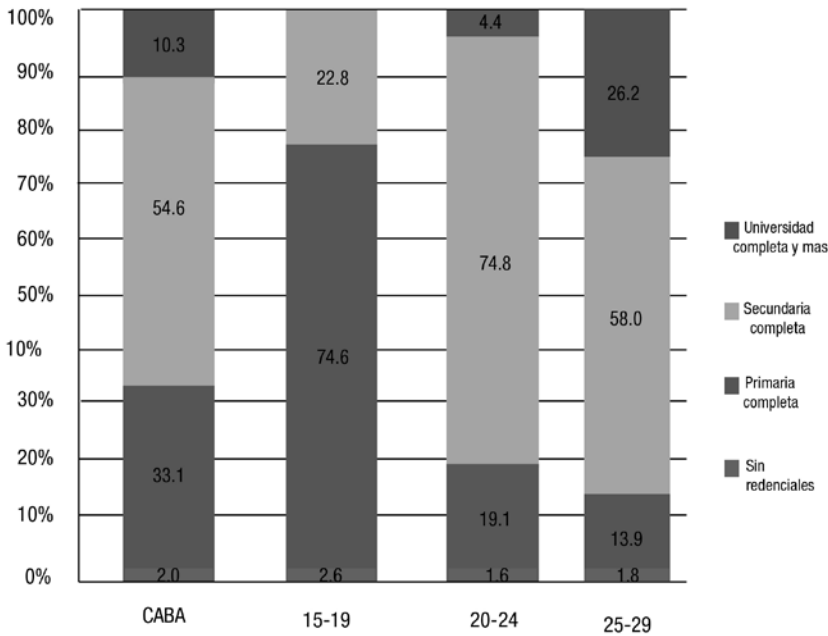


Gráfico 14: Nivel educativo de la población 15-29 años por grupo de edad, CABA.
Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Por su parte, tomando en cuenta la variable sexo, se observa que **las mujeres presentan mayores credenciales educativas de nivel superior que los varones**. El gráfico siguiente nos muestra que un 8,4% de los varones ha culminado sus estudios en la universidad mientras que en el caso de las mujeres el 12,2 % se encuentra en esta situación.

Nivel educativo de la población 15-29 años por género. CABA. (% y total)

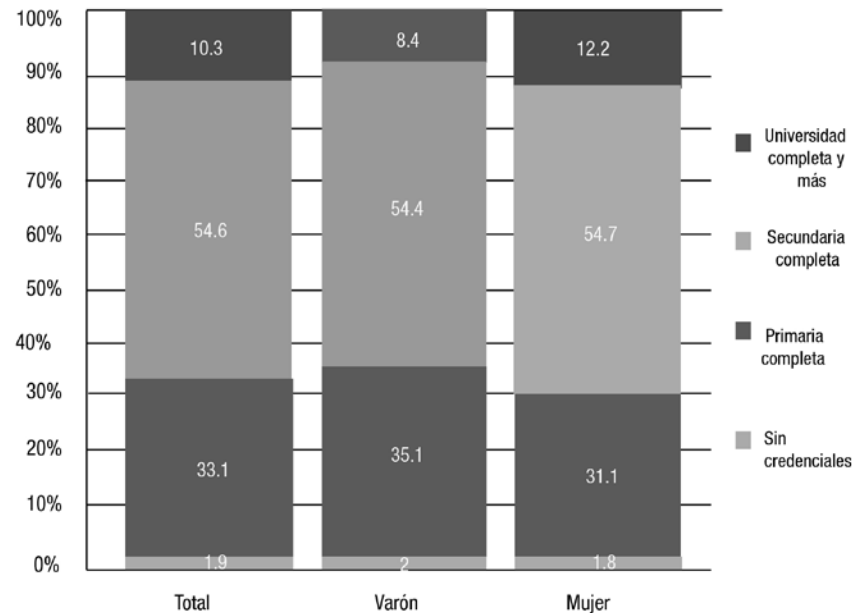


Gráfico 15: Nivel educativo de la población de 15 a 29 años por género, CABA.
Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Interesa señalar que del total de la población joven en edad universitaria (que asiste y no asiste), el 43% se encuentra con estudios superiores en curso. La comuna con mayor representación de estudiantes universitarios es la comuna 14 con un 64,5% (36.579 jóvenes), le sigue inmediatamente la comuna 2 con el 63% (32.164 jóvenes) y posteriormente la comuna 13 con el 55,3% (un total de 28.696). La comuna con menor porcentaje de jóvenes en nivel superior es la Comuna 8 con sólo un 15,5% (esto es, 5.854 jóvenes estimativamente) (GCBA, 2011). Puede decirse entonces que **los estudiantes en nivel universitario residen en su mayoría en las comunas del norte de la ciudad**, adquiriendo menor porcentaje de esta población en la comuna 8 zona sur (ver Anuario Estadístico, tabla 17).

Estudiantes de nivel superior de la población de 18 a 29 años. CABA. (% y total)

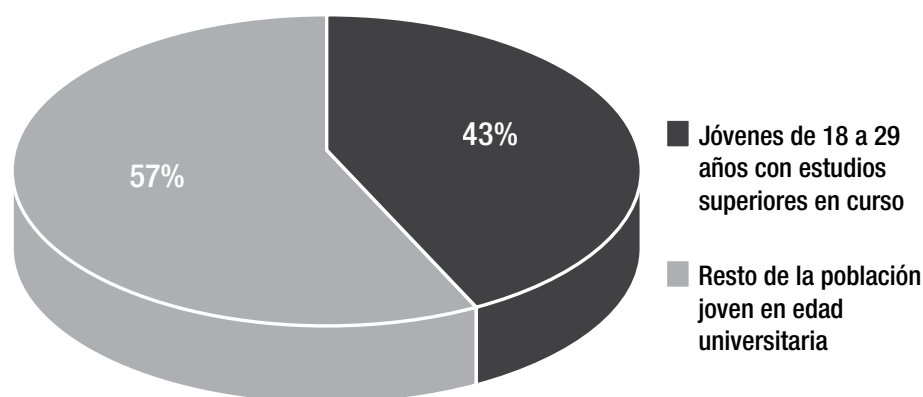


Gráfico 16: Estudiantes de nivel superior de la población de 18 a 29 años, CABA.
Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

El **Censo de Estudiantes realizado por la UBA** en el año 2011, arrojó un total de 262.932 personas⁵² que realizan estudios de grado en la Universidad de Buenos Aires. De este total, el **96% declaró tener nacionalidad argentina**. Asimismo se observa que la mayoría -el 82%- vive con sus familias, el 10,4% vive solo, el 3,2% con amigos/compañeros y un 4,3% en otra situación de convivencia. Si se toma en cuenta “el lugar donde viven durante el período de clases” la mayoría de los estudiantes (53%) residen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Gran Buenos (42%) -sin diferencias destacables entre las zonas Sur (15,8%), Oeste (15,3%), y Norte (11,1%)- (Censo UBA, 2011).

Un aspecto a señalar es que el 87,2% de los estudiantes no ha tenido que cambiar de residencia para realizar estudios en la UBA, los que sí realizaron cambios fueron estudiantes provenientes del resto de la Pro-

⁵² El censo relevó a todos los estudiantes de 18 años y más que estudian en la Universidad

vincia de Buenos Aires (14.422 estudiantes) y de otras provincias del interior (12.255 personas), que optaron por localizarse, principalmente, en la Ciudad de Buenos Aires.

En cuanto a los estudiantes extranjeros, el censo registró un total de 10.646 personas, lo que representa un **4% de estudiantes universitarios de grado**. De esta población extranjera el 25,3% proviene de Perú, el 18% de Bolivia, el 11,3% de Paraguay, el 8,8% de Brasil y el 8,2% de Chile. Le siguen Colombia en un 6%, Uruguay en un 4,8% y Estados Unidos con un 2,4%. El 15% restante corresponde a otros países⁵³ (Censo UBA, 2011).

Entre **los estudiantes de posgrado**, cuya cantidad relevada al año 2011 fue de 14.441 personas, el **15% declara tener nacionalidad extranjera** (2.165 estudiantes). De este total, el mayor porcentaje (47,8%) corresponde a Colombia, le sigue Venezuela (7,4%), Bolivia (6,6%), Ecuador (6,2%), Brasil (5,6%), Chile (5,6%), Uruguay (4,0%) y un menor porcentaje a otros países (Europa, Asia, África y Oceanía).

Durante el período de clases el 72,1% de esta población reside en la Ciudad de Buenos Aires, un 20,6% en el Gran Buenos Aires, un 3,5% en el resto de la Pcia. de Buenos Aires y un 3,7% en el resto del país.

De acuerdo al informe Observatorio de Comercio Internacional de Buenos Aires (2013), en el año 2011 arribaron 17.000 alumnos internacionales a la Ciudad de Buenos Aires para realizar estudios de grado, posgrado e idiomas. Un aspecto interesante a señalar es el tipo de alojamiento que opta esta población. Si bien las opciones son variadas -desde el alquiler de un departamento, permanencia en casas de familia, hostels, hospedaje con amigos, residencias estudiantiles- **la decisión sobre “en qué lugar vivir” depende en gran medida del perfil del alumno, del tiempo de la estadía y de la cantidad de dinero disponible**, entre otros. No obstante, más allá de las particularidades de cada caso, **el alquiler de departamento es la opción mayoritaria (61%) entre los estudiantes extranjeros**, esto ocurre porque en términos relativos requiere de menores costos, a la vez que da la posibilidad de compartir el lugar con otros compañeros. Le siguen en menor medida las casas de familia (18%), Albergue (8%), Casas de familiares o amigos (6%), Hostel (2%), Hostel y Apart (2%) y otros (3%).

En cuanto a la modalidad a través de la cual los estudiantes consiguen el alojamiento, el 48% manifestó hacerlo a través de los sitios de internet, el 27% a través de referencia de amigos o familiares, el 11% a través de la institución o universidad en donde estudia en Buenos Aires, el 5% a través de avisos clasificados y un 9% otros. En cuanto a los gastos por alojamiento el 93% de los encuestados tiene registro del costo mensual. De este total, el 38% gasta entre \$500 y \$1.000 pesos en hospedaje por mes; el 23% más de \$1.500 pesos, el 20% menos de \$500 pesos, y el 19% paga entre un rango de 1.001 y 1.500 pesos⁵⁴ (Observatorio de Comercio Internacional de Buenos Aires, 2013).

⁵³ Países de Europa, Asia, África, y Oceanía.

⁵⁴ Valores en pesos calculado para el año 2011.

En lo que refiere a la **condición de actividad y nivel de empleo** de este grupo poblacional se observa que cerca del **62% de los jóvenes entre 15 a 29 años es Población Económicamente Activa (PEA)**⁵⁵ mientras que el **38% es inactiva**⁵⁶. Si se desagrega por edad, se observa que el nivel de actividad aumenta conforme aumenta la edad, así los porcentajes ascienden del 18% para el grupo etario de 15 a 19 años a un 70% en los jóvenes de 20 a 24 y a un 89% para la población de 25 a 29 años.

Condición de actividad de la población de 15 a 29 años por edad. CABA (% y total)

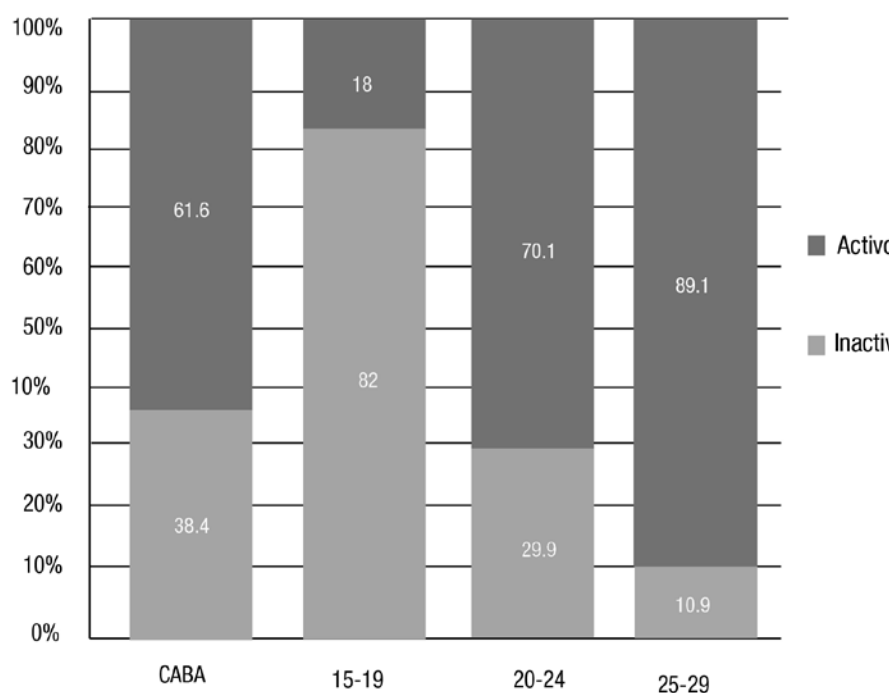


Gráfico 17: Condición de actividad de la población de 15 a 29 años por edad, CABA.
Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Por su parte, en lo que refiere a la tasa de empleo⁵⁷ y tasa de desocupación⁵⁸ estas varían en función de la franja etaria. Puede verse que la tasa de empleo aumenta a medida que aumenta la edad: un 61% en el caso de los jóvenes entre 20 a 24 años, siendo un 84% para la población de 25 a 29 años. En contrapartida, la tasa de desocupación es mayor en los jóvenes que poseen menor edad: un 19% para el grupo etario de 15 a 19 años, un 13,4% para los jóvenes de 20 a 24 años y un 5,7% para los jóvenes adultos de 25 a 29 años.

⁵⁵ La PEA está integrada por personas que están ocupadas o que no lo están pero buscan activamente trabajo. La misma está conformada por la población ocupada más la población desocupada.

⁵⁶ Es decir no trabajan ni buscan trabajo.

⁵⁷ La tasa de empleo se calcula como porcentaje entre la población ocupada y la población total.

⁵⁸ La tasa de desocupación se mide a partir del cálculo entre la población desocupada y la PEA.

Tasa de empleo y desocupación de jóvenes de 15 a 29 por grupo de edad. CABA. (% y total)

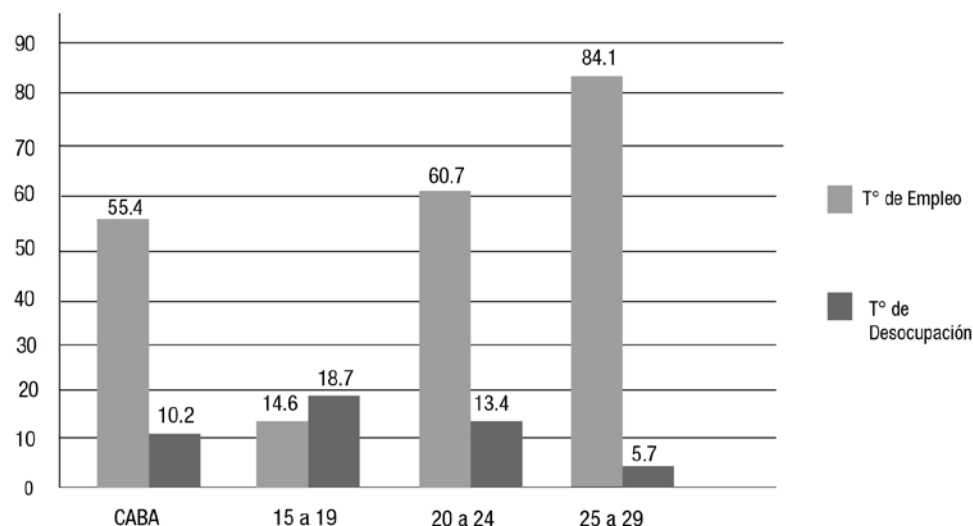


Gráfico 18: Tasa de empleo y desocupación de jóvenes de 15 a 29 por grupo de edad, CABA.

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Si tomamos en cuenta la variable sexo se observa que **los varones presentan mayor nivel de actividad con respecto a las mujeres** en un 65% y 59% respectivamente. La tasa de empleo también es mayor en los jóvenes varones (59%) a diferencia de las mujeres (52%). **En cuanto a la tasa de desocupación la situación se invierte**, allí las mujeres presentan mayores porcentajes con relación a los varones (Ver Anexo Estadístico, tabla 18).

Interesa señalar que las comunas con mayor **tasa de actividad** entre los jóvenes son: la Comuna 3 con el 68,2%, le sigue la Comuna 1 con 67,7% y en tercer lugar, la Comuna 15 con 66,5%. En contraposición las Comunas con menor tasa de actividad son: Comuna 13 con 52,8% y la Comuna 14 con 56,5% (GCBA, 2011). Por su parte las comunas con mayor **tasa de empleo** son: Comuna 11 con el 61% y la Comuna 15 con el 60,6%. Las comunas que presentan menor tasa de empleo son: Comuna 7 con 48,7% y Comuna 4 con 50,6% (ver Anexo Estadístico, tabla 19).

En cuanto a la situación de estos jóvenes en materia de salud, interesa señalar un casi un **67.9% de esta población (483.328 jóvenes) tiene como cobertura médica una Mutual u Obra Social, el 23% sólo acude al Servicio Público (163.792 jóvenes) y un 8.9% (63.978 jóvenes) a prepaga**. En este marco, son los jóvenes adultos (de 25 a 29 años) quienes mayoritariamente tienen cobertura por Obra Social, mientras que una proporción alta de jóvenes de 15 a 24 años se atienden en hospitales y centros de salud públicos. En cuanto a la prepaga, los valores más altos se encuentran también en los jóvenes de 15 a 29 años disminuyendo a medida que aumenta la edad.

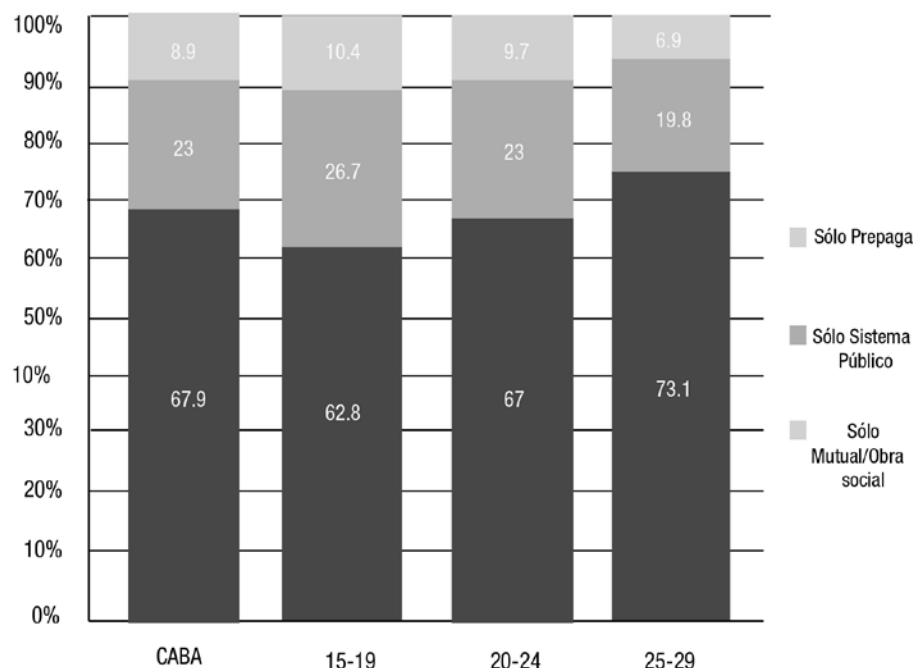
Tipo de cobertura de salud de la población de 15 a 29 años por grupo de edad. CABA. (% y total)

Gráfico 19: tipo de cobertura de salud de la población de 15 a 29 años por grupo de edad, CABA.

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Las comunas con mayor porcentaje de **jóvenes con cobertura de salud** (obra social, sistema público, prepaga) son: la comuna 13 con el 94,4% y la comuna 2 con el 96,2%, ambas del norte de la ciudad. Por su parte, las comunas con mayor porcentaje de jóvenes sin cobertura (obra social, sistema público, prepaga) son: comuna 8 con 51,5% y comuna 4 con el 44,7%, ambas del sur de la ciudad. Con lo cual, **nuevamente verificamos la brecha que existe entre un norte próspero y un sur degradado**, en donde los jóvenes adultos con obra social (asimilables a un sector medio) se localizan al norte, mientras que los jóvenes más jóvenes son Obra social (asimilables a sectores medio/medio-bajos/bajos) se localizan al sur (ver Anexo Estadístico, tabla 20).

Con respecto a la **maternidad**, puede observarse que el **17.9% de las mujeres jóvenes entre 15 a 29 años tiene hijos** (64.386 jóvenes mujeres). Si se desagrega por grupo de edad se observa que los porcentajes de mujeres con hijos aumenta conforme crece la edad: 31,4% en las jóvenes de 25 a 29, disminuyendo a 16,1% en el grupo de 20 a 24 y a 4,6% en las jóvenes de 15 a 19 años. Estas jóvenes madres también debería constituir un grupo prioritario de la política habitacional.

El 17,9% de las mujeres jóvenes entre 15 a 29 años tiene hijos. Estas madres se localizan en gran medida en la comuna 9, 8 y 7. Asimismo es la comuna 8 la que concentra a madres con mayor cantidad de hijos (4 hijos o más).

Mujeres de 15 a 29 años con hijos por grupo de edad. CABA. (% y total).

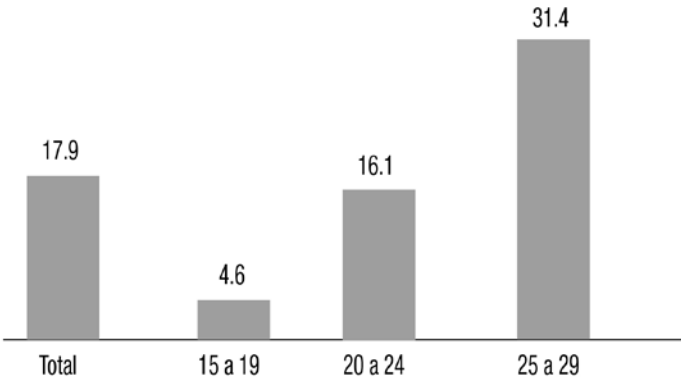
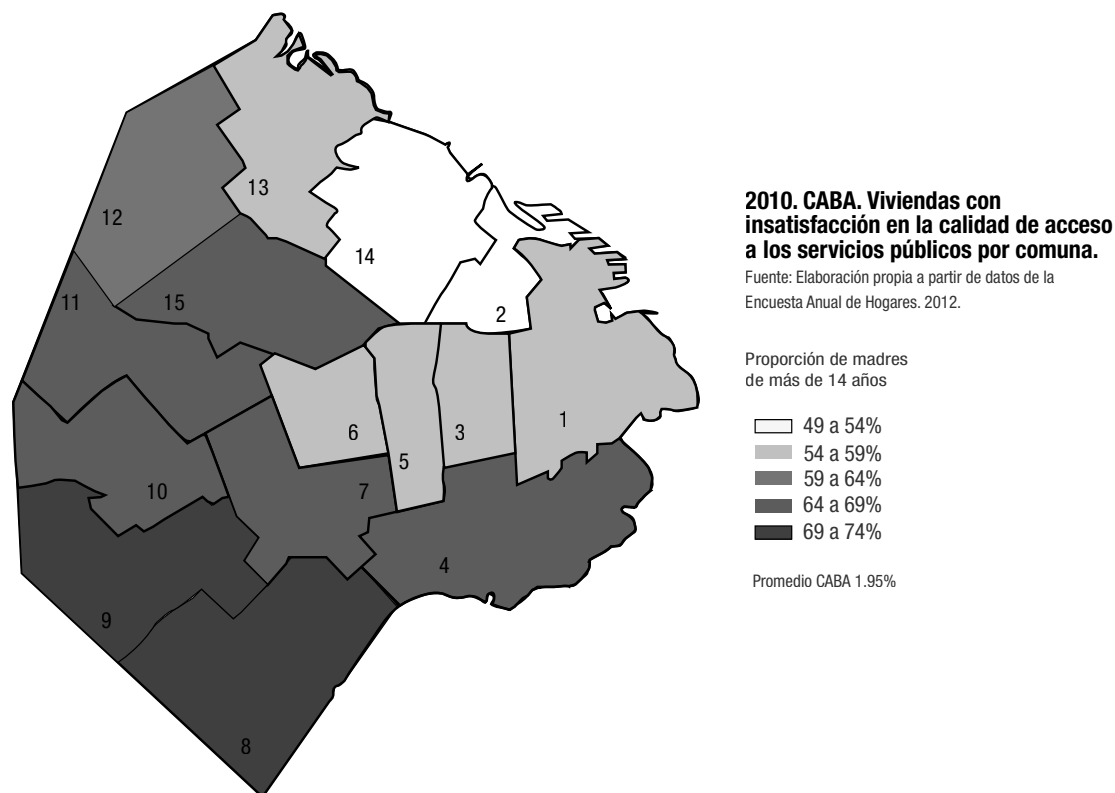


Gráfico 20: Mujeres de 15 a 29 años con hijos por grupo de edad, CABA.
Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

Con respecto al tipo de cobertura, **más de la mitad de la población de mujeres jóvenes con hijos tiene cobertura por obra social, prepaga o servicio de emergencias**. Interesa mencionar que el tipo de cobertura varía en función del grupo de edad; las jóvenes de 15 a 19 y 20 a 24 años acuden mayoritariamente al sistema público en un 57,2% y 59% respectivamente, situación que se invierte para las mujeres jóvenes adultas de 25 a 29 años donde el 52,8% acude a una obra social, prepaga o servicio de emergencia.

De acuerdo a la EAH 2012, la comuna que concentra el **mayor porcentaje de mujeres de 14 años y más que son madres** (de un total de 64.386 madres jóvenes) es la comuna 9 con 72%, le sigue la comuna 8 con 69,5% y en tercer lugar la comuna 7 con el 68%. En cuanto a la **cantidad de hijos**, se verifica que la comuna que muestra la mayor cantidad de hijos (4 hijos o más) es la 8 con 21% y le sigue la comuna 4 con un 17.9%. Las comunas 8 y 4, según nuestro análisis, siguen acumulando situaciones de vulnerabilidad (ver Anexo Estadístico, tabla 21).



Mapa 18: 2012, CABA. Cantidad de mujeres de 14 años y más por condición de maternidad según comuna

En lo que remite a las **condiciones habitacionales y socio-residenciales**, según el Censo 2010, se verifica que el 62.77% de los jóvenes de 15 a 29 años viven en departamentos (396.840 jóvenes), el 31.24% (197.519) en casa y 5.28%, es decir, 33.408 jóvenes, viven en piezas de hoteles-pensión y/o inquilinato. Al verificar que ocurre por comunas, vemos que las comunas del norte concentran mayor cantidad de jóvenes vivienda en departamento, por ejemplo, en la comuna 2 96.98% de los jóvenes vive en esta tipología de vivienda. Algo similar ocurre con la comuna 14 en la que el 90.70% viven en edificios. En las comunas del sur hay menor cantidad de jóvenes viviendo en departamento, en estas comunas viven fundamentalmente en casa, pues por ejemplo en la comuna 8 son el 60.52% los jóvenes que viven en casas, mientras que en la comuna 4 son el 45.47%. Por otra parte, en la comuna 1 más del 15% de los jóvenes viven el piezas de hotel-pensión y/o inquilinato (ver Anexo Esta-

La mayoría de los jóvenes de 15 a 29 años viven en departamentos y un 5,28% de esta población en piezas de hoteles-pensión y/o inquilinatos. Las comunas del norte concentran a los jóvenes que viven en departamentos, por su parte las comunas del sur concentran a los jóvenes que viven en casas, muchos de ellos bajo modalidad de villas. La comuna 1 comprende en su mayoría a jóvenes que viven en piezas de hotel-pensión y/o inquilinato.

dístico, tabla 22). A su vez, según datos de 2011 contruidos por el GCBA, el **6,9% de la población joven de la ciudad vive en villas** (49.409 jóvenes).

Casi el 40% de los jóvenes de la ciudad alquilan la vivienda

en la que viven, constituyéndose en sujetos primordiales de política habitacional. La mayoría de ellos alquilan en comunas del norte y centro, en la comuna 1 el 52.44% (25.552 jóvenes), en la comuna 3 54.72% (23.645 jóvenes) y en la comuna 2

Casi el 40% de los jóvenes de la ciudad son inquilinos en las zonas norte y centro, constituyéndose en sujetos primordiales de política habitacional.

46.61% (18.991 jóvenes) y; con lo cual estos datos hablan de una **población de jóvenes de ingresos medios, con posibilidades de sostener un alquiler mensual en zonas prósperas de la ciudad, pero que no pueden acceder a la propiedad de la vivienda vía el mercado crediticio actual. Además, casi el 6% de los jóvenes que son dueños sólo lo son de la vivienda** en la que viven (36.191 jóvenes) pero no del terreno donde tienen asentada su vivienda, dando cuenta de una tenencia irregular de la misma. Esta situación verifica una sobrerrepresentación en las comunas comuna 8, con el 12.05% y la comuna 4 con el 7.36% (ver Anexo Estadístico, tabla 23).

Jóvenes de 15 a 29 años según régimen de la tenencia por comunas. CABA. 2010.

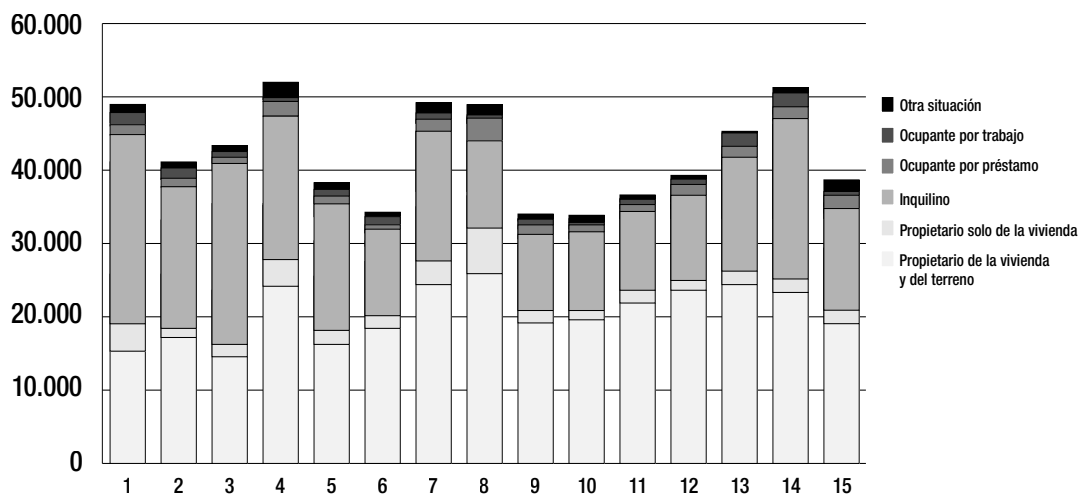


Gráfico 21: Jóvenes de 15 a 29 años según régimen de la tenencia por comunas, CABA 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010

Además, **más del 20% de los jóvenes de ésta edad viven en condiciones de hacinamiento**, es decir, casi 127 mil jóvenes. De éstos, el 3.93% vive en condiciones de hacinamiento crítico. Nuevamente, las zonas más vulnerables en términos de hacinamiento crítico en jóvenes de 15 a 29 años son las de

Más del 20% de los jóvenes viven en condiciones de hacinamiento y el 3.93% vive en condiciones de hacinamiento crítico, principalmente en la zona sur.

la zona sur: comuna 8 9.20% (4.497 jóvenes), comuna 4 8.03% (4.155 jóvenes) y comuna 1 8.24% (4.014 jóvenes). En situación de hacinamiento, se repite la misma tendencia en las mismas comunas pero más moderadas (ver Anexo Estadístico, tabla 24).

Porcentaje de jóvenes de 15 a 29 años en situación de hacinamiento por cuarto por comuna. CABA. 2010.

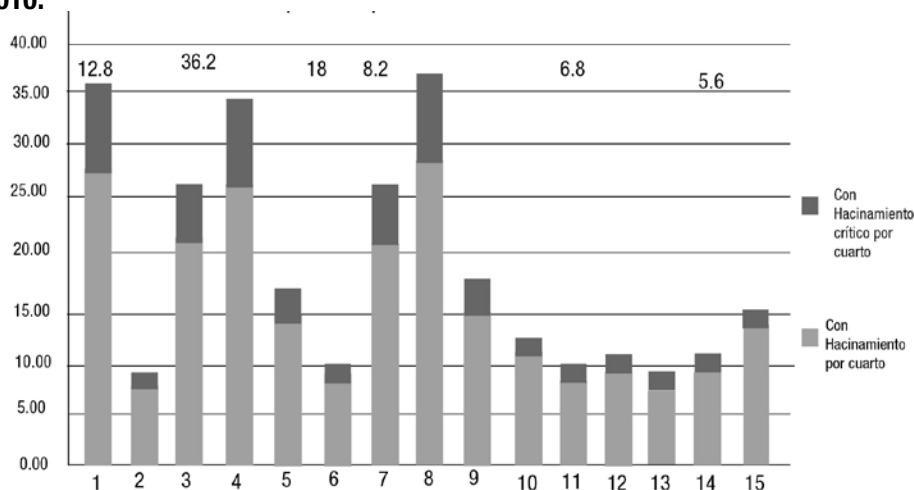


Gráfico 22: Porcentaje de jóvenes de 15 a 29 años en situación de hacinamiento por cuarto por comuna, CABA 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

4.2 Mujeres jefas de hogar

Las mujeres jefas de familia constituyen sin duda un grupo social y económicamente vulnerable que ha estado en crecimiento durante las últimas décadas. Las recurrentes crisis socio-económicas de nuestro país, sumadas a las transformaciones del mercado de trabajo de los últimos años, impactaron en un aumento significativo de la cantidad de hogares en los que las mujeres desempeñan el rol de sostén económico, asumiendo la jefatura del hogar. Los motivos pueden ser variados: porque son el único integrante familiar que percibe un ingreso, o porque su ingreso es el principal en el hogar o es un componente imprescindible del presupuesto familiar, o porque el monto de sus ingresos están en pie de igualdad con la de su cónyuge. De cualquier manera, dice Geldstein (2003: 19), cuando aparecen mujeres que desempeñan la jefatura del hogar, con mayor frecuencia, es porque en ese hogar no hay un varón adulto presente o, más específicamente, ese hogar no está organizado en torno a una estructura de pareja conyugal. Y la inseguridad económica en estos hogares es moneda corriente, pues la autora lo atribuye a 3 factores causales: “la baja capacidad de generación de ingresos de la madre”, “la falta de asistencia económica por parte del padre que no reside en el hogar” y “los magros beneficios provistos por el estado” (McLanahan y Booth, 1988 citado en Geldstein, 1997: 7).

Ahora bien, definimos a la jefatura femenina del hogar como aquellos hogares en los que la mujer no cuentan con un compañero estable o, si lo tienen, recae sobre ella la responsabilidad del sustento económico diario del hogar y las decisiones del grupo familiar, combinando esta situación con la responsabilidad que tienen en las actividades de reproducción cotidiana de las familias dentro de la unidad doméstica que lideran (Gutiérrez y Testa, 2009).

Según el Censo 2010, los hogares donde el jefe registrado es un varón continúan siendo mayoría. Estos hogares representan el 57.3% de los hogares porteños, frente a **42.7% liderados por mujeres** (491.533 hogares de un 1.150.732 que tiene la ciudad). Pero también es indudable que la jefatura de hogar es un hecho creciente entre las mujeres en las últimas décadas, pues en el Censo anterior (2001) el 62,3% de todos los hogares particulares de la Ciudad de Buenos Aires tenían un jefe varón y el restante, 37.7% era dirigido por mujeres (386.251 de 1.024.540 hogares total que tenía la población); es decir que **el aumento de hogares con jefaturas femenina es significativo en la última década, representando un incremento del 5%, puesto que en los últimos 10 años hubo 105.282 hogares nuevos con jefaturas de mujeres, 10.528 hogares por año.**

Entre todos los hogares con jefatura femenina de la ciudad, según su distribución territorial, vemos que las comunas 2 (con el 49%), 3 (con el 46,4%) y 5 (con el 45,25) son las que cuentan con mayor cantidad de hogares comandados por mujeres mientras que las comunas 9 (con el 38%), 11 (con el 38.8%) y 12 (con el 39.1%) son las que presentan menores cantidades de hogares con jefaturas femeninas. Volviendo al análisis localizado que venimos desarrollando en el informe, en las comunas en las que se concentran los indicadores de mayor vulnerabilidad, las comunas 8, 4 y 1, las jefaturas de hogar femeninas estarían entre los valores medios de la distribución, con valores del 40.9%, 42.4% y 44.3% respectivamente (ver Anexo Estadístico, tabla 25).

Jefe/as de hogar según sexo por comuna. CABA. 2010.

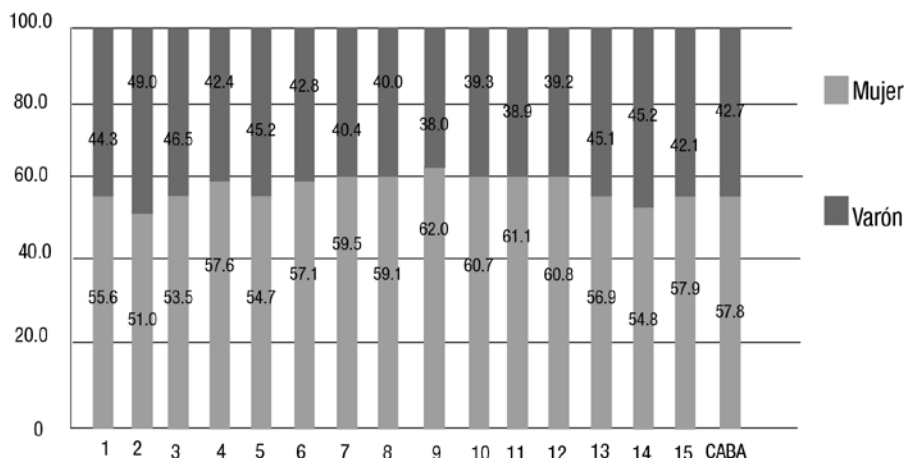


Gráfico 23: Jefe/as de hogar según sexo por comuna, CABA 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Del total de los hogares con jefatura femenina (491.533 hogares), **el 86.03% de ellas son argentinas**, mientras que las restantes, el 13.93% nacieron en otros países. Respecto a sus niveles de instrucción, **casi todas saben leer (sólo 1.658 jefas no saben hacerlo)**, y **el 31.78% de ellas finalizó los estudios secundarios, el 29.37% concluyó la universidad y el 19.63% la primaria**. Ahora bien, remitiendo este análisis

El 86.3% de estas mujeres líderes del hogar son argentinas y el 31.8% de ellas alcanzó a finalizar los estudios secundarios. Es posible verificar mejores niveles de instrucción entre las mujeres jefas de hogar de la zona norte que las que zona sur.

a algunas comunas del sur y norte de la ciudad, lo que vemos es que entre las jefas de hogar de la comuna 4, el 34% terminó el primario, el 37% el secundario y sólo 15% finalizó algún estudio universitario. En la comuna 8, casi la mitad de las mujeres jefas (46.33%) sólo finalizaron el nivel primario, mientras que 39.65% el secundario y sólo el 6.95% la universidad. Como contracara de este escenario, por ejemplo, en la comuna 14 (zona norte), sólo el 8.44% finalizó la primaria, el 23.06% el secundario y el 53.17% tienen estudios universitarios y de postgrado. Esta caracterización da cuenta de **cierta localización de los niveles de educación de las jefas de hogar de la ciudad**, pues evidentemente **existen mejores condiciones estructurales para el estudio en las comunas del norte que en las del sur de la ciudad** (ver Anexo Estadístico, tabla 26).

Jefatura de hogar femenina según nivel de instrucción. CABA. 2010.

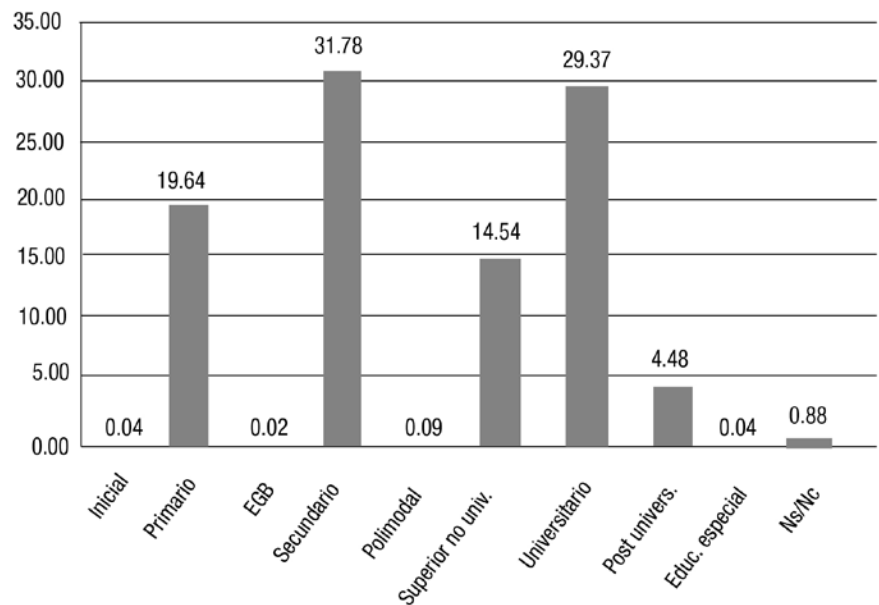


Gráfico 24: Jefatura de hogar femenina según nivel de instrucción, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Al analizar el grupo de mujeres que son jefas de hogar según sus edades, vemos que **las mujeres adultas en edad de crianza y educación de hijos (de 30 a 59 años) son los subgrupos más significativos (totalizan el 47%); y también con una representación del 40% las mujeres mayores de 60 años.** Para Geldstein (2003: 20), estos valores hay que entenderlos a partir de los motivos por los cuales las mujeres tienen la jefatura del hogar. Tradicionalmente el motivo por el cual una mujer asume éste rol es la viudez, y de hecho, este tipo de hogares unipersonales es mayoritario entre los de jefatura femenina en la Ciudad de Buenos Aires, ya que representan el 24.6% de los hogares liderados por mujeres. Sin embargo, retomando a Geldstein (2003: 19) a razón de las nuevas tendencias –debido al aumento de las separaciones y divorcios se confirman uniones maritales más inestables- no han sido éstos los hogares que más han crecido últimamente; los que sí lo han hecho son los hogares monoparentales con una jefa mujer a cargo, no como consecuencia de la viudez sino de las rupturas voluntarias de uniones maritales (generalmente con hijos), lo que se refleja en el incremento, comentado anteriormente, de las jefas maduras y jóvenes.

Jefatura de hogar femenina según grupos de edad. CABA.

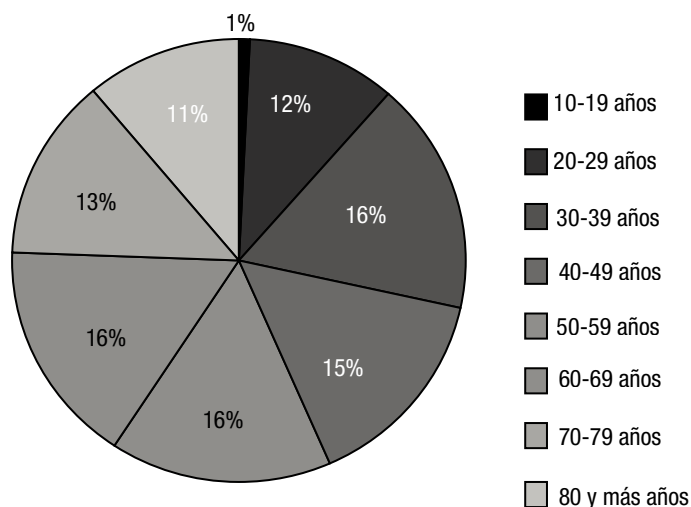


Gráfico 25: Jefatura de hogar femenina según grupos de edad, CABA 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

En todas las comunas, la mayoría de los hogares unipersonales son liderados por mujeres jefas de hogar. En contracara, en hogares con 8 o más integrantes la mayoría de las jefaturas son comandadas por hombres; pero la mayor cantidad de hogares comandados por mujeres en este grupo se ubican en las comunas 8, 4 y 1 (las que localizamos cierta concentración de precarización)

Analizando los hogares por cantidad de personas según sexo, verificamos que **en todas las comunas de la ciudad hay mayoría de hogares unipersonales de mujeres**. Del total de hogares unipersonales de la Ciudad de Buenos Aires, en el **61.69% viven mujeres solas**, verificándose un pico la comuna 6 (con el 65.65% de hogares unipersonales liderados por mujeres), le sigue la comuna 2 (con el 65.32%), y luego la comuna 13 (con el 64.59%). En el otro extremo, las comunas en las que menos hogares unipersonales de mujeres hay son las comunas 1 (con el 54%), la comuna 8 (con el 56.42%) y la comuna 4 (con el 57.54%). De estos datos se pueden analizar dos aspectos, primero que **en todas las comunas, los hogares unipersonales femeninos superan a los masculinos** y, por otro lado, que en **las comunas en las que se encontró una concentración de condiciones de precariedad, son las comunas en las que hay menor cantidad de hogares unipersonales femeninos** (si se lo compara con las otras comunas), aunque en estas comunas las mujeres que viven solas siguen siendo mayoría frente a los hombres que viven solos.

Ahora bien, si se observa que ocurre entre los hogares con **mayor cantidad de integrantes (8 y más integrantes)**, en todas las comunas son mayoría las jefaturas masculinas. Sin embargo, en los hogares con jefatura femenina **los valores más altos se concentran en las comunas en las que localizamos una mayor precarización**. La comuna 4 tiene un 44.74% de hogares de 8 integrantes o más liderado por una mujer, la comuna 8 un 43.52% de hogares con estas condiciones y la comuna 1, 42.76%. Es decir, que si bien, en estas comunas, los hogares de 8 personas o más estas liderados en su mayoría por hombres, **es**

significativo que las comunas en las que hay mayor cantidad de mujeres jefas de hogar sean las comunas que muestran mayor indicadores de precarización y vulnerabilidad social (ver Anexo Estadístico, tabla 27).

Porcentaje de hogares unipersonales o con 8 y más integrantes con jefatura Femenina por comuna. CABA. 2010.

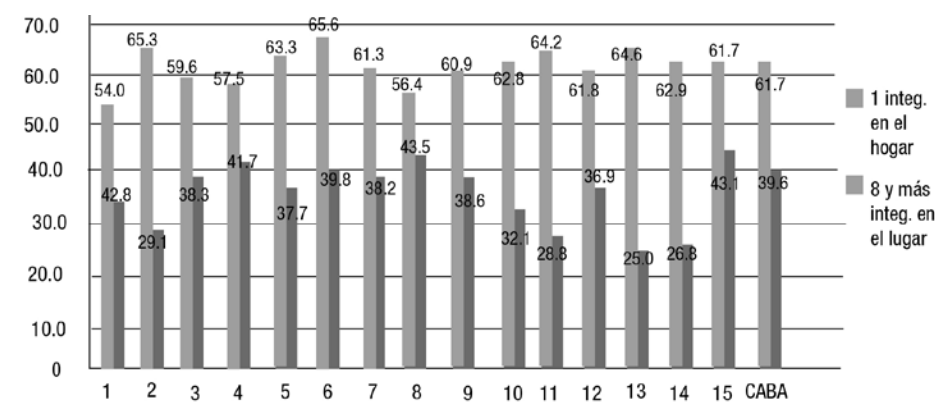
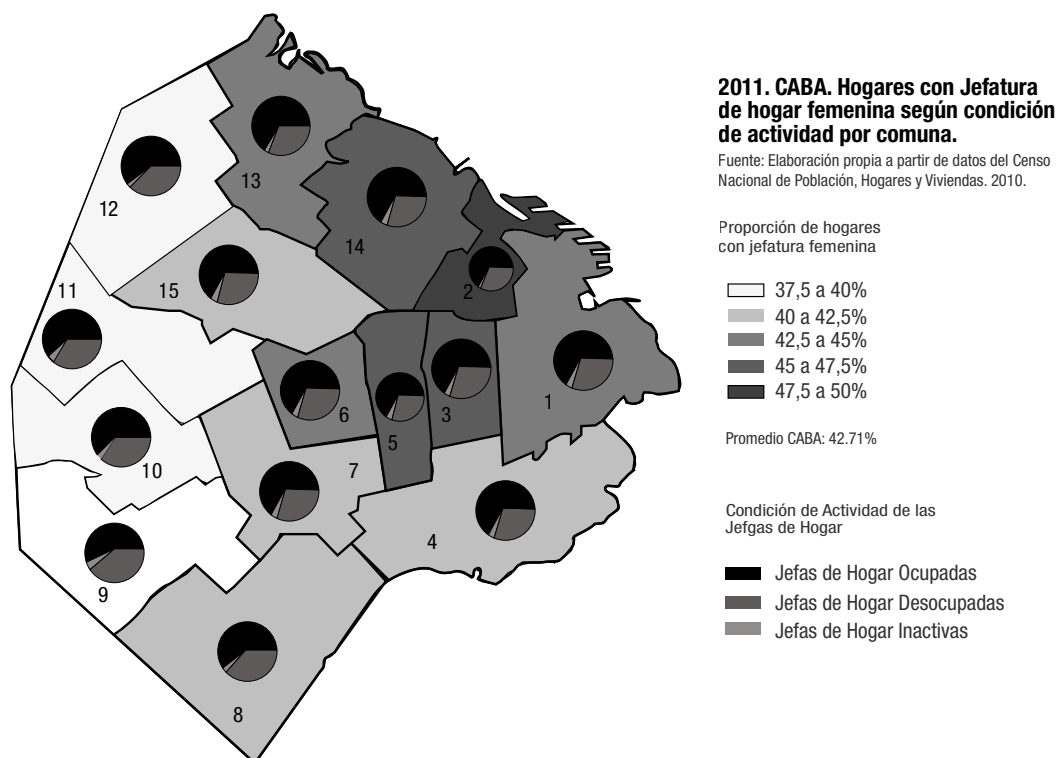


Gráfico 26: Porcentaje de hogares unipersonales o con 8 y más integrantes con Jefatura Femenina por comuna, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

En cuanto a la condiciones de actividad de las jefas de hogar de la ciudad, se verifica que las tasas más altas de empleo se localizan en la comuna 1 (68.52%), la comuna 5 (68.33%) y la comuna 3 (68.17%), mientras que los valores más bajos se hallan en los hogares de las comunas 9 (57.18%), 8 (60.10%) y 10 (59.82%). Como contracara de esto, **las tasas de desocupación más altas se ubican en las comunas que identificamos como las vulnerables**: en la comuna 8, los hogares liderados por mujeres desocupadas representa el 3.78% (901 mujeres), en la comuna 4 el 3.09% (1.003 mujeres) y en la comuna 1, 2,98% (1.117 mujeres). Las tasas de inactividad más altas se ubican en las comunas 9, 10 y 8 (ver Anexo Estadístico, tabla 28).



Mapa 19: CABA, 2010. Hogares con Jefatura de hogar femenina según condición de actividad por comuna

Una entrevistada referente en ésta temática expuso en su entrevista que una de las problemáticas más complejas de resolver para las mujeres jefas de hogar, principalmente de sectores vulnerables, es su fuente laboral, por el alto nivel de precarización que deben sufrir día a día o al que son impulsadas por los bajos salarios que reciben.

“Son muchas las problemáticas de las mujeres de hoy. (...) También esta población está atravesada por la violencia. No solamente la violencia doméstica, sino también institucional. Por ejemplo, consiguen un trabajo y termina siendo un trabajo precarizado, donde terminan cobrando \$3.000 por mes, donde faltan un día y le descuentan \$100 por cada día que falte... Hay muchas cosas que las sigue afectando y tiene que ver también con que no hay fuentes de laburo para las mujeres, por ahí lo que consiguen es ir a trabajar por hora. Que está muy bien, pero está mal pagas. Cuando vos les decís a las compañeras que hay un sindicato de limpiadoras del hogar y porque no se sindicalizan... y ellas te dicen que no porque eso implica que el patrón las va a poner en blanco e implica ganar menos, les conviene trabajar en varias casas. Digo entonces lo que cuesta tomar conciencia de la importancia de estar en blanco, tener una obra social, pero no, si yo trabajo en un solo día en varias casas diferentes puedo ganar más dinero” [Referente CTA. CABA. Agosto 2013].

Esta situación se ve agravada según la edad y el nivel de instrucción según la entrevistada:

“Cómo también están las compañeras que no tienen hijos pero que tampoco acceden el trabajo. Hay muchas compañeras de 30 años para arriba que ya sos vieja para conseguir trabajo y si no tenés estudio sos más vieja todavía. Si no tenés tu secundaria terminada, si no tenés un curso de computación, no te toman en ningún lado. Entonces terminas trabajando de manera tercerizada de limpieza, en condiciones muy precarizadas, donde hay un maltrato institucional muy fuerte, hay abusos” [Referente CTA. CABA. Agosto 2013].

En cuanto a las variables vinculados a los condicionantes del hábitat, se puede ver que el 75% de los hogares comandados por mujeres viven en departamentos (368.710), el 20.82% en casas (102.500) y el 3.75% en piezas de hotel o de inquilinatos (18.419 hogares). Si este análisis lo localizamos por comuna y prestamos atención a las modalidades de hábitat precario, vemos que las comunas 1, 3 y 4 son las que hay mayor cantidad de hogares que viven en piezas de inquilinito (2.101, 1.381 y 2.145 hogares respectivamente), mientras que las comunas 1, 3 y 5 (2.121, 1.936 y 719 hogares respectivamente) en piezas de hotel. Algo similar se puede ver en relación con las casillas (que si bien, como se mencionó anteriormente existe una subestimación de este dato), claramente se ve un significativo aumento de hogares con jefas –mujeres- de hogar en las comunas 8 (232 hogares), 4 (242) y 1 (116) –comunidades que coinciden con la mayor cantidad de villas, y las más grandes, de la ciudad- (ver Anexo Estadístico, tabla 29).

Cantidad de hogares con jefatura femenina según tipo de vivienda por comuna. CABA. 2010.

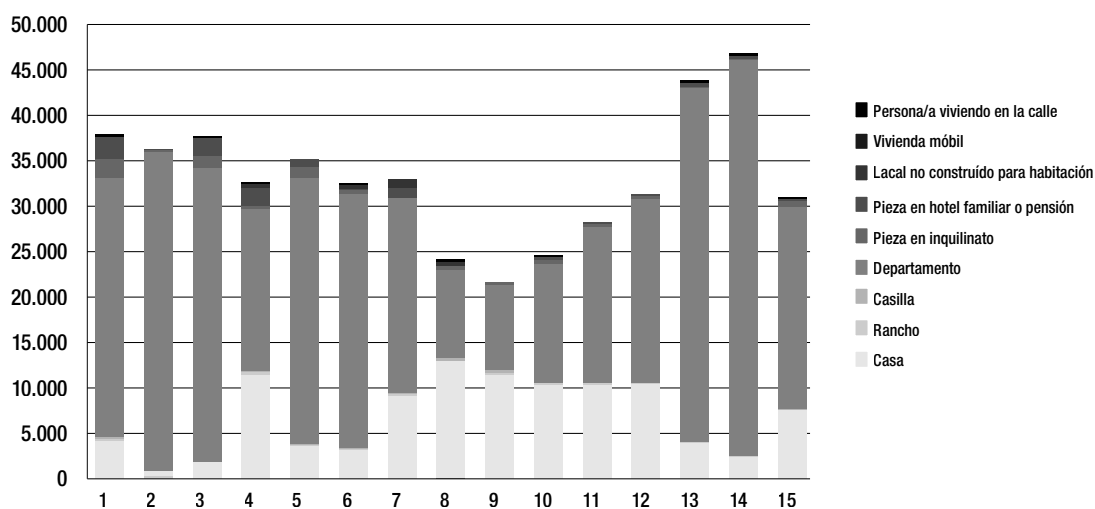


Gráfico 27: Cantidad de hogares con jefatura femenina según tipo de vivienda por comuna, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Entre los hogares que son comandados por jefas de hogar mujeres se verifica un **importante porcentaje de inquilinas**, el 29.26% representando a 143.782 hogares, principalmente localizados en las comunas 1 (39.8%), la comuna 3 (38.8%) y la comuna 2 (33.3%). Además sólo 32.034 hogares liderados por mujeres (el 6.52%) son propietarios de la vivienda, pero no del terreno, con una significativa concentración en las comuna 8 (10.4%), 1 (7.9%) y 4 (7.3%). En cuanto a la categoría “otra situación” que involucra situaciones de toma de terreno de manera irregular, el 1.96% (9.633 hogares) de las mujeres jefas de hogar viven en esta situación. En la comuna 8 muestra una alta representación, de 3.5% (1.135 hogares) y en la comuna 8, 3.3% (777 hogares) (ver Anexo Estadístico, tabla 30).

Cantidad de hogares con jefatura femenina según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2010.

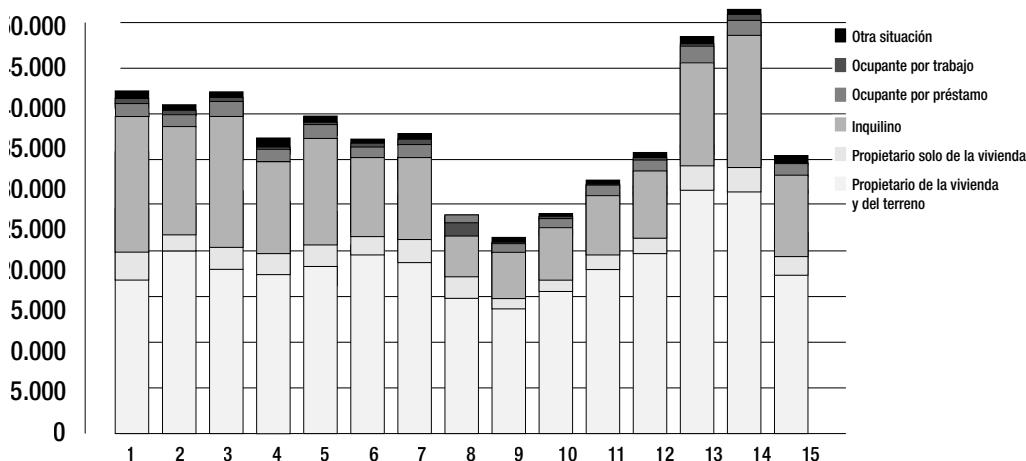


Gráfico 28: Cantidad de hogares con jefatura femenina según régimen de tenencia por comuna, CABA 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

La especialista en este grupo población expresó lo dificultoso que se le hace a las jefas de hogares vulnerables poder acceder a una vivienda propia o a un alquiler formal, lo que repercute en modalidad de hábitat informal que impactan la calidad de vida de ellas y de sus hijos.

“Hoy al no tener recibo de sueldo no tenes acceso a un crédito para poder comprarte una vivienda. O si vas al IVC y te abris una carpeta para que te den un préstamo (porque supuestamente ese instituto es para la gente que menos tiene y le den un préstamo para la vivienda) y pueden estar esperando 2, 3, años enteros que le den la vivienda y las compañeras no acceden. Y por otro lado alquilarte un departamento hoy es carísimo, tenes que tener 3 o 4 meses de alquiler, segundo si no tenes garantía no se los alquilan. Entonces las compañeras no tienen acceso, no tienen \$10.000 para poder acceder. Entonces terminan alquilando en hoteles donde realmente terminas pagando como un alquiler, que son \$2.500 por mes, y tenes que compartir baño, cocina y tenes la pieza donde vivís con tus pibes... La mayoría de las compañeras están en este

problema, están en pensiones, al margen de organizaciones sociales que tienen cooperativas de vivienda como el MTL o el MOI y tienen lugares transitorios donde vivir hasta que terminan sus viviendas, pero no son las mayorías. La mayoría no tienen vivienda. (...) También es muy preocupante la cantidad de mujeres viviendo en la calle y esas compañeras se quedaron sin trabajo, debieron irse de sus casas o se separaron, pagan un tiempo en un hotel, se quedaron sin recursos y van al gobierno de la ciudad y les dan un subsidio por 6 meses pero después se quedaron en la calle. Y a mi me preocupa mucho la cantidad de mujeres que están viviendo en la calle con sus pibes. La solución no es armar refugios, te salva el momento pero no es la solución... y hay que darle una solución a las compañeras que viven en la calle, duermen en la calle, comen en la calle y hacen sus necesidades en la calle” [Referente CTA. CABA. Agosto 2013].

En cuanto al **hacinamiento por cuarto**, en este grupo de análisis se reproducen las mismas tendencias que en la población general. Casi el 9% de esta población (43.909 hogares de 491.440) viven en condiciones de hacinamiento, de los cuales el **1.4% en situación de hacinamiento crítico**. A la vez, es significativa la categoría de hacinamiento crítico entre ésta población si se georreferencia por comuna, pues en la comuna 8 del total de hogares comandado por una mujer, el 5.14% viven en condiciones de hacinamiento crítico por cuarto, en la comuna 4 esta cifra equivale al 3.73% y en la comuna 1, el 3.17%; replicándose las condiciones de criticidad por comuna que se detecto a nivel poblacional (ver Anexo Estadístico, tabla 31).

Porcentaje de hogares con jefatura femenina con hacinamiento por cuarto por comunas. CABA. 2010.

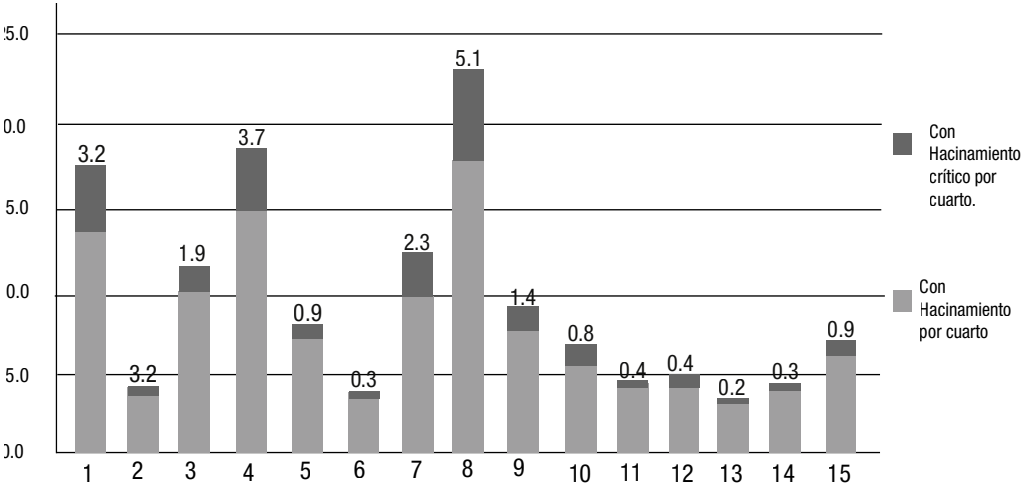
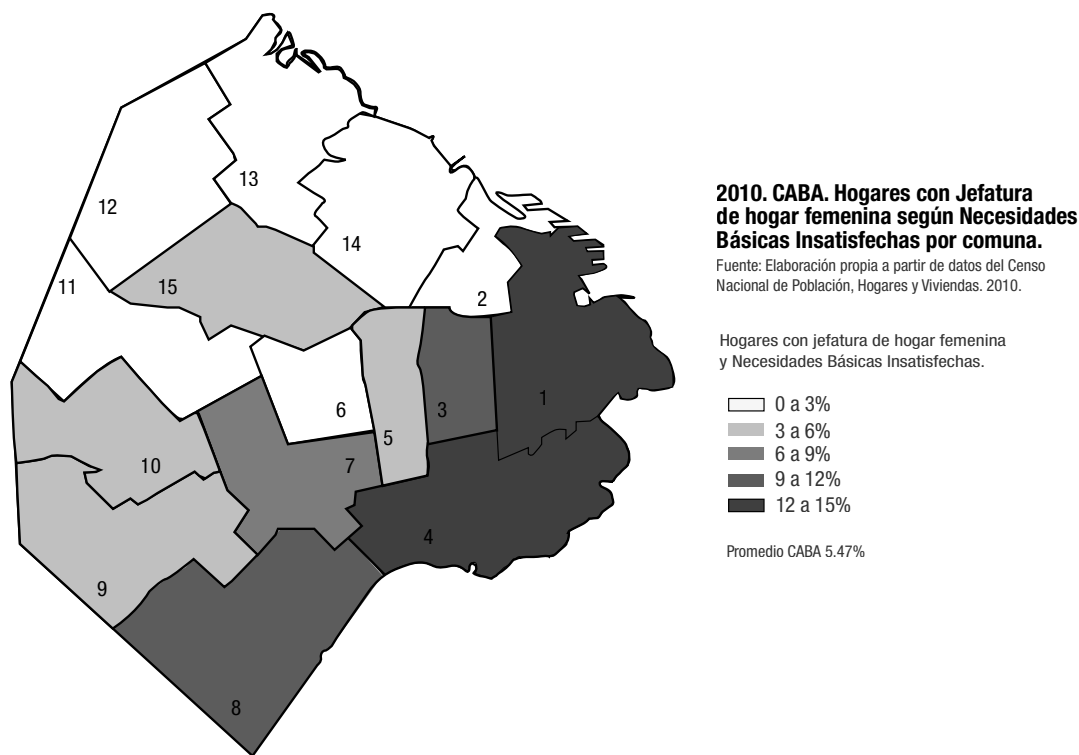


Gráfico 29: Porcentaje de hogares con jefatura femenina con hacinamiento por cuarto por comunas, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Algo similar ocurre con los **hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas**, pues se replica en este grupo y más aún si se lo georreferencia. **Casi el 5.5% de las mujeres jefas de hogar de la ciudad viven con necesidades insatisfechas**, es decir, 26.863 de 491.440 hogares con jefatura femenina. En la comuna 1, el 14.1% de los hogares con jefatura femenina no cuenta con sus necesidades básicas cubiertas, es decir, 5.295 hogares. Lo mismo ocurre con el 12.5% de los hogares (4.064) de la comuna 4 y el 10.9% (2.602 hogares) de la comuna 8 de la ciudad. Los valores más bajos se ubican en las comunas del norte, pues el 1.6% (569 hogares con jefaturas femeninas) se localiza en la comuna 2 y el 1.5% (635 hogares) en la comuna 13 (ver Anexo Estadístico, tabla 32).



Mapa 20: 2010, CABA. Hogares con jefatura de hogar femenina según Necesidades Básicas Insatisfechas por comuna

En cuanto a la **accesibilidad a los servicios públicos básicos** también son **significativas las carencias entre este grupo**. Pues el **7.65% de esta población no cuenta con gas de red en su hogar**, es decir, 37.589 hogares, verificándose las carencias más importantes en la comuna 8 en donde el 37.48% de los hogares con jefatura femenina no tiene gas, la comuna 4 con el 23.26% y la comuna 1 con el 15.4%. En contracara, los hogares que viven al norte se encuentran en mejor condición de accesibilidad.

En cuanto a la tenencia de **cloacas**, dentro del hogar **el 1.02% de esta población no cuenta con este servicio** repitiéndose las mismas tendencias de localización de la precarización, pues las comunas 8, 4 y 1 son las más críticas (4.93%, 3.78% y 1.87% respectivamente).

La tenencia de **agua de red** en el interior del hogar también muestra signos de carencia entre este grupo ya que el **0.4% de esta población carece de ella**. Nuevamente las comunas 8, 4 y 1 son las más carenciadas (0.99%, 0.81% y 1.18% respectivamente) (ver Anexo Estadístico, tabla 33).

Hogares con jefatura femenina según tenencia de servicios básicos. CABA. 2010.

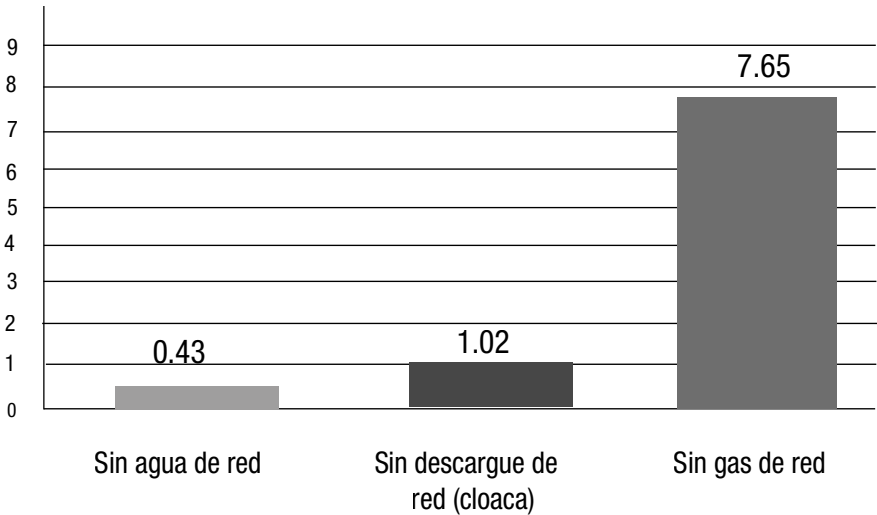


Gráfico 30: Hogares con jefatura femenina según tenencia de servicios básicos, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010

A modo de cierre entonces de este perfil poblacional, en este grupo de hogares con jefatura de la mujer, se verifican algunas variabilidades en relación con las tendencias generales de la población en general, debido a las particularidades de este grupo población. Se pueden visualizar claramente dos subgrupos dentro de éste grupo de mujeres jefas. Un primer grupo que se caracteriza por ser de hogares unipersonales, que prioritariamente no se localizan en las zonas de carencia que se identifican en este informe, que muestran los mejores niveles educativos y condiciones de actividad y viven en situaciones habitacionales favorables. Y otro subgrupo, menor en términos cuantitativos, que sí se lo puede identificar como vulnerable, ya sea por la cantidad de integrantes del hogar (y por ende de personas que esa mujer jefa tiene a cargo), por un menor nivel educativo y mayores condiciones desfavorables de habitabilidad. Con lo cual, en el perfil de las mujeres jefas de hogar es en el que más claramente se puede percibir cómo la variable “ingreso” es determinante en sus condiciones de vida y reproducción de sus hogares, pues claramente divide aguas y segrega a este grupo en términos socio-territoriales.

4.3 Adultos mayores

De acuerdo al Ministerio de Desarrollo Social del GCBA la estructura etaria de la Ciudad de Buenos Aires evidencia un proceso de envejecimiento avanzado (UIMyE, 2011). Tomando datos de la Encuesta Anual de Hogares del 2012, el **21.8% de la población (658.274 personas) es mayor de 60 años**, de los cuales el 58.7% son mujeres y el 41.2 son varones. Dicha cifra supera al grupo etario de 15 años o menos, el cual representa el 19.3% (579.909 jóvenes). Esto significa que la ciudad posee más adultos mayores⁵⁹ que niños. De hecho, si desagregamos a la población de este grupo etario por rangos de edad, lo que se observa es que el 37% de ellos son mayores de 75 años, siendo el grupo mayoritario.

Población de adultos mayores por rangos de edad. CABA.

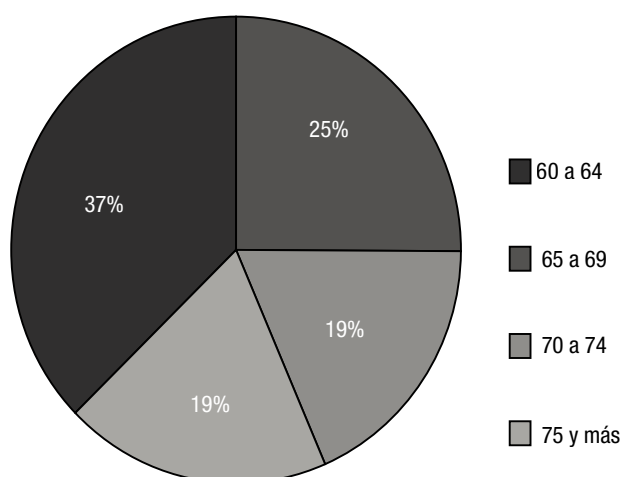
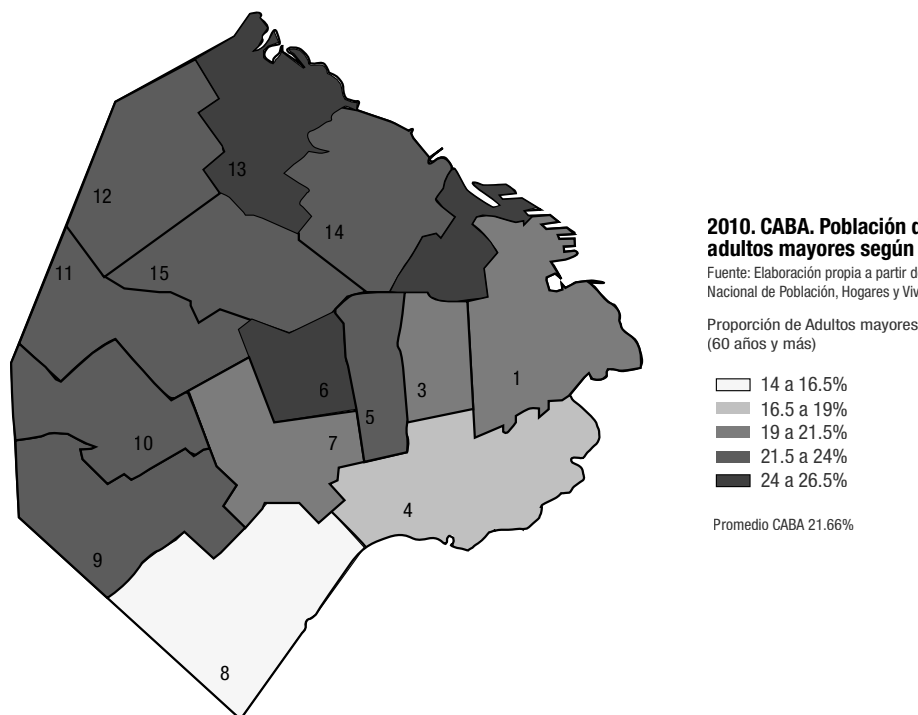


Gráfico 31: Población adultos mayores por rangos de edad, CABA 2012
Fuente: Elaboración propia en base a EAH2012

Al georreferenciar esta **población de adultos mayores** en las comunas de la Ciudad de Buenos Aires, se verifica que el 25.8% de esta población se asienta en la comuna 2, le sigue el 24.8% la comuna 13 y el 24.2% en la comuna 6, es decir que **se concentran principalmente en las comunas del norte. En las comunas que menos presencia tienen los adultos mayores son las del sur**, las comunas 8 y 4 y en el centro, la comuna 1; es decir, las comunas en las que se verifica en este informe se concentran condiciones de precariedad habitacional y de ingreso (ver Anexo Estadístico, tabla 34)

Más de la mitad de los adultos mayores de la ciudad se localizan en las comunas de la zona norte. A la vez se pudo verificar que existe una segregación de los adultos mayores con bajos niveles de instrucción en la zona sur de la urbe.

⁵⁹ Se entiende por población mayor adulta a las personas que poseen 60 años y más.



Mapa 21: 2010, CABA. Población de adultos mayores según comuna

Entre los adultos mayores de la Ciudad de Buenos Aires **se verifica una segregación de los bajos niveles de instrucción**. El 34.32% sólo finalizó el nivel primario y otro 35.57% alcanzó a finalizar el secundario. En cuanto a la formación superior, el 18.84% obtuvo un título universitario y sólo el 1.72% un post universitario. Ahora bien, al analizar qué ocurre en las distintas comunas, verificamos que **las comunas del sur, 8, 9 y 4 tienen una sobre representación de adultos mayores**

con sólo estudios primarios, pues estos valores alcanzan el 63.65%, el 53.36% y el 50.21% respectivamente. En las comunas del norte se verifican los valores más bajos de adultos con estudios primarios, pues la comuna 2 sólo cuenta con un 13.21% de adultos mayores con este nivel educativo y la comuna 14 con 18.05%. En cuanto al nivel secundario, **la comuna 8 es la menos cantidad de adultos mayores con este nivel de educación registra**, el 28.07%, le sigue la comuna 4, con un 33.25%. Algo similar ocurre con el nivel universitario, pues el 4.25% de la población de la comuna 8 logró finalizar una carrera universitaria mientras que en las comunas 13 y 2 del norte, este valor se dispara al 31.70% y el 34.72% respectivamente. En el caso de los pos-universitarios, la diferencia entre comunas expresa la misma situación: mientras

Los adultos mayores con bajos niveles de instrucción se localizan principalmente en la zona sur, mientras que en las comunas prósperas del norte viven los adultos mayores más instruidos; verificándose segregación socio-espacial por niveles educativos.

en la comuna 8 sólo 38 adultos mayores (0.92%) obtuvo un pos-título, en la comuna 14 lo hicieron 2.112 mayores (3.98%).

Claramente es perceptible la segregación territorial de los adultos mayores en términos de niveles de instrucción, pues en las comunas con concentración de índices de vulnerabilidad muestran los peores índices de formación, mientras que las comunas más prósperas presentan mejores condiciones para acceder a mayores niveles de instrucción (ver Anexo Estadístico, tabla 35).

Población de adultos mayores por nivel de instrucción según comunas. CABA. 2010.

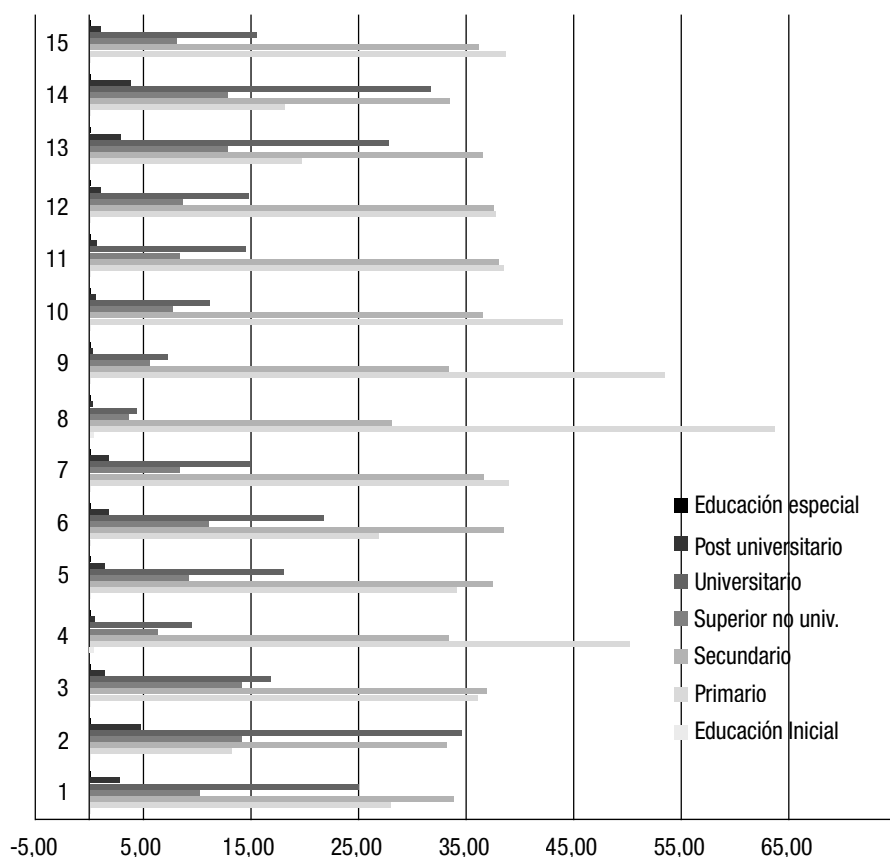


Gráfico 32: Población de adultos mayores por nivel de instrucción según comunas. CABA, 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010

Remitiendo el análisis de éste grupo poblacional a los ingresos que perciben, verificamos que hacia el 2011, del total de adultos mayores el 41.8% pertenece a hogares de bajos ingresos (primer y segundo quintil), es decir, 261.745 personas.

El 41.8% de los adultos mayores viven en hogares de bajos ingresos (primer y segundo quintil)

Quintil de ingresos	%
1	14,6
2	27,2
3	23,2
4	17,6
5	17,4
Total	100
Absolutos	626.186

Cuadro 10: Distribución porcentual de adultos mayores según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.

Fuente: UIMyE, GCBA, 2011

Si se toma en cuenta los ingresos por grupo etario, puede observarse que sólo en el quintil de ingresos más bajos la población infantil supera a la de la tercera edad. En los demás quintiles, la proporción de adultos mayores supera ampliamente a la de los niños. Esto demuestra que en los hogares más vulnerables tiende a presentarse una concentración de la población infantil y la consecuente infantilización de la pobreza (IUMyE, 2011).

GRUPO DE EDAD	QUINTIL DE INGRESOS					TOTAL
	1	2	3	4	5	
15 años o menos	34,6	18,4	16,1	11	8,7	19,1
16 a 59 años	53,9	51,9	59,2	67,2	68	58,6
60 años y más	11,6	29,7	24,7	21,8	23,3	22,3
Total	100	100	100	100	100	100
Absolutos	813.570	588.596	569.832	494.776	423.377	2.890.151

Cuadro 11: Distribución porcentual de población total por grupo de edad según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.

Fuente: UIMyE, GCBA, 2011

Por su parte, es destacable que una gran proporción **(86%) de mayores adultos** en condición de jubilarse -varones con 65 y más, y mujeres con 60 años y más- **perciben una jubilación**. Si se toma en cuenta la distribución de quintil por ingresos se observa que los quintiles 2 y 3 presentan los mayores niveles de cobertura, un 95% y 90% respectivamente. Es notable que es **el quintil de más altos ingresos donde la proporción de adultos mayores que perciben jubilación es la más baja: 72.6%**.

PERCEPCIÓN DE JUBILACIÓN	QUINTIL DE INGRESOS					TOTAL
	1	2	3	4	5	
Percibe jubilación	84,8	94,8	90,3	86,7	72,6	85,6
No percibe jubilación	15,2	5,2	9,7	13,3	27,4	14,4
Total	100	100	100	100	100	100
Absolutos	87.922	162.332	130.812	96.943	82.848	560.857

Cuadro 12: Distribución porcentual de adultos mayores en edad de jubilarse según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.

Fuente: UIMyE, GCBA, 2011

Asimismo puede observarse que en **1 de cada 10 hogares con al menos una persona en edad de jubilarse, ésta no se encuentra percibiendo haberes jubilatorios**. La ausencia de cobertura previsional es mayor en los hogares del quintil 1 y 5 (11% y 27% respectivamente).

PERCEPCIÓN DE JUBILACIÓN	QUINTIL DE INGRESOS					TOTAL
	1	2	3	4	5	
Al menos uno percibe	88,8	95,9	91,2	89,4	73,2	88,2
Ninguno percibe	11,2	4,1	8,8	10,6	26,8	11,8
Total	100	100	100	100	100	100

Cuadro 13: Distribución porcentual de hogares con al menos una persona en edad de jubilarse por percepción de jubilación según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.

Fuente: UIMyE, GCBA, 2011

Un dato interesante para prestar atención es que **la afiliación al sistema de salud es muy elevada**. El 95% de la población mayor adulta posee obra social o prepaga. Esto también se observa en la población de menores ingresos donde el 86% de los adultos mayores de hogares del quintil 1 cuenta con cobertura de salud. El alto porcentaje de afiliación en salud se corresponde con la alta cobertura provisional, puesto que dentro de la cobertura de salud se toma en cuenta la prestación PAMI.

TIPO DE COBERTURA	QUINTIL DE INGRESOS					TOTAL
	1	2	3	4	5	
Cobertura prepaga y/o Obra Social	86,4	94,8	95,7	97,9	99,0	95,2
Cobertura sólo sector público	13,6	5,2	4,3	2,1	1,0	4,8
Total	100	100	100	100	100	100
Absolutos	95.609	177.520	142.912	109.711	100.433	626.186

Cuadro 14: Distribución porcentual de adultos mayores por afiliación de salud según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.

Fuente: UIMyE, GCBA, 2011

La cobertura de salud y la percepción de jubilación no eximen a esta población de encontrarse en situación de vulnerabilidad. Según el informe del GCBA (2011) la situación de vulnerabilidad de este grupo etario se debe a distintos factores, entre ellos: la mayor dependencia respecto a los servicios de salud; los mayores gastos en los que deben incurrir (consumo de medicamentos; desenvolvimiento diario, etc.), la reducción de sus ingresos debido a la dificultad o imposibilidad de generar ingresos laborales ya que los montos de la jubilación mínima los coloca en una situación de fragilidad económica; incluso la falta de ingresos por jubilación que afecta al 14% de los adultos mayores en edad de jubilarse.

Los datos estadísticos muestran una baja cantidad de adultos mayores viviendo en tipologías de hábitat precario, pero los que sí lo hacen se localizan fundamentalmente en la zona sur de la ciudad. Entre los que no viven en tipologías vulnerables se concentran en las comunas del norte y centro.

Casi el 90% de este grupo poblacional vive bajo un régimen regular de tenencia de sus viviendas.

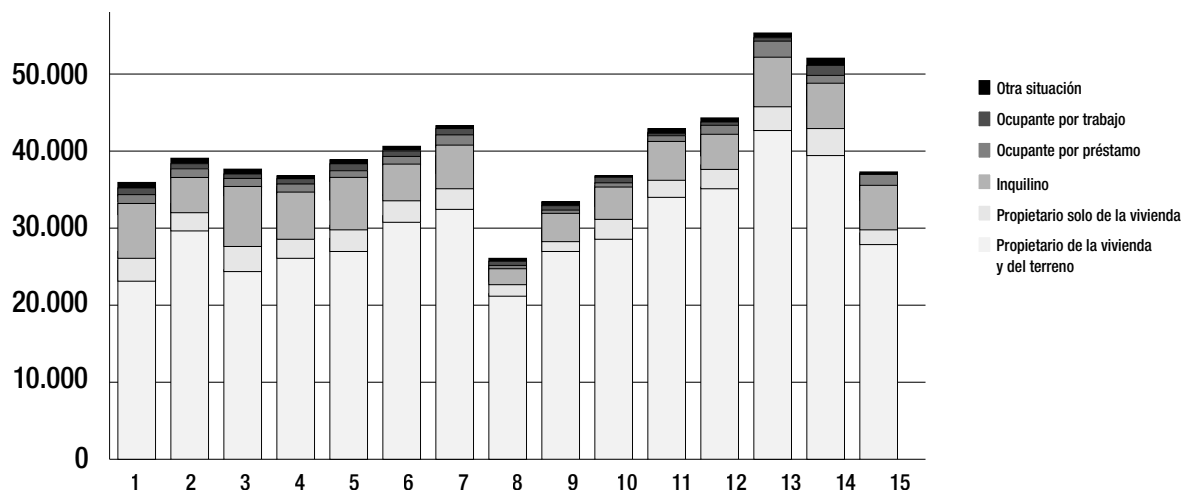
En la actualidad existen en la Ciudad de Buenos Aires 626 mil adultos mayores, de los cuales aproximadamente 16 mil (2,5%) son asistidos por el Programa Ciudadanía Porteña mediante una transferencia mone-

taria que permite cubrir la canasta básica alimentaria de los hogares beneficiarios y así atenuar considerablemente la pobreza.

A esto se le suma la situación habitacional donde el 70.74% de los adultos mayores (425.352 personas) vive en departamentos, el 27.51% (165.430) en casa y el 1.52% en pieza de hotel-pensión o inquilinato (9.146).

Entre los que viven en rancho o casillas (590 adultos mayores), el 22.2% lo hace en la comuna 8, el 19.3% en la comuna 4 y el 10% en la Comuna 1. Entre los que viven en piezas de hotel-pensión o inquilinato fundamentalmente se localizan en la comuna 1 (20.7%), la 3 (17.75%) y en la 4 (13.92%). Ahora bien, al analizar la tipología de hábitat que no suelen ser precarias, vemos que la mayor cantidad de adultos mayores que viven en departamentos lo hacen en las comunas 13 y 14 (con un 13.16% en ambas comunas) y en la comuna 2 (9.01%). En cuanto a las casa se verifica una mayor concentración en las comunas del centro: comuna 9 (13%) y comuna 12 (12.57%) (ver Anexo Estadístico, tabla 36).

Respecto al régimen de tenencia de estas viviendas, el 74.82% de los adultos mayores, es decir, **la mayoría de ellos (449.827 personas), son dueños tanto de la vivienda como del terreno en el que están viviendo; aunque el 12.82% (77.102 adultos mayores) son inquilinos** y el 6.42% (38.625 mayores) sólo son dueños de la vivienda, estando en una situación de irregularidad en cuanto a su tenencia. Este fenómeno de precariedad complejiza la condición de vulnerabilidad en tanto que, por ejemplo, el costo del alquiler repercute directamente en el rendimiento de sus ingresos. Al analizar qué ocurre según localización se observa que en la comuna 1 se registra el porcentaje de inquilinos más altos, pues casi el 20% de los adultos mayores que viven allí se encuentran en esta condición. Algo similar ocurre en la comuna 3, donde hay un 19.65% de inquilinos. Respecto a los propietarios de la vivienda y el terreno, en las comunas 8 y 9 se detectan los valores más altos, pues el 81.14% y el 80.17% de las personas en tercera edad que viven en estas comunas son dueñas (ver Anexo Estadístico, tabla 37).

Población de adultos mayores según régimen de tenencia por comunas. CABA. 2010.**Gráfico 33: Población de adultos mayores según régimen de tenencia por comunas, CABA 2010**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Un entrevistado consultado para esta investigación señaló la dificultad que significa el pago de un alquiler para un adulto mayor que percibe un ingreso en carácter de jubilación de \$2.100 (valor que a partir del mes de septiembre se actualizó a \$2.400).

“La Defensoría del Pueblo de la Tercera Edad de la Ciudad de Buenos Aires hizo un cálculo de las necesidades básicas de un adulto mayor, tomando un alquiler compartido (...) Las necesidades básicas son de 4.500 pesos aproximadamente, o sea que el jubilado cobra la mitad. Y en ese cálculo está con un alquiler compartido porque en muchos matrimonios/ familias hay dos ingresos; cuando hay dos trabajadores que se jubilan cobran dos ingresos, y hay casos que se cobra un ingreso y una pensión, entonces con la idea de un alquiler compartido, ni siquiera alcanza para pagar un alquiler como corresponde. A esto hay que sumarle que también pagan expensas (...) Y esto es válido no solamente para el que alquila porque el que tiene un departamento, que vivió ahí durante su vida activa, hoy al aumentarle las expensas sucede que no está en condiciones de pagarlo, y en el sistema de lo que es la propiedad horizontal acá, si una persona que puede ser propietaria o inquilino que no paga... el inquilino bueno, lo echan y al propietario le inician una acción judicial. ¿Qué son acciones judiciales? Son esas que terminan quedándose con la propiedad porque en muchos casos no están en condiciones de pagar y van acumulando grandes deudas.” [Referente CTA. CABA. Agosto 2013].

Teniendo en cuenta que del total de ésta población más del 12% de los adultos mayores (más de 77 mil) son inquilinos en la ciudad y que el 86% percibe una jubilación, vemos que esta problemática afecta a un número significativo de personas de este grupo poblacional; lo que los configura como un grupo sensible a ser atendidos por una política habitacional.

En cuanto al hacinamiento por cuarto lo que se observa en este grupo poblacional es que **el 4% de los adultos mayores viven en condiciones de hacinamiento**, es decir, 25.882 personas, de las cuales, 2000 viven en condición de hacinamiento crítico. Al georreferenciar los datos, se observa que tanto el hacinamiento por cuarto como el hacinamiento crítico coinciden en las mismas comunas. **Los valores más altos de hacinamiento entonces se localizan en las comunas 8** con el 7.59%, **la 4** con el 7.49% y **la 1** con el 7.18%, replicándose las características de la población total en éste grupo poblacional para éstas comunas. En las comunas del norte, las condiciones de hacinamiento para esta población es significativamente menor (ver Anexo Estadístico, tabla 38).

Porcentaje de adultos mayores con hacinamiento por cuarto. CABA. 2010.

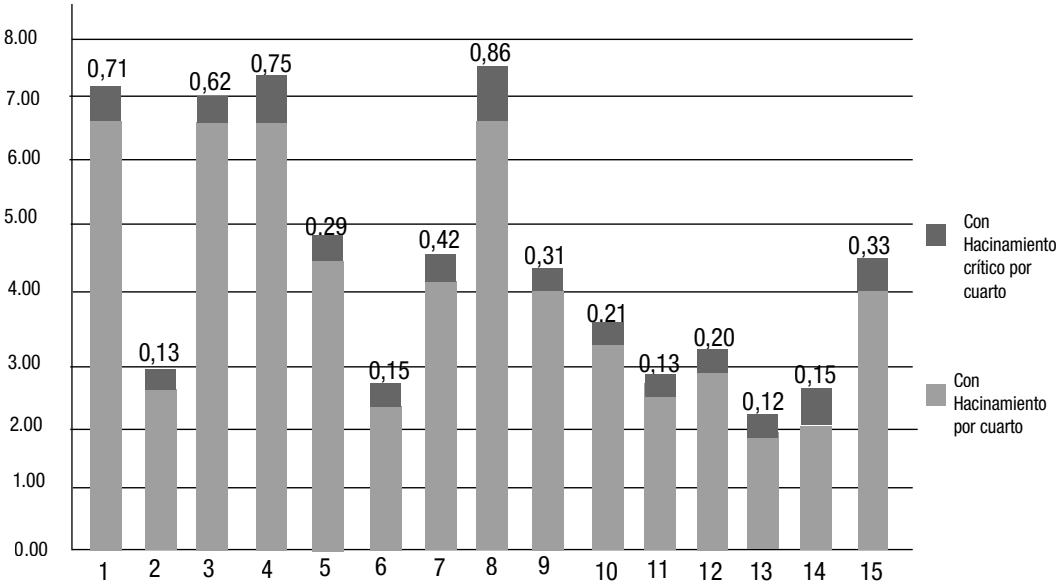


Gráfico 34: Porcentaje de adultos mayores con hacinamiento por cuarto, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

4.4 Personas con capacidades diferentes

Según el informe realizado por la Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) se entiende por discapacidad a *“toda limitación en la actividad y restricción en la participación que afecte a una persona a largo plazo, originada en la interacción entre la persona que tiene una deficiencia y los factores contextuales para desenvolverse en su vida cotidiana, dentro de su entorno físico y social, según sexo y edad”* (DGE, 2013:10).

En este marco *“las personas con discapacidad incluyen a aquellas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo, que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su par-*

tipificación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás” (Nu, 2006a, Art. 1 en DGEC, 2013:10).

Interesa señalar que aquí se excluyen las dificultades de corto plazo debidas a condiciones temporales o transitorias (por ejemplo: no camina porque tiene la pierna enyesada por una fractura) sino que se remite a aquellas situaciones en donde la dificultad para desarrollarse o desenvolverse plenamente es duradera y que afecta al individuo por un tiempo igual o superior a un año.

En este sentido, la DGEC toma en consideración el término de discapacidad para referirse centralmente a las *personas con dificultad de largo plazo*.

10 de 100 personas de la ciudad tienen algún tipo de discapacidad de largo plazo y viven en el 21.3% de los hogares de la urbe.

Según este informe en la Ciudad de Buenos Aires la prevalencia⁶⁰ de población con dificultad de largo plazo es del **9,9% (302.800 personas)**⁶¹; esto significa que, **10 de cada 100 personas del total de la población de la ciudad poseen algún tipo de dificultad; dichas personas habitan en el 21,3% de los hogares (259.700) de la jurisdicción (DGEC, 2013).**

Si se toma en cuenta la cantidad de personas con dificultad a largo plazo por hogar puede verse que la mayoría de los hogares (84,6%) tienen una sola persona en esas condiciones y que el 15,4% posee dos o más personas con alguna dificultad.

Porcentaje de hogares por cantidad de personas con dificultad de largo plazo en el hogar. CABA. 2010.

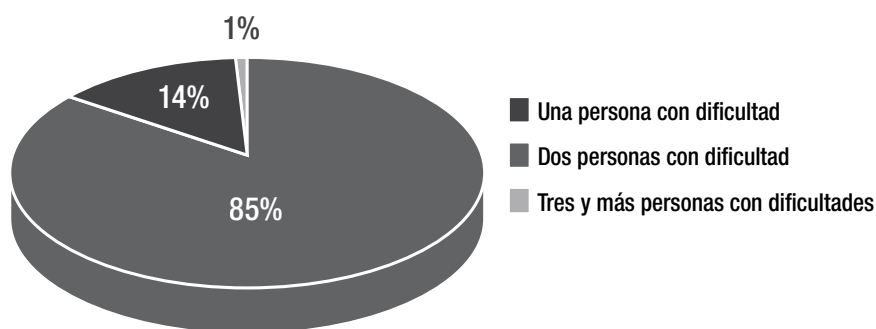


Gráfico 35: Porcentaje de hogares por cantidad de personas con dificultad de largo plazo en el hogar, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013

⁶⁰ La prevalencia de personas con dificultad de largo plazo resulta del cociente entre el total de personas con dificultad y el total de personas.

⁶¹ La población bajo estudio está constituida por los hogares particulares de la Ciudad de Buenos Aires, quedando excluida la población residente en hogares colectivos, los pasajeros de hoteles turísticos y las personas sin residencia fija

En cuanto a la cantidad de dificultades a largo plazo, el 61,8% de las personas manifestó tener una sola dificultad mientras que el 38,2% señaló poseer entre dos y más. De quienes manifestaron tener una sola dificultad, en el 68% de los casos se trata de una dificultad motora, siguiéndole en un 11% la dificultad visual y un 11% la auditiva

Porcentaje de personas con dificultades de largo plazo. CABA. 2011.

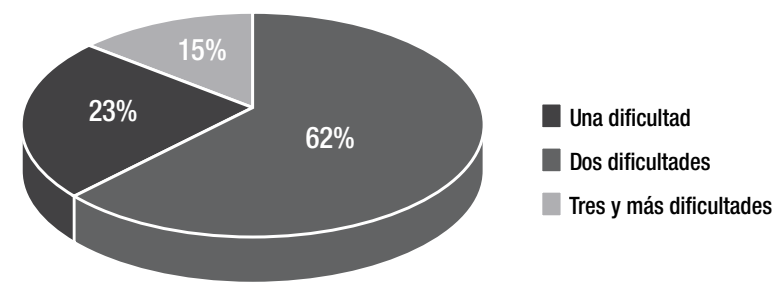


Gráfico 36: Porcentaje de personas con dificultades de largo plazo, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013.

Si se toma en cuenta la distribución porcentual por sexo se observa que **son las mujeres (63%) las que presentan mayor dificultad de largo plazo con respecto a los varones (37%).**

En cuanto a la edad, se observa que más de la mitad (54,8%) de la población con dificultad de largo plazo posee 65 años y más, el 39,8% posee entre 15 a 64 años y el 5,4% posee menos de 14 años. Esta concentración porcentual se debe a que es en la tercera edad cuando más dificultades físicas y psíquicas se presentan ante el envejecimiento biológico o natural

Porcentaje de población con dificultad de largo plazo según edad. CABA. 2011.

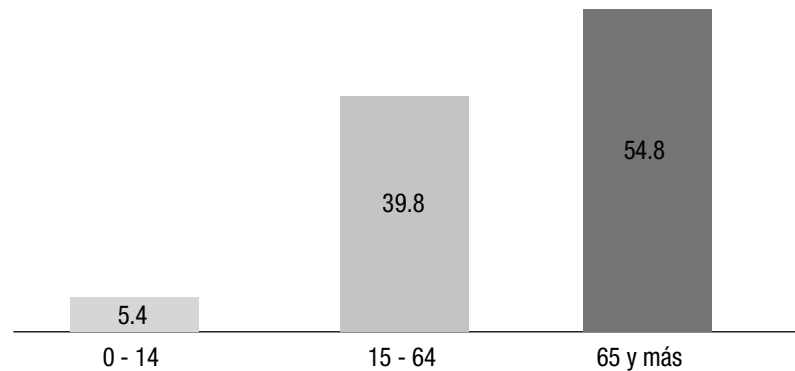


Gráfico 37: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo según edad, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013

Si desagregamos por edad y sexo se observa que esta tendencia también se hace presente en los varones y en las mujeres. No obstante, existe una mayor diferenciación porcentual entre las mujeres que poseen 65 y más y aquellas que poseen 15 a 64 años con respecto a los varones.

Tasa de empleo y desocupación de jóvenes de 15 a 29 años por grupo de edad. CABA (% y total).

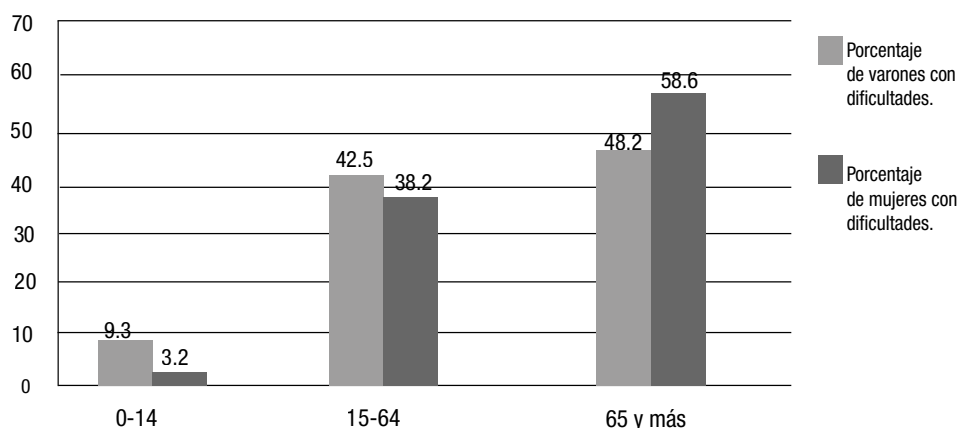


Gráfico 38: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo por sexo y edad, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013.

Por su parte interesa señalar que **sólo el 10% de esta población asiste a un establecimiento educativo, el 88,1% no asiste pero asistió y un 1,9% nunca asistió** (DGEC, 2013). En cuanto al acceso al trabajo se observa una **marcada debilidad de participación de esta población** en el mercado laboral con respecto al total de la población.

Tasas	Población total	Población con dificultad de largo plazo
Tasa de actividad	61,4	31,7
Tasa de inactividad	38,6	68,3
Tasa de empleo	58,0	28,2
Tasa de desocupación	5,4	11,0

Cuadro 15: Tasa de actividad, de inactividad, de empleo y de desocupación de la población total de 10 años y más y de la población de 10 años y más con dificultad de largo plazo. CABA. 2011.
Fuente: DGEC, 2013.

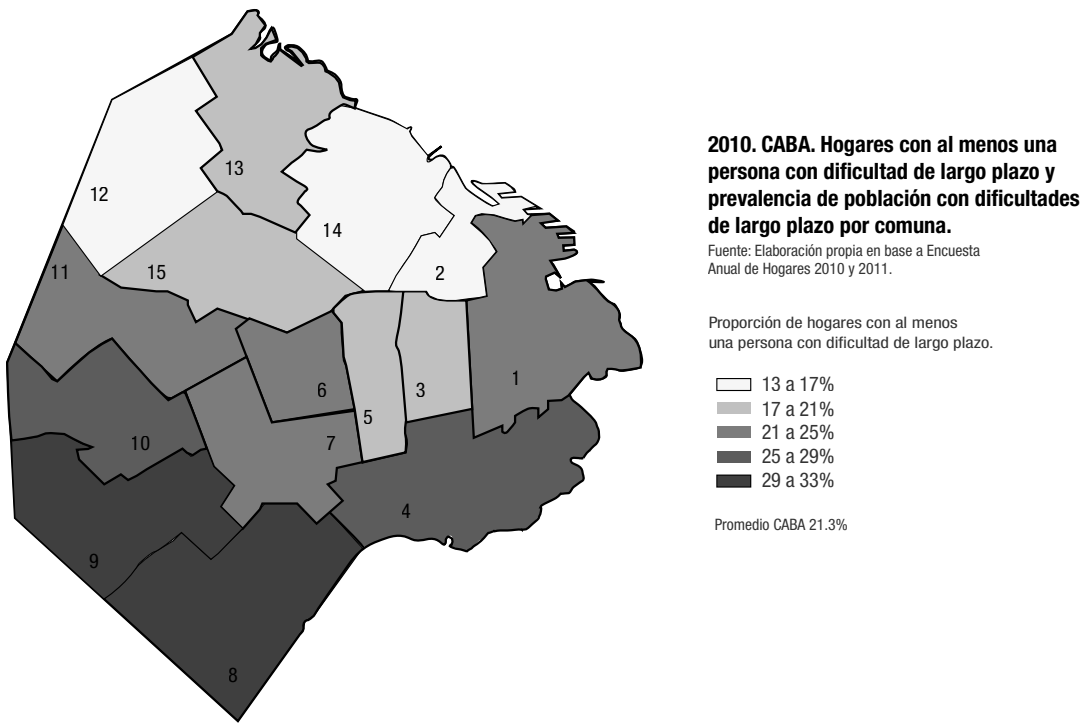
Así puede verse que mientras en la población total 61 de cada 100 trabajan o buscan trabajo, en la población con dificultad apenas lo hacen 32 de cada 100. A su vez, se observa que la tasa de empleo solo es del 28,2% en la población con dificultad de largo plazo, cifra que duplica en el caso de la población total.

En cuanto a la distribución geográfica interesa señalar que el mayor porcentaje **(30%) de los hogares con al menos una persona con dificultad a largo plazo se concentra en la zona sur** (comunas 4, 8, 9, y 10) mientras que la zona norte (comunas 2, 13 y 14) cuenta con el 15,6% de los hogares en esta situación. Por su parte la zona centro (comunas 1, 3, 5, 6, 7, 11, 12 y 15) mantiene un valor (20,5%) similar al promedio de la jurisdicción.

ZONA	Porcentaje de hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo	Prevalencia de población con dificultad de largo plazo
TOTAL	21,3	9,9
Zona Norte (Comunas 2, 13 y 14)	15,6	7,7
Zona Centro (Comunas 1, 3, 5, 6, 7, 11, 12 y 15)	20,5	9,8
Zona Sur (Comunas 4, 8, 9, y 10)	30	12,1

Cuadro 16: Porcentaje de hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo y prevalencia de población con dificultad de largo plazo por zona. CABA. 2011.
Fuente: DGEC, 2013

Desagregando éste dato por comuna se observa que los porcentajes más altos de hogares con población -con al menos una persona con dificultad de largo plazo- se concentran preferentemente en las comunas 8, 9, 4 y 10 con el 32,8%; 30,9%, 28,9% y 27,9% respectivamente.



Mapa 22: 2011, CABA. Hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo y prevalencia de población con dificultades de largo plazo por comuna

Si se toma en cuenta la situación de dominio en materia habitacional, el **25,7% de los hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo se encuentran en inquilinatos, hoteles, pensiones, casas tomadas y villas;** y un 20,8% en viviendas particulares.

Un aspecto central a mencionar es que esta distribución de los hogares -con al menos una persona con dificultad- por zona y comunas nos permite visibilizar las diferenciaciones existentes entre quienes viven en la zona sur y aquellos que viven en la zona norte. Diferenciaciones que están ligadas a la accesibilidad a la atención de salud, a los diferentes servicios (de rehabilitación integral, educativos, de recreación, etc.), al transporte y a los apoyos para poder resolver los problemas que los afectan; de esta forma, se genera una mayor prevalencia de población con dificultad de largo plazo según las zonas y dominios, por las condiciones de vida concretas (hacinamiento, carencia de agua potable, higiene insuficiente, falta de información, etc.) y las características de la vida cotidiana (DGEC, 2013:21).

El 25.7% de los hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo se encuentran en inquilinatos, hoteles, pensiones, casas tomadas y villas.

En cuanto a los obstáculos para acceder o usar espacios físicos, más de la mitad (57%) encuentra problemas para acceder al transporte público (trenes, subtes, colectivos), el 35% manifiesta imposibilidad en veredas y calles, el 22% en bancos, comercios, negocios de alimentos y un 21% para acceder a taxis (DGEC, 2013).

Otro aspecto que interesa señalar es que del total de la población con dificultad el 18,9% posee el Certificado de Discapacidad. De las personas que poseen Certificado de Discapacidad la mayoría son varones más que mujeres en un 51,9% y 48,1% respectivamente. Además, quienes poseen mayormente el Certificado son el grupo etario de 15 a 59 años y no los adultos de 65 años y más, quienes tienden a verse afectados mayormente con alguna dificultad.

Porcentaje de población con dificultad de largo plazo con Certificado de Discapacidad por grandes grupos de edad. CABA. 2011.

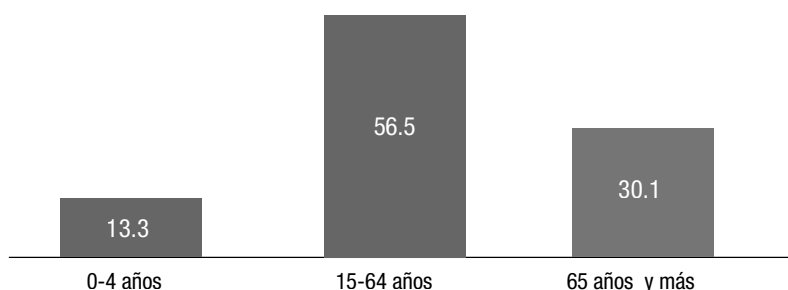


Gráfico 39: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo con Certificado de Discapacidad por grandes grupos de edad, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013.

Por su parte, del total de esta población que posee el certificado de discapacidad también aparece la dificultad motora como la principal. Si se distribuye a esta población geográficamente se observa que la mayoría (47,3%) de estas personas residen en la zona centro de la ciudad, le sigue la zona sur (35,9%) y en menor medida la zona norte (16,8%). Situación que se diferencia de quienes no poseen certificado donde la mayoría se concentra en la zona sur.

Entre los motivos principales por el que no se tiene certificado de discapacidad, aparece en un 30% la opción “porque no lo necesita”, le sigue en un 28% “porque desconoce existencia y utilidad”, y en tercer lugar con el 15,3% “no sabe cómo obtenerlo o es complicado”.

Motivo principal por el que no posee Certificado de Discapacidad. CABA. 2011.

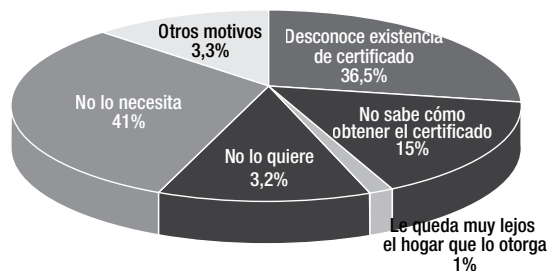
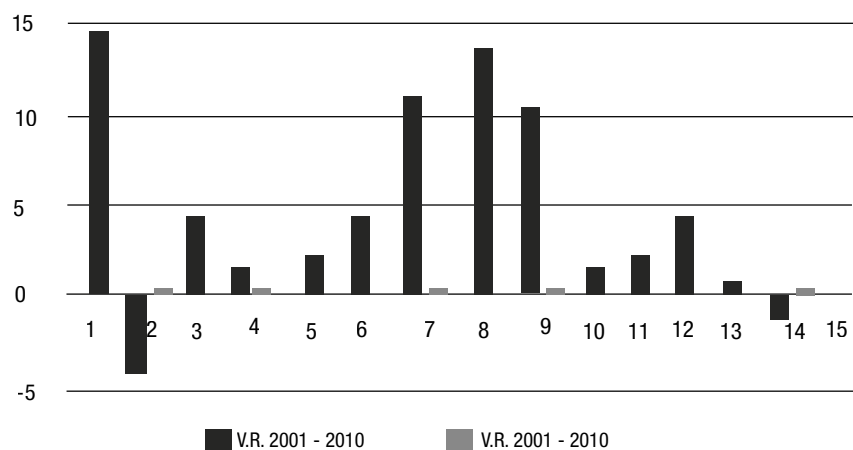


Gráfico 40: Motivo principal por el que no posee Certificado de Discapacidad, CABA 2011
Fuente: DGEC, 2013.

4.5 Alquilar en la ciudad

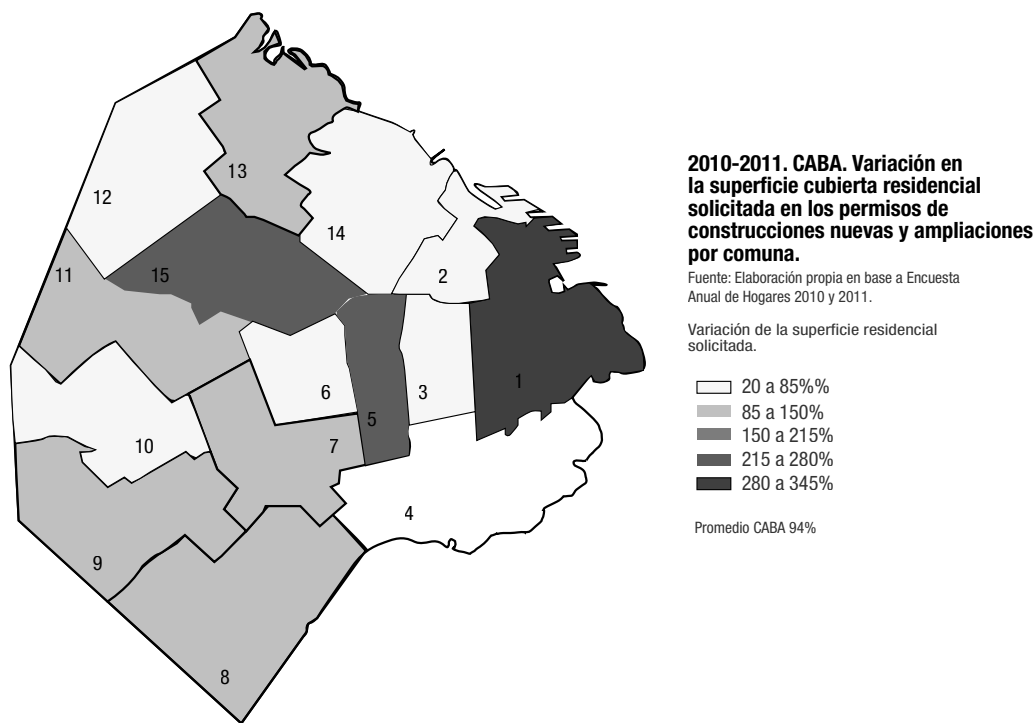
Como ha sido mencionado en el primer apartado de éste informe, entre los años 2000 y 2010, **la población de la Ciudad de Buenos Aires creció un 4,1%**, siendo las comunas que más variaciones positivas registraron la 1, 7, 8 y 9. Dichos crecimientos, están vinculados de manera directa con el aumento de la población residente en villas y asentamientos precarios. **La variación de población entre 2010 y 2011 ha sido, por cierto, poco significativa** ya que se trata de una medición de muy corto plazo, pero sin embargo se incluye su registro para vincularla con la variabilidad que la construcción de viviendas ha sufrido en el mismo período anual (Ver Anexo Estadístico, tabla 39).

Mientras la población en el último decenio aumentó un 4.1%, los permisos de construcción lo hicieron en un 94%. Estos proyectos constructivos se concentraron en las comunas que menor aumento poblacional tuvieron.

Variación porcentual de población por comunas. CABA. 2001/2010 - 2011.**Gráfico 41: Variación porcentual de población por comunas, CABA 2001-2010/2010-2011**

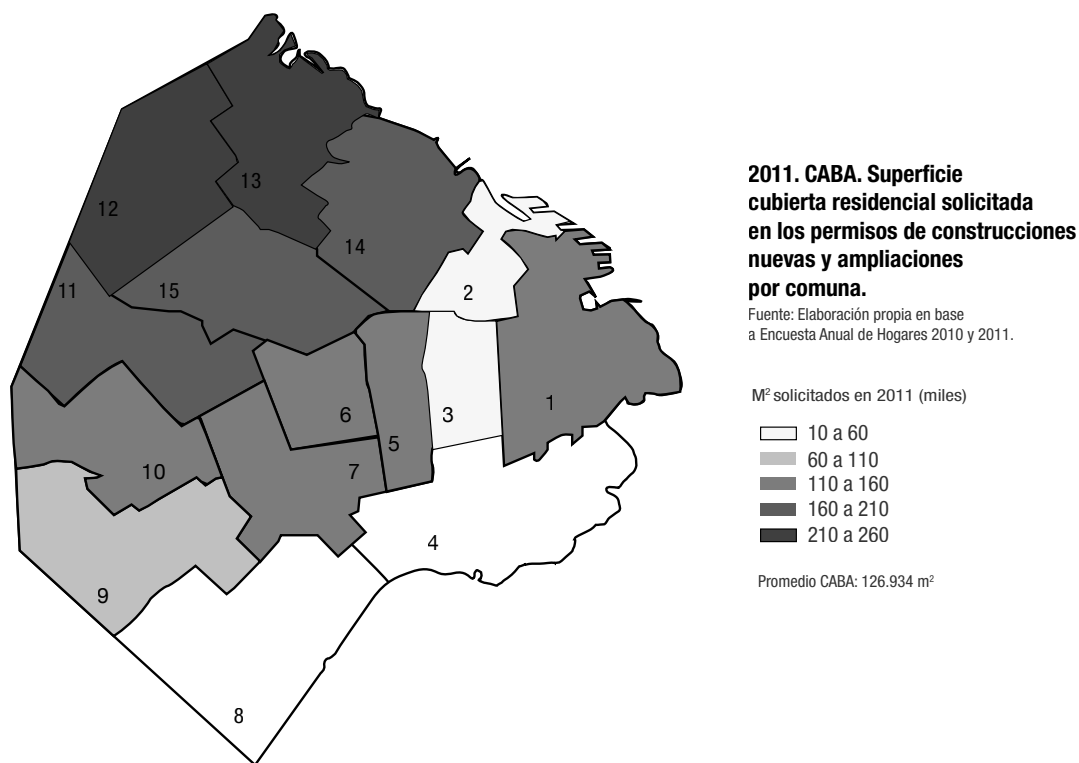
Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos censales 2001 y 2010 y Encuesta Anual de Hogares 2011.

Mientras que **entre 2010 y 2011 la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos para construcciones nuevas y ampliaciones creció en un 94% en la ciudad**, una distribución territorial de tal incremento da cuenta que **las comunas que registran mayor cantidad de emprendimientos residenciales son precisamente aquellas en donde el aumento poblacional en los últimos diez años ha sido el menos significativo** (se hace referencia en particular a las comunas que han duplicado o triplicado la superficie construida en un año, como las comunas 4 -208%-, 5 -231%-, 11 -127%-, 13 -113%- y 15 -266%-) (ver Anexo Estadístico, tabla 40).



Mapa 23: 2010-2011, CABA. Variación en la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna

Si se analiza la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones se verifica algo similar, pues **las viviendas más amplias, de más de 160 mts², se localizan en la zona norte de la norte**, las viviendas nuevas a construir de 110 a 160 mts² se ubican principalmente en el centro y **las más chicas en tamaño, de 10 a 110 mts²**, residen claramente en la zona sur de la ciudad. Tal como se observó en este informe, esta distribución de dimensiones va en detrimento de la localización de las familias más numerosas, pues las mismas se ubican en zona sur, donde las nuevas construcciones cuentan con viviendas más pequeñas.



Mapa 24: 2011, CABA. Superficie residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna

Entonces, lo que estos datos en su conjunto permiten visualizar, **es que el crecimiento de la superficie destinada a residencias nuevas, no ha sido registrado en aquellas comunas que presentaron mayores aumentos poblacionales en la última década, sino en aquellas en donde la población es más escasa**; y, además, que el incremento exorbitante de la superficie construida entre 2010 y 2011, no ha acompañado en absoluto al crecimiento de población registrado en dicho período.

Entonces, ¿Cuáles son los factores causales de este cuadro? Evidentemente, el fenómeno de construcción de residencias ha estado asociado a la valorización de mercado del suelo, y no a las necesidades o capacidades de la masa salarial. Por cierto, el valor del suelo se ha distanciado cada vez más del valor de los salarios, lo que ha redundado en el empeoramiento de la situación habitacional de las capas medias y bajas de la ciudad, así como en la profundización de las condiciones habitacionales precarias y deficitarias de estos sectores.

El gráfico que sigue, permite ver la brecha entre los ingresos familiares per cápita de los dos deciles más ricos de la población de la ciudad, y los dos más pobres (ver Anexo Estadístico, tabla 41).

Evolución del ingreso familiar per cápita para los dos deciles más ricos y los dos más pobres. CABA. 2003-2006-2012.

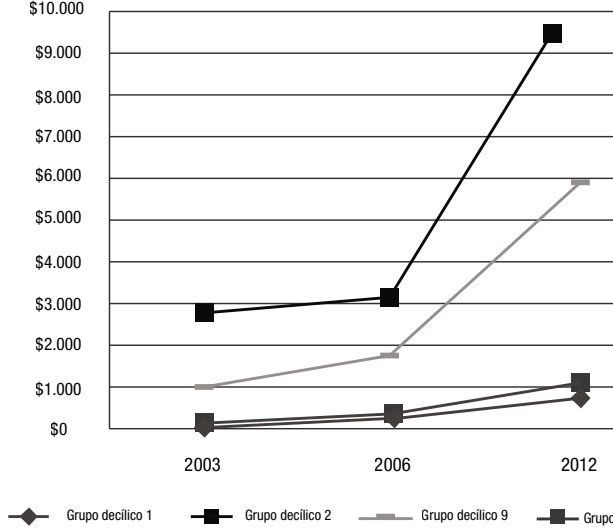


Gráfico 42: Evolución del ingreso familiar per cápita para los dos deciles más ricos y los dos más pobres. CABA 2003-2006-2012
Fuente: Elaboración propia en base a EPH-INDEC

Si estos datos se vincularan con los correspondientes para la evolución del valor promedio del m² de viviendas de 2 y 3 ambientes en la Ciudad de Buenos Aires, sería posible ver cuáles hogares tienen capacidad de acceder a ellas, y cuáles no, así como cuál es la brecha que los distancia de las posibilidades reales de acceder a una vivienda definitiva propia⁶². En tal sentido, la evolución del valor promedio del m² de viviendas usadas de 2 y 3 ambientes ha mostrado un incremento, de mediados de 2005 a mediados de 2012, del 139%.

Evolución del promedio del precio de suelo (USD por m2) de deptos de 2 y 3 ambientes usados. CABA. 2005-2012.

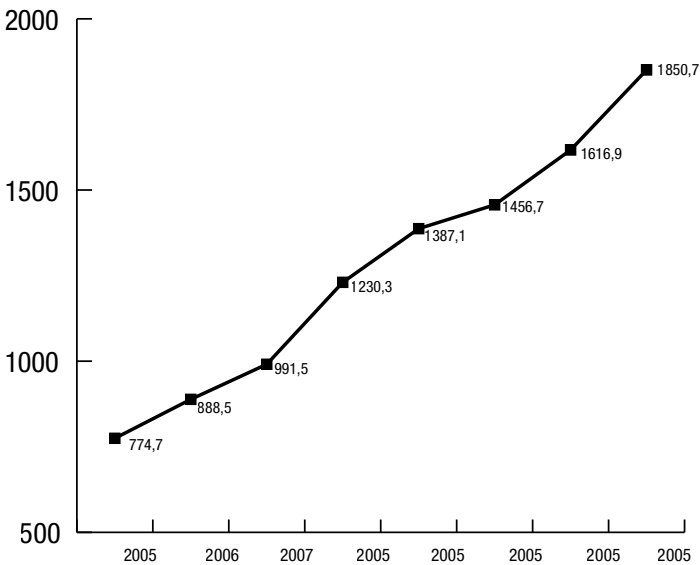


Gráfico 43: Evolución del promedio del precio del suelo (USD por m2) de deptos. De 2 y 3 ambientes usados. CABA 2005-2012
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Reporte Inmobiliario (Julio 2013)

⁶² Este análisis se profundizará en la próxima etapa de investigación mediante un análisis del mercado de suelo en Ciudad de Buenos Aires.

En este marco, mientras los ingresos de los hogares más ricos evolucionan en sintonía con el precio del m² **(una persona de un hogar del decil más rico requiere la quinta parte de uno de sus ingresos para adquirir 1 m²)**, la relación entre valor del m² y la evolución del ingreso medio de los primeros deciles, revela una situación muy desfavorable **(una persona de un hogar del decil más pobre necesita casi 3 ingresos medios para acceder a la propiedad de 1 m²)**.

Esta relación crecientemente inversa entre ingresos y valores del suelo, se expresa en una desigualdad cada vez mayor del esfuerzo con el que cada familia puede acceder a una vivienda. Calculando el esfuerzo que deben hacer los hogares para adquirir un departamento usado de 3 ambientes y 60 m², y tomando como referencia el ingreso promedio de población y el valor promedio del suelo para 2012 (es decir, un valor total aproximado de USD 11200⁶³), es posible estimar que mientras una persona de un hogar ubicado en el último decil requiere 804 ingresos medios para acceder a la compra de la vivienda,

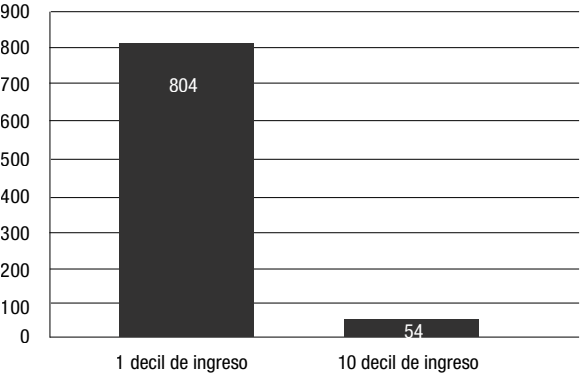
Mientras una persona del decil más rico requiere la quinta parte de su ingreso para adquirir 1 m², una del decil más pobre necesita casi 3 ingresos medios. Así, mientras una persona pobre necesita 67 años de trabajo y ahorro para adquirir un departamento de 3 ambientes, a uno del último decil le son suficientes 4 años y medio.

quien se ubica en el primer decil, requiere sólo 54. **Esto significa que para comprar una vivienda de esas características, el esfuerzo de una persona de un hogar pobre, equivale a casi 67 años de trabajo y ahorro, mientras que para una persona del último decil, serían suficientes 4 años y medio.**

⁶³ Equivalentes a \$AR 511.840 tomando la cotización del dólar a mediados de 2012 = \$4,57.

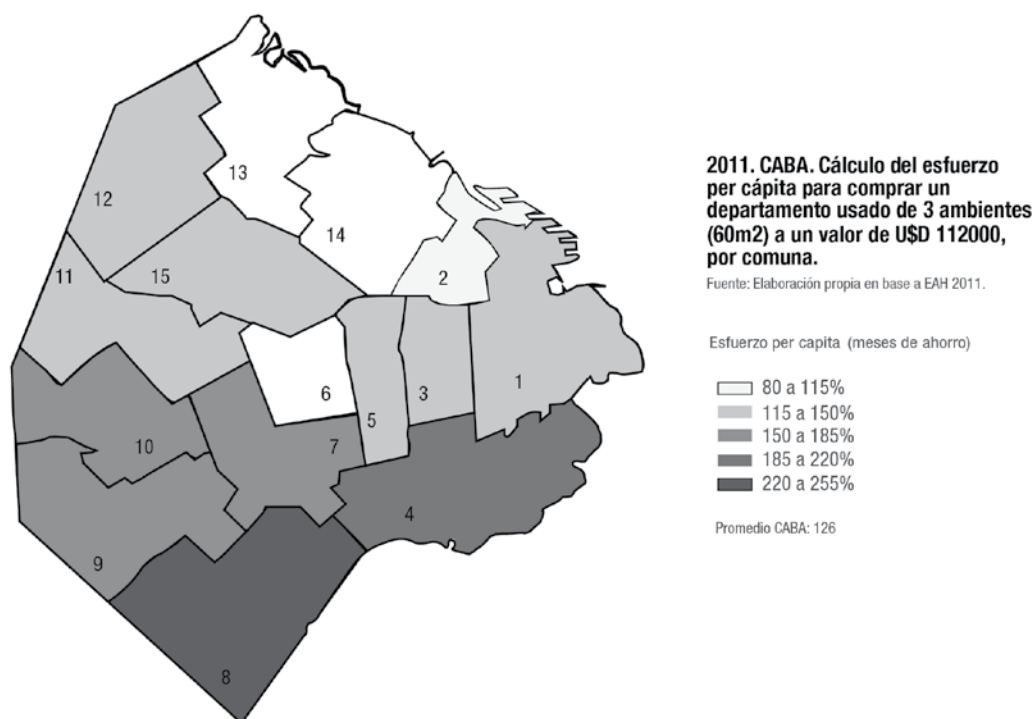
GRUPO DECÍLICO	INGRESO PER CÁPITA FAMILIAR	ESFUERZO EN MESES
1	\$ 637	804
2	\$ 1.125	455
3	\$ 1.557	329
4	\$ 2.065	248
5	\$ 2.603	197
6	\$ 3.113	164
7	\$ 3.845	133
8	\$ 4.676	109
9	\$ 5.906	87
10	\$ 9.448	54

Esfuerzo per cápita (en meses de trabajo y ahorro) para comprar un depto de 3 amb. usado (60 m2) a un valor de U\$D 112000.



Cuadro 17: Esfuerzo per cápita (en meses de trabajo y ahorro) para comprar un departamento usado de 3 ambientes usado (60 m2) a un valor de U\$D 112.000.
Gráfico 44: Esfuerzo per cápita (en meses de trabajo y ahorro) para comprar un departamento usado de 3 ambientes usado (60 m2) a un valor de U\$D 112.000.
Fuente: Elaboración propia en base a EPH-INDEC

Ahora bien, si se georreferencian estos datos a nivel comunal es posible diferenciar los esfuerzos necesarios por los distintos grupos de hogares según sus zonas de localización y observar que: los hogares que residen en la comuna 4, 8 y 9 son los que más esfuerzos deben hacer, mientras que los hogares que menor esfuerzo deben realizar son aquellos ubicados en las comunas 13, 14 y 2 de la zona norte.



Mapa 25: 2011, CABA. Cálculo del esfuerzo per cápita para comprar un departamento usado de 3 ambientes usado (60 m2) a un valor de USD 112.000

Fuente: elaboración propia en base a EAH 2011.

A partir de los datos presentados hasta aquí, se podría explicar el aumento de inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires. El escaso incremento poblacional y el enorme aumento registrado en la construcción con destino residencial como escenario de una creciente valorización del suelo en detrimento de los ingresos de los hogares de las capas medias y bajas, expresa la desigualdad cada vez mayor del esfuerzo con el que cada familia puede acceder a una vivienda y explica que del 2001 al 2010 los hogares propietarios hayan disminuido de una 68% (692.210 hogares) a un 56% (648.958 hogares), que equivale a una disminución de 43.252 propietarios, mientras que los hogares inquilinos han crecido de un 22% (227.545 hogares) a un 30% (343.443 hogares) del total de hogares censados, lo que equivale a **115.898 hogares nuevos que alquilan**.

Evolución de hogares propietarios e inquilinos. CABA. 1991-2001-2010.

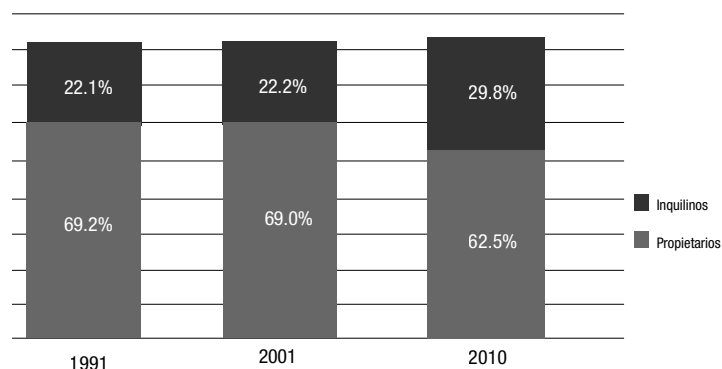


Gráfico 45: Evolución de hogares propietarios e inquilinos, CABA 1991-2001-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010

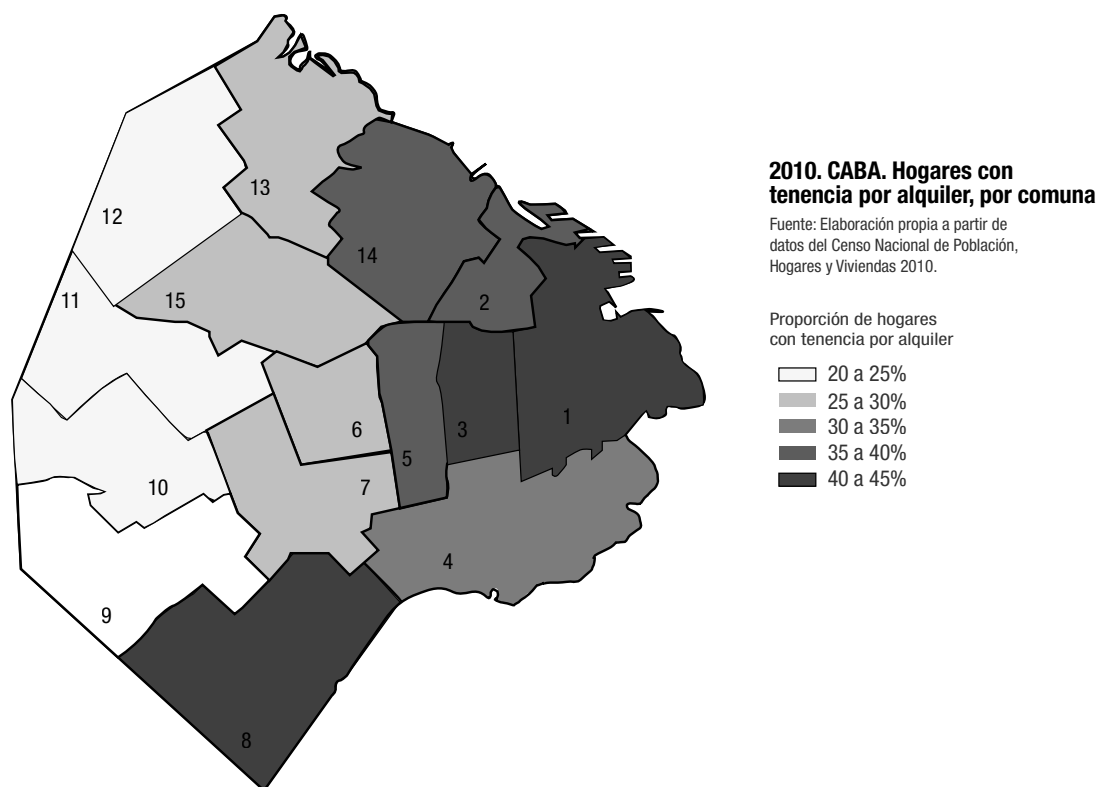
Cómo se adelantó anteriormente, la constante histórica de disminución de los hogares inquilinos se está revirtiendo, y esto si dudas se vincula con el creciente aumento del precio del suelo y de las viviendas. Evidentemente, la recomposición salarial de la última década no ha sido suficiente para que una gran mayoría de familias puedan comprar la vivienda en la que habitan, dado que los precios del suelo aumentaron más que los salarios. Mientras esta brecha entre salarios y valor del suelo se incrementa año a año, **las posibilidades de alquilar una vivienda son mucho más viables que las de comprarla; el alquiler aparece entonces, como una estrategia cada vez más utilizada, en detrimento de la propiedad (Cosacov, 2012)**⁶⁴

Las características de los **hogares inquilinos remiten a familias que tienen trabajo pero no pueden acceder a la casa propia, y que eventualmente –en el caso de las capas medias- podrían pagar una cuota, pero no logran acceder a créditos**, en general debido a que los requisitos de comprobación de salario son altos, por lo que se necesita una base de ahorro previo difícil de obtener, o bien porque los montos de crédito otorgables según los ingresos comprobados son tan bajos, que no alcanzan para comprar suelo según los valores de mercado vigentes.

Aunque el alquiler como estrategia residencial no es exclusivo de un sector social, si se recurre a la distribución territorial de los hogares inquilinos, es posible notar que **las comunas que mayores porcentajes han registrado, son la comuna 1 (42.6%, 35.912 hogares), la comuna 3 (41.74%, 33.496 hogares), la comuna 5 (34.4%, 26.359 hogares) y la Comuna 2 (32,7%, 23.847 hogares)** (ver Anexo Estadístico, tabla 11). Esto se relaciona, por un lado, con el hecho de que allí se concentra la mayor oferta de habitaciones

⁶⁴ Cosacov señala que históricamente, desde mediados del siglo XX los hogares inquilinos venían disminuyendo año tras año en la ciudad: mientras en 1960 el 50% de los hogares alquilaba, en el 2001 representaban el 22%. Sin embargo, esa tendencia parece estar revirtiéndose, puesto que se observa un aumento significativo desde ese entonces a la fecha (Cosacov, 2012).

en hoteles-pensión e inquilinatos: casi el 60% de los inquilinatos y hoteles-pensión de la ciudad. Y por otro, por el hecho de que en la comuna 4 y en la comuna 1 se localizan algunas de las villas más pobladas –y en crecimiento– de la ciudad.



Mapa 26: 2010, CABA. Hogares con tenencia por alquiler, por comuna

No es menor el hecho de que, dichas comunas, en particular la comuna 1, 3 y 4, registran un ingreso per cápita familiar de entre \$2.588 y \$4.007, lo que traza un cuadro de situación dificultoso a la hora de alquilar sus viviendas, ya que el valor del suelo en dichas comunas, casi alcanza los ingresos mencionados: el alquiler de un departamento usado de 2 ambientes oscila entre \$2.100 y \$3.000⁶⁵. Tomando en cuenta a Cosacov (2012) existe una importante concentración de los hogares inquilinos entre el decil 4 y 8, esto es, el 60% de los hogares inquilinos con un ingreso total familiar que oscila entre los 4.000 y los 11.000 pesos. Esto significa que el valor promedio de alquiler de un departamento de 2 ambientes representa un 34% del ingreso total familiar. En palabras de Duarte: “más de un tercio del salario promedio debe ser destinado por los trabajadores registrados a residir en una vivienda que nunca llegarán a adquirir” (Duarte, 2013). Este cuadro de situación se complejiza aún más para trabajadores no registrados, que como se señaló anteriormente, más

⁶⁵ Fuente: Reporte Inmobiliario, Mayo 2013.

del 25% de los trabajadores porteños se encuentran en ésta situación y reciben ingresos significativamente menores que un trabajador registrado que desempeña la misma actividad.

A pesar de que el Censo de Población, Hogares y Viviendas no registra la distinción entre alquileres formales e informales, una de las características estructurales del fenómeno de alquileres de la ciudad, es justamente que el recrudecimiento de las condiciones necesarias para cumplimentar contratos formales de alquiler, condenan a los hogares de menores recursos a situaciones de vulnerabilidad y déficit habitacional.

Del total de hogares inquilinos de la ciudad, un 6,2% (70.317) son viviendas deficitarias, es decir que tienen problemas constructivos o de hacinamiento críticos (casillas, ranchos, cuartos de inquilinatos, hoteles o pensiones).

Hogares inquilinos registrados según tipo de vivienda. CABA. 2010

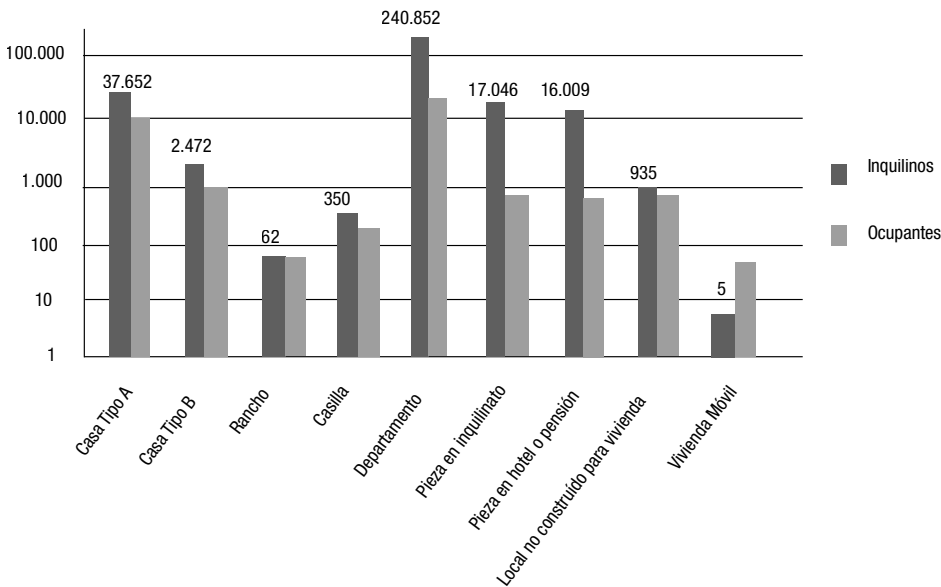


Gráfico 46: Hogares inquilinos registrados según tipo de vivienda, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010

Este tipo de hogares alquilan casi en su totalidad sin mediar un contrato formal, por lo que los precios, las condiciones habitacionales y las arbitrariedades a las que están sometidos, son en general sumamente desfavorables. Al contrario de lo que suele creerse, **el mercado “informal” de hogares en alquiler no ofrece ni precios más bajos, ni condiciones ideales de habitación.**

Un relevamiento propio de los valores de alquiler informal de piezas en Villas, inquilinatos, conventillos y hoteles del sur de la ciudad, como el sistematizado en la tabla siguiente, muestra que éstos son tan elevados como los del mercado formal.

	Villa 31 (Retiro)	Villa 17 (Barrio Pirelli)	Villa 20 (Villa Lugano)	La Boca (Conventillo)	La Boca (Hotel)	Constitución (Hotel)	San Cristóbal (Hotel)	Montserrat
Pieza pequeña*	500	500	500	500,00	1500	1700	2000	2400
Pieza grande**	1300	1200	1700	1800,00	----	2000	2800	3000
* Pieza pequeña : 5 m ² con baño y cocina compartidos.								
** Pieza grande: 6 a 8 m ² con baño y cocina com partidos.								

Cuadro 18: Valor de alquiler informal en tipologías de hábitat precario por barrios seleccionados.

Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento realizado en mayo 2013.

Sin embargo, así y todo es éste el circuito al que muchas familias de los sectores populares de la ciudad recurren para acceder a su vivienda. Esto los coloca en una situación de vulnerabilidad e inestabilidad que se expresa, según la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA), en 5.000 grupos familiares desalojados nuevos promedio por año (tal como se verá más adelante).

Se hace necesario señalar, que la distinción entre “mercado formal” y “mercado informal” está unida por una única lógica estructural que se vincula a cómo los hogares, de acuerdo a sus recursos, consiguen acceder a su vivienda (Cosacov, 2012). Si bien ambos mercados tienen características distintivas, están ambos relacionados casi de manera sistémica: a medida que el precio de los alquileres en el mercado formal y las condiciones y requisitos⁶⁶ que se establecen aumentan, también lo hace la presión sobre el mercado informal de alquileres, elevando sus precios. Sin embargo, en este cuadro de situación, los hogares que no pueden afrontar las condiciones en el mercado formal terminan alquilando una habitación en un hotel, pensión o inquilinato o una habitación en una villa, a costas de enormes esfuerzos para alcanzar los valores de alquiler vigentes en una situación de total vulnerabilidad frente al locador.

Incluso en el caso de las capas medias, que tienen posibilidades de acceder a una vivienda mediante alquiler formal, sufren las arbitrariedades de la legislación vigente (Ley Nacional N° 23.091 de 1984), la cual expresa un marco de protección mayor hacia los propietarios que hacia los inquilinos.

Es evidente entonces que la dinámica inmobiliaria actual tiende a un proceso de valorización del suelo urbano, haciendo cada vez más difícil el acceso a la vivienda a un trabajador con ingresos que no equiparan aquel proceso, aun cuando la superficie construida para residencias, aumenta año a año.

El ensanchamiento de la brecha entre salarios y valor del suelo, se ve reflejado en el aumento significativo de los hogares inquilinos como estrategia de acceso temporal a la vivienda, en detrimento la compra de

⁶⁶ Para ingresar a un departamento una familia debe contar con el dinero suficiente como para afrontar al menos tres meses de alquiler (un mes adelantado, un mes en concepto de comisión, y un mes en concepto de depósito), sumado a los gastos asociados (certificación de la garantía y firmas del contrato), una garantía de Capital Federal de familiar directo y de valor equivalente a la propiedad alquilada, e ingresos comprobables, para los cuales el alquiler no signifique más del 30%.

vivienda definitiva en la última década. El alquiler es cada vez más una estrategia residencial que despliegan los hogares de las capas medias y bajas para acceder a una vivienda. Al mismo tiempo, visualizamos la inmensa cantidad de viviendas alquiladas de manera precaria y en condiciones de déficit habitacional que, como parte del total de hogares inquilinos de la ciudad, ha sido registrada por las últimas estadísticas.

La comunas 1, 3 y 4 están siendo, en particular, objeto de intervenciones urbanas⁶⁷ que tendrán un fuerte impacto en el valor del suelo y en el precio de las viviendas y los alquileres, y en ese despliegue los hogares inquilinos de la zona tienen grandes riesgos de ser expulsados hacia otros barrios, o hacia la provincia de Buenos Aires. De hecho, como podrá observarse posteriormente, en los últimos cuatro años al menos 20.000 familias han sido desalojadas, con mayor fuerza en la zona sur de la ciudad⁶⁸.

Señalamos esto para remarcar la necesidad de políticas públicas que acompañen y mejoren las condiciones legales y habitacionales de los inquilinos –tanto formales como, principalmente, informales–, así como de aquellas que mejoren la capacidad salarial de las familias, y sus posibilidades de acceder a suelos cuyo valor no esté condicionado por las especulaciones inmobiliarias, sino por las necesidades y capacidades de los trabajadores.

4.6 Villas y asentamientos

Las villas y asentamientos son una de las diversas modalidades de hábitat popular que las familias despliegan para acceder, residir y vivir en la Ciudad de Buenos Aires.

Tal como se mencionó previamente, según datos censales, la población residente en villas y asentamientos en la ciudad se incrementó **en 56.165 personas en la última década**. En el año 2001 la población bajo esta modalidad de hábitat popular era de 107.422 habitantes ascendiendo a **163.587 personas**

En la última década la población en villas creció un 52.3% (de 107.422 habitantes en 2001 a 163.587 personas en el año 2010, esto es 6% de la población de la ciudad).

en el año 2010 (6% de la población de la ciudad). Se ve reflejado, de esta manera, que **en los últimos diez años el incremento de la población villera fue del 52.3%**.

Sin embargo, al realizar un análisis histórico-retrospectivo se observa, en los gráficos siguientes, que desde 1960 la población villera de la ciudad se ha incrementado hasta alcanzar un punto máximo en 1976 -con 213.823 pobladores- para luego decrecer en un lapso de 4 años un 84% (en 1980 la población en villas y asentamientos descendió a 34.068 personas)⁶⁹. Es a partir de los años '80 que las villas y asentamientos de la ciudad volvieron a repoblarse de manera constante hasta la actualidad.

⁶⁷ Distrito Artístico en La Boca, el Polo Tecnológico en Parque Patricios, el Centro Cívico en Barracas, la ampliación de la Diagonal Sur.

⁶⁸ Fuente: Datos aportados por CIBA.

⁶⁹ Esto se debe a las políticas de erradicación forzosa impulsadas en esos años por la última dictadura militar (1976-1983).

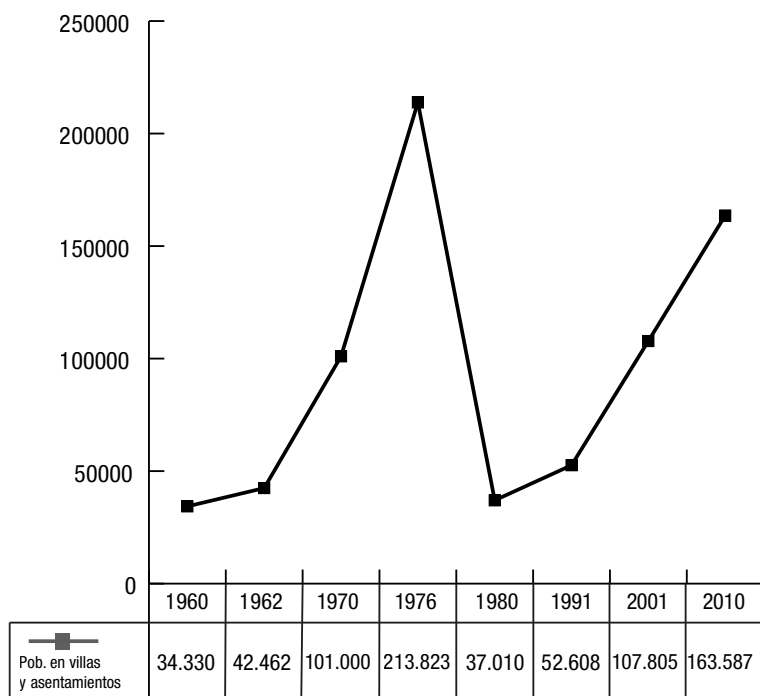
Población en villas y asentamientos. CABA. 1960-2010.

Gráfico 47: Población en villas y asentamientos. CABA 1960-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos censales y relevamientos del Instituto de la Vivienda del GCBA.

Ahora bien, un entrevistado para este trabajo, referente de la villa 21-24 del sur de la ciudad, mancaba los límites que presentan los datos censales en villas y sus subestimaciones:

*“...en villas deben vivir alrededor de **250.000 personas en la ciudad**. Específicamente en la villa 21, que es la más densamente poblada, viven alrededor de 65 mil personas. El problema de la cantidad de gente en villas es que los censos específicos de villa son incompletos y el ritmo de crecimiento de la población en villa va más rápido que la posibilidad de canalizar los datos de los censos. (...) Digamos que el que se hizo en el 2010, en el caso específico de la villa hubo un o unos grandes sectores que no fueron censados. Nadie pasó a censarlos y eso dificulta cualquier tarea de planificación y de análisis. Los datos que dieron en aquel momento el censo nacional de población y vivienda para villa 21-24 dieron que hay 4 mil habitantes, pero nosotros sabemos que hay muchísimos más. Lo que pasa que hay este nuevo fenómeno, en los últimos 5, 6, 7 años, más o menos, que es el de los alquileres dentro de la villa; y esos no son censados. No permiten que sean censados porque son informales y los dueños no permiten que eso suceda” [Referente Villa 21-24. CABA Agosto, 2013].*

⁷⁰ Una de las diferencias que existen entre las villas y los asentamientos es que si bien ambos se concentran en el sur, se observan varios asentamientos localizados en áreas intersticiales de la ciudad.

Según Cravino et al. (2008:10), la superficie total de la Ciudad de Buenos Aires hacia el año 2006 era de 20.300 hectáreas, de las cuales **1.46% del territorio está ocupado por villas**.

En cuanto a la distribución geográfica de estas villas y asentamientos, la mayoría se ubican centralmente en la **zona sur de la ciudad**⁷⁰. Se concentran **134.735 personas** en las villas y

El 1.46% del territorio porteño está ocupado por villas. La mayoría de las ellas se concentra en la zona sur de la ciudad, allí también es donde se observa un mayor poblamiento de las mismas (en las comunas 8, 4, 1 y 7).

asentamientos en ésta área de la ciudad, ocupando una **superficie de 2.235.000 m²**. La contracara de esta concentración en la zona sur, se verifica en la zona norte, donde habitan en esta tipología de hábitat unas **28.852 personas**, en una **superficie de 362.000 m²**. Es decir, **mientras en la zona sur de la ciudad hay un 366% más de población en villas y asentamientos que en la zona norte, hay también una superficie por metro cuadrado de 517% más en el norte que en sur**. Ahora bien, es importante notar que con anterioridad al proceso dictatorial que mermó a la población villera de la ciudad, existían, este tipo de urbanización, en barrios como Palermo, Colegiales que pos-dictadura (luego de la política de erradicación llevada adelante) no volvieron a conformarse ni repoblarse. Por lo que, tras el proceso de repoblamiento de las villas, si se dio un proceso de **concentración de población villera (con densidades similares a las previas al golpe de estado) pero en una superficie territorial menor**.

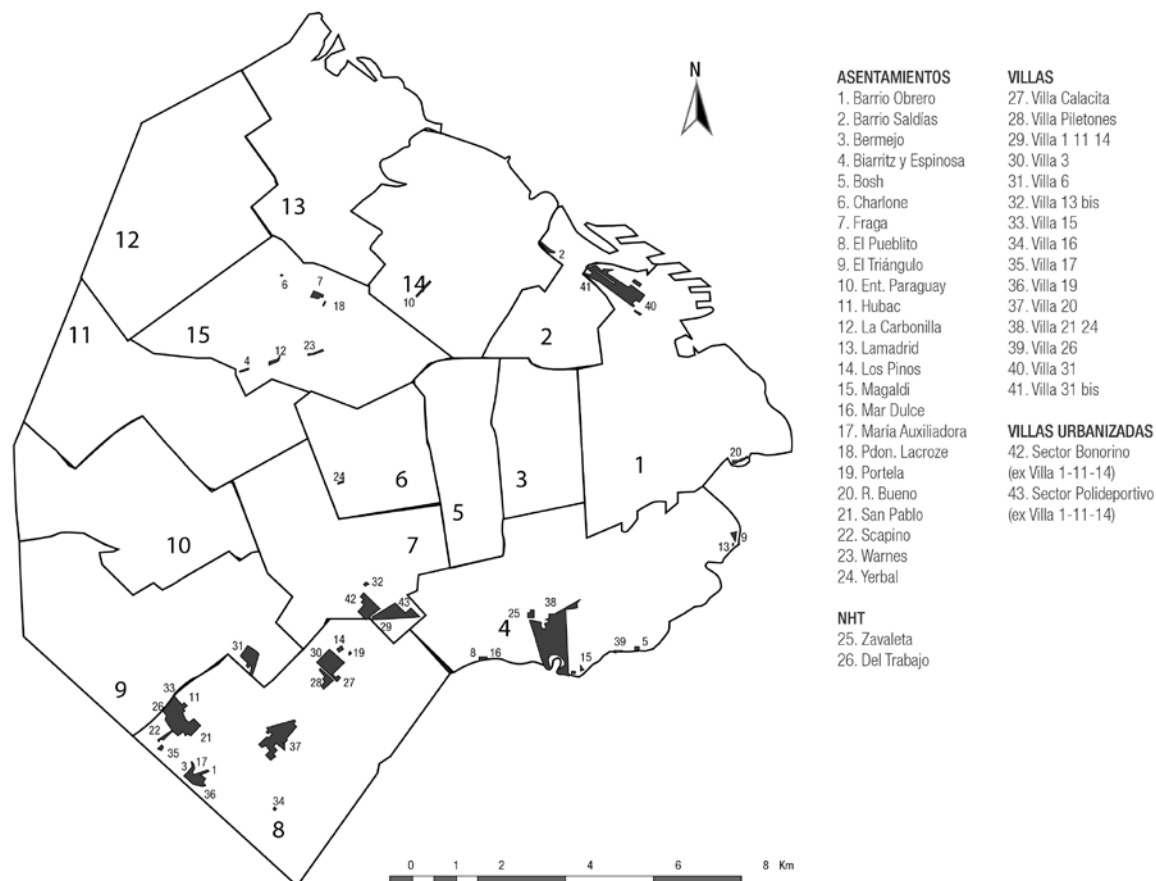
El entrevistado referente en villas también daba cuenta de ésta particularidad:

“...a nosotros nunca nos cierra la cuenta cuando hacemos el análisis de la población y de la densidad de Buenos Aires. La ciudad de Bs. As. mantiene más o menos una misma población y por lo tanto, como es un lugar muy cerrado, mantiene la misma densidad como desde hace 30 años, entre 2 millones y pico y tres millones de habitantes, y no cambia. Inclusive en los dos últimos censos, en el del 2001 y el del 2010 la población de Bs. As. bajó. Sin embargo, la población de villas se triplicó, algo falla. Algo falla, porque las villas no crecieron, hay un poquito más de villas pero las grandes villas (la 1-11-14, la 31, la villa 20, la villa 15, ciudad oculta y la 21-24) tienen un mismo espacio, entonces crecieron para arriba. Entonces algo raro está pasando con los censos” [Referente Villa 21-24. CABA Agosto, 2013].

Haciendo el análisis por comunas, del total de **la población en villas (163.587 habitantes)** el mayor porcentaje de ésta se concentra en la **Comuna 8** con el 37,2% (60.802 habitantes), le sigue la **Comuna 4** con el 22% (34.557 habitantes), posteriormente la **Comuna 1** con el 17,3% (28.287 habitantes), y la **Comuna 7** con el 16,2% (26.455 habitantes) (ver Anexo Estadístico, tabla 42). Sin embargo, en las comunas 1 encontramos una de las villas más pobladas y emblemáticas de la ciudad (villa 31) y en las comunas 2 y 15 varios asentamientos.

2010. CABA. Villas y Asentamientos por comuna.

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

**Mapa 27: Villas y asentamientos por comuna, CABA 2011**

Fuente: DGEyC, 2011

Los **crecimientos poblacionales** más altos en villas y asentamientos también se pueden localizar territorialmente en la zona sur, pues las villas 1-11-14, 21-24, 15, 26 y 31-31bis -que registraron los incrementos más altos- están ubicadas, con excepción de la última, en el sur de la ciudad (comunidades 4, 7 y 8). Además, **estas villas concentran la mayor cantidad de hectáreas**, pues por ejemplo, la villa 21 y 24 tiene una dimensión de 70 Ha., mientras que la 1-11-14, 15 y 31-31 bis cuentan con una superficie entre 30.6 y 32 Ha. (ver Anexo Estadístico, tabla 43).

La tercera parte de la población de la comuna 8 es población residente en villas y asentamientos.

Tasa de crecimiento de la población en villas, asentamientos y NHT por villas. CABA. 2001-2010.

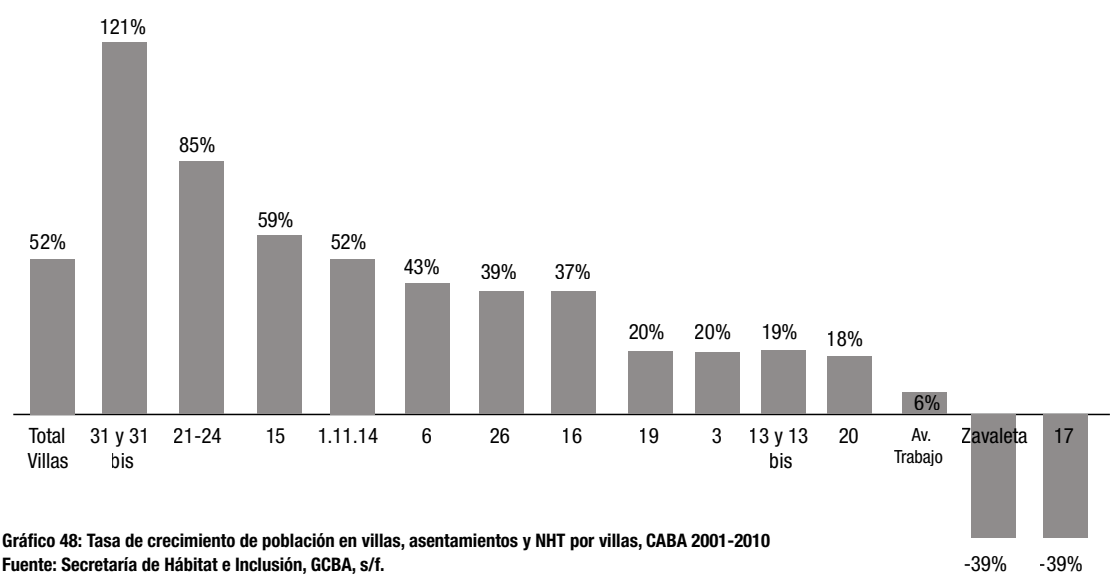
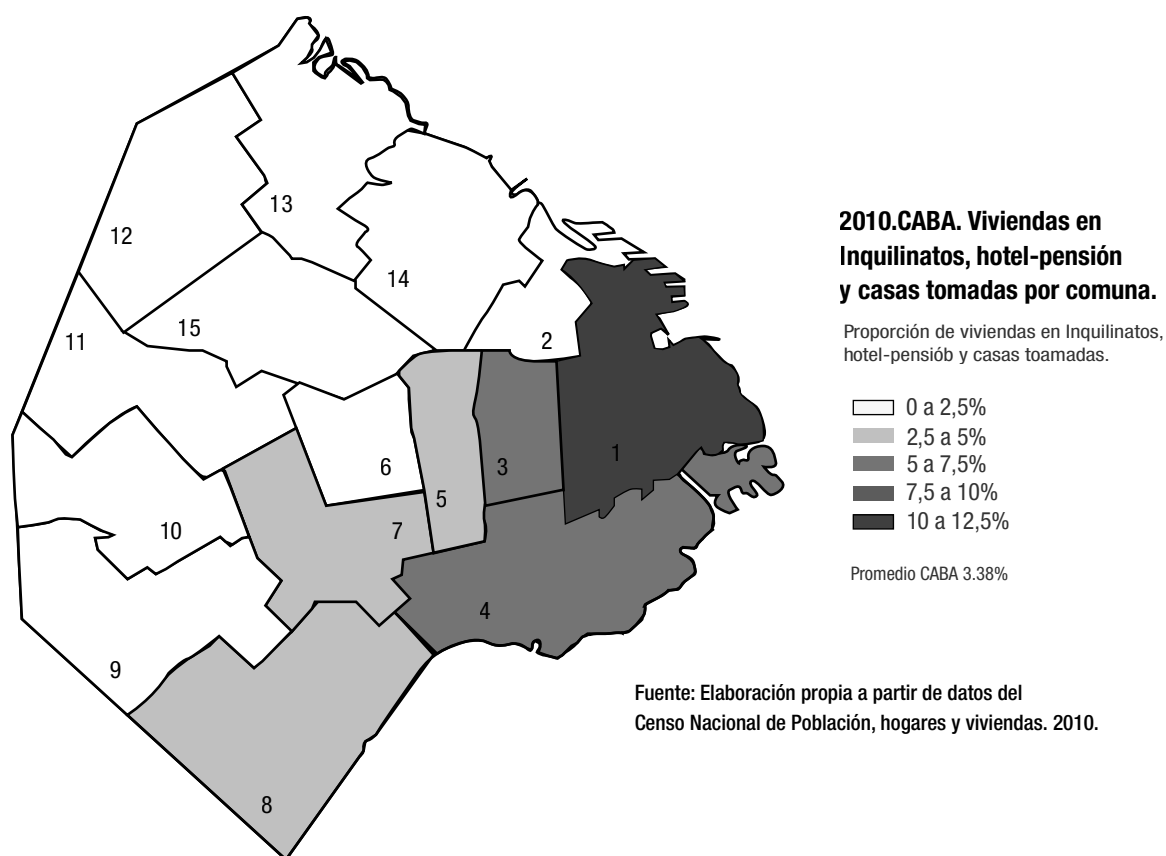


Gráfico 48: Tasa de crecimiento de población en villas, asentamientos y NHT por villas, CABA 2001-2010
Fuente: Secretaría de Hábitat e Inclusión, GCBA, s/f.

Si se analiza **la participación porcentual de la población residente en villas y asentamientos en la población total de cada comuna**, se observa que si bien ésta población representa el 5.7% del total de la ciudad, la **Comuna 8 representa la tercera parte de su población**, pues en ella se ubican 6 villas (3, 15, 16, 17, 19 y 20), 1 núcleo habitacional transitorio (Av. Del Trabajo) y 6 asentamientos (Scapino, Hubac, Bermejo- María Auxiliadora-Barrio Obrero, Los Pinos-Portela, Los Piletones y Calacita). Las comunas 4, 1 y 7 también realizan un aporte importante a este análisis.



Mapa 28: 2010, CABA. Participación de la población residente en villas y asentamientos en el total de población por comuna

Si bien se ha hecho mención de la cantidad de habitantes que residen en las villas y asentamientos, su crecimiento poblacional y su ubicación geográfica; interesa también señalar **quiénes son y qué características presentan las personas que residen y viven día a día en estas modalidades de hábitat popular.**

Las primeras villas en la ciudad de Buenos Aires surgieron a partir de los años '30 con el arribo de numerosas familias -provenientes de zonas rurales u otras provincias del país y de países limítrofes-, que en busca de oportunidades laborales se asentaron próximas a las fuentes de trabajo y al acceso a los servicios urbanos. Esto puede observarse en algunas villas históricas como la 31 y la 19 (Barrio INTA).

La **Villa 31**, ubicada en el barrio de Retiro, es una de las más antiguas de la ciudad. La misma surge en los años '30 en un contexto económico particular (Rodríguez, 2009). A partir de la crisis de 1929 se impulsó en la Argentina un proceso de Industrialización Sustitutiva de Importaciones (ISI) que, sumado al deterioro de las economías rurales, trajo consigo una gran oleada de migrantes internos y externos en busca de mejores condiciones y oportunidades laborales (Rodríguez, 2009). No obstante, el arribo de numerosas familias a estas tierras fiscales tomó fuerza de manera considerable a partir de los años '40. En este marco, la localización cumplió un papel central en tanto que la mayoría de estas personas se asentaron en esos predios por su cercanía al centro de la ciudad y con ello, a las fuentes de trabajo -como fue el Puerto-, a la vez que se encontraban

próximos al ferrocarril, medio de transporte que permitía la conexión con otras áreas y con el interior del país. A lo largo de estas décadas la población residente en la villa aumentó notablemente. De acuerdo al censo realizado por la Comisión Municipal de Vivienda (CMV), en 1962 la población que vivía en la villa 31 era de 6.731 habitantes, cifra que ascendió a 24.385 personas para el año 1971 (Cravino, 2009). En 1978 la población alcanzaba los 25.852 habitantes (CMV en Bellardi y De Paula, 1986), sin embargo el proceso de erradicación impulsado en esos años por la última dictadura militar llevó a que centenares de familias se vieran forzadas y obligadas a abandonar su lugar en la villa. Para 1980 la población había disminuido considerablemente a 756 personas (CMV en Bellardi y De Paula, 1986). Con el retorno de la vida democrática, en 1983, la Villa 31 volvió a repoblarse. En 1991 había 5.716 habitantes y diez años después, en 2001, la cantidad de personas había aumentado a 12.204 (Cravino, 2009).

Conformada por cinco barrios: YPF, Comunicaciones, Güemes, Inmigrantes y Autopista, se le suma a la Villa 31 un asentamiento más reciente: la 31 bis, que está localizado sobre las vías del ferrocarril y cuenta con tres barrios: Caacupé, B° Nuevo y B° Chino (Frosio, 2012). De acuerdo a los datos censales de 2010 la población residente en la Villa 31 y 31 bis es de 26.492 habitantes.

Por su parte, la **Villa 19** surge en la década del '40 en el barrio de Lugano delimitada por las calles Av. Gral. Paz, Dellepiane Norte, la calle Antonio Bermejo F.F. Belgrano, y Fábrica INTA (nombre que llevaría luego la villa). A diferencia de la villa 31, estos terrenos eran de dominio privado situación que dio lugar -en la década del '50- a desalojos judiciales pero que fueron resistidos por las familias que allí residían dando lugar a su primeras experiencias organizativas (Arqueros y Rodríguez, 2012). Así la población fue creciendo con el correr de los años. Hacia mediados de la década del '50 vivían en la villa 312 personas, ascendiendo en 1962 a 1.258 personas (Arqueros y Rodríguez, 2012). En 1976 la población alcanzaba a 9.000 personas, descendiendo a 3.392 habitantes en el período 1978-1979 (Bellardi y De Paula, 1986). Esta disminución poblacional se debe a la política de erradicación impulsada en esos años, que -de similar manera similar a la villa 31- expulsó forzosamente a las familias. En 1980 los habitantes de la villa 19 eran 1332 personas.

Con el regreso de la democracia la población fue creciendo nuevamente. A mediados de la década del '80 aproximadamente 1.600 personas habitaban INTA ascendiendo según datos censales de 2010 a 4.010 habitantes. Actualmente el barrio tiene una superficie de 7,25 hectáreas y se divide en siete manzanas de trazado irregular. El dominio de los terrenos donde se emplaza pertenece al Instituto de Vivienda de la Ciudad (Arqueros y Rodríguez, 2012).

Respecto a la **Villa 21-24** su referente nos contaba el fuerte aumento se vio en los últimos años:

“En el caso de las villas nosotros calculamos entre 60 y 65 mil habitantes en un espacio de 62 hectáreas. Lo que te da una densidad poblacional que quintuplica a la ciudad de Bs. As., son cinco veces más. (...) Por eso no hay espacios verdes o espacios libres, que ojala fueran algo verdes. El crecimiento de la villa 21 es espectacular, se triplicó la población en los últimos 5 años. Del 2008 a esta parte se ocupó todos los espacios. Antes,

de los que hoy ocupan las 62 hectáreas, la mitad estaban prácticamente vacías. Era verde, era construir, era espacio para despojar. Hoy ya no queda nada, incluso espacios públicos. Hay solamente dos espacios muy chicos públicos, que son canchitas, que se defienden con uñas y dientes. Por lo tanto, tenemos que ver que la tercera cuarta parte de la población es gente nueva en el barrio. Hasta la última gran toma del '99 que fue la toma de un sector que actualmente se llama "La toma", nosotros calculábamos que el índice de consolidación de la vivienda eran unos 10 años. A partir del 2008 y actualmente, el índice de consolidación (la consolidación con paredes de material, losa, vereda y hasta asfalto) son 2 meses. Si calculamos que la mitad del territorio de la villa o más es ocupada recientemente con este índice de consolidación nos tenemos que preguntar de donde salió toda esta guita. Porque las casas son construidas de buena calidad. No por la acción del estado y no por un mejoramiento planificado aunque fuera de los propios vecinos, sino por un modo de ocupación nuevo..." [Referente Villa 21-24. CABA. Agosto 2013].

La mayoría de la población presenta primaria completa, con el nivel secundario sin concluir.

Interesa señalar que a lo largo de los años la población en las villas ha cambiado; **ya no son en su mayoría migrantes internos sino más bien trabajadores urbanos desplazados del mercado laboral formal como también inmigrantes de países limítrofes** (Sindicatura General, 2007). Con relación a esto último puede observarse que muchos de los pobladores son

La población en villas está compuesta por argentinos (de la CABA, la provincia de Bs. As. y provincias del interior) como también de inmigrantes de Perú, Paraguay, Bolivia y Uruguay.

centralmente oriundos de Paraguay, Bolivia y también de Perú. Según datos de la EAH para el año 2006, las migraciones de países limítrofes y Perú en villas representan el 32%. Para el año 2011 muestra que el porcentaje de migrantes de países limítrofes y del Perú en villas continúa con una tendencia de ascenso, pues alcanza a un 38,3%.

Específicamente para el caso de Villa 31, su población está conformada por personas argentinas y provenientes de otros países como Bolivia, Perú y Paraguay. La mayoría de los habitantes argentinos nacieron en la Ciudad de Buenos Aires, pero también se registraron entrevistados provenientes predominantemente de Jujuy y Formosa. En relación al resto de los países latinoamericanos, predominan los capitalinos de Asunción, Lima y La Paz. De acuerdo a Arqueros y Rodríguez (2012) más de la mitad de la población de la Villa 19 es argentina mientras que el resto nació en otros países. De la población que es extranjera se observa que hay personas de origen paraguayo, bolivianos y uruguayos. En cuanto a los que son argentinos una mayoría nació en la Ciudad de Buenos Aires, algunos en la Provincia de Buenos Aires, y otros en el interior como Santiago del Estero, Misiones, Chaco, Salta, Tucumán, Mendoza y Santa Fe.

Respecto del nivel educativo alcanzado, **la mayoría de la población en villas oscila entre primario incompleto y primario completo** (Sindicatura General, 2007). En términos educativos la población general en villas posee en su mayoría la primaria completa y la secundaria incompleta. En la Villa 31 se pudo verificar que un

alto porcentaje de la población inició sus estudios secundarios pero no lograron finalizarlos. En cuanto a la situación educativa de la población en la villa 19 se observan niveles bajos de terminación de estudios primarios y secundarios.

En lo que remite a la situación laboral uno de los rasgos que se hace presente en los habitantes de las villas es la subocupación y la sobreocupación. Esta última es la que más se destaca pues sólo una pequeña minoría cumple con una jornada normal de trabajo de 35 a 45 horas semanales (Sindicatura General, 2007). A esto se le suma el trabajo informal, que significa no poseer aportes jubilatorios ni cobertura en materia de salud. Gran parte de los trabajadores que viven en las villas son asalariados que se dedican a actividades vinculadas a la construcción, limpieza en empresas, transporte, producción industrial y artesanal. Existe también quienes trabajan por cuenta propia: pequeños comerciantes, personas en la construcción, servicio doméstico, vendedores ambulantes y cartoneros (Sindicatura General, 2007). Interesa señalar que los jefes de hogar que habitan en las villas se caracterizan por trabajar en puestos con baja calificación.

Si se toma en cuenta la situación laboral en la **Villa 31**, la mayoría se encuentra con trabajo, esto es, en relación de dependencia, por cuenta propia o a través de formas cooperativas. Interesa señalar que si bien muchos de ellos trabajan fuera de la villa, algunos habitantes manifestaron realizar changas en el barrio (tales como el arreglo de ropa, limpieza en la casa de alguna familia, alguna ayuda en la construcción, entre otros). En cuanto a los ingresos se observa que existen diferencias en función de la localización de sus trabajos, verificamos que los salarios más altos se localizan en la Ciudad de Buenos Aires, mientras que los más bajos se cobran dentro de la villa (Frosio, 2012).

La población de la **villa 19** también muestra altos niveles de empleo. La mayoría trabaja en relación de dependencia -centralmente en construcción y servicio doméstico- aunque también se observan personas que trabajan por cuenta propia (changas y venta callejera). Varios habitantes realizan sus labores en sus casas, siendo en su mayoría mujeres. Interesa señalar que muchas personas aparte del empleo que tienen realizan actividades laborales adicionales para acrecentar sus niveles de ingresos (Arqueros y Rodríguez, 2012). Aquí también los habitantes de la villa 19 expresan realizar otras actividades laborales aparte de la principal como es trabajar en la feria o realizar tareas de corte y confección (en el caso de las mujeres).

La mayoría de las personas que trabajan declararon que realizan su actividad en la Ciudad de Buenos Aires, no obstante muchas lo hacen fuera de la villa. Según Arqueros y Rodríguez (2012) existe una población menor que desarrolla su actividad laboral en los partidos del conurbano bonaerense. En este caso, suelen trabajar en los municipios de la zona sur del Área Metropolitana de Buenos Aires (Quilmes) y los de zona norte (Vicente López y Pilar), solo uno de ellos mencionó que trabajaba en La Matanza (lugar más cercano a la Villa 19) (Arqueros y Rodríguez, 2012).

El referente de villa 21-24 también daba cuenta del alto nivel de empleo de sus pobladores:

“... Entre los años 90 y hasta el 2001, 2003, 2004 y actualmente hay una diferencia abismal en cuanto a el trabajo dentro del barrio, nosotros teníamos allá por el 2001,2000 el 85% de la población desocupada, es decir, el 85% de la población sujeto a planes. Hoy por hoy si bien hay muchos planes, pero los planes son de otro tipo (Argentina Trabaja), todo el mundo tiene trabajo. Debe haber un 85/90% de informalidad laboral obviamente pero la guita entra” [Referente Villa 21-24. CABA. Agosto 2013].

En lo que remite a la movilidad y el transporte, muchos de los habitantes de la **Villa 31** manifestaron tener cierta dificultad a la hora de pensar la “movilidad” en términos de distancias y servicios. Los colectivos suelen pasar por una calle lateral del barrio Güemes y luego por la terminal, situación que dificulta el traslado interno y más aun desde las casas hasta las paradas de los colectivos. Para varios habitantes esto es percibido como un modo de aislamiento (Frosio, 2012).

En cuanto a las actividades que no están ligadas a lo laboral, se observa que las mismas se realizan dentro de la villa. Salen de allí sólo para llevar a sus hijos a la escuela o a la cancha de la cual son hinchas o al hospital público más cercano (que en éste caso es el Hospital Fernández). Al consultar los medios de transporte que utilizan para movilizarse, en recorridos que tienen que ver con la salud, suelen movilizarse a pie o en colectivo, mientras que si son tareas domésticas casi todos prefieren hacerlo a pie. Cabe mencionar que en el barrio hay muchos almacenes familiares, atendidos por el mismo grupo familiar. En varios casos los entrevistados dijeron utilizarlos para algunas compras cotidianas, pero la mayoría de las compras necesarias son realizadas en un supermercado grande, cercano a la villa (Frosio, 2012). Entre los lugares más importantes del barrio los encuestados señalaron centralmente la canchita, la iglesia, el centro de salud, algunos comedores del barrio, y distintas plazas. Muchos habitantes señalaron los espacios públicos dentro del barrio como ejes de centralidad. Todos éstos recorridos suelen realizarlos a pie (Frosio, 2012).

En la **villa 19** los principales medios de transporte utilizados para llegar al lugar de trabajo son el ómnibus y el tren, cuyo tiempo de viaje son relativamente extensos (alrededor de una hora). El subte no es un medio de transporte que habitualmente usen, lo cual tiene relación con la desconexión histórica de la red con el barrio de Lugano (Arqueros y Rodríguez, 2012). Siguiendo con estos autores, dado que la distancia de la villa a los lugares de trabajo es extensa y que el tiempo invertido es mucho suele generarles dificultades a los habitantes de la Villa 19 para realizar otras actividades en el hogar o fuera de él.

Si bien cuentan con un Centro de Salud la población de INTA se atiende en su gran mayoría en el hospital Santojanni. Para ello, se desplazan en colectivo y tardan aproximadamente media hora en llegar. Si se toma en cuenta los lugares centrales del barrio, la mayoría de los encuestados mencionaron los comedores y la sala de salud y, en menor medida, la Iglesia y la Feria Barrial. Para acceder a la escuela también salen del barrio donde la mayoría accede caminando o en ómnibus.

Por su parte, la **villa 21-24** muestra bastantes problemas en término de acceso a la salud para sus pobladores, pero no por falta de asistencia, sino por condiciones de vivienda que impactan en las condiciones de salud de sus pobladores:

“La red de salud...no hay tal red. Hay dos salitas dentro del barrio, la 35 y la 8, en el sector de Cacupé y en el sector de San Blas. Hay una salita que funciona bastante mal en Zabaleta, muy escasa, muy chiquita. Hay una sala un poco más grande en Parque Pereyra, a 4/5 cuadras y después estamos acá nomás de la zona de salud más grande de Latinoamérica (...) Así y todo, el problema de la salud no basta (...) por las condiciones de precariedad en que se viven, y más a la orilla del Riachuelo hacen que no se puede. Hay ciertos estudios hace muy poco de Acumar, que emprendió un diagnóstico sobre un sector (el camino de Sirga) sobre los niveles de plomo y bromo y todos metales pesados en sangre. Les dio unos índices enormes de plomo en sangre con mucha preocupación de la gente... En aquel momento nos dio un 84% de niños parasitados y nos dio el 84% porque es a lo que llegamos sino es el 100%. Todos los parásitos que había eran de agua, incluso se encontraron dos parásitos que eran extraños a la zona. Son de agua pero no tienen que ver con el Riachuelo, la gente no toma agua del Riachuelo. Tienen que ver con las conexiones mal hechas, con los pisos de mala calidad, con las cloacas a flor de tierra, con las inundaciones, con las porquerías de los techos que cuando llueve lava los techos y caen a la tierra, ahí juegan los pibes o husmean los perros y después lamen a los pibes. Y uno las ve todavía las conexiones (hay sectores que son tremendos) hechas con trapos, con caños de muy mala calidad, al ras del piso. Ahí es donde entonces no es una cuestión de cantidad de salitas o cantidad de atención. Esto te lo pongo como ejemplo: nosotros decíamos hagamos el estudio, conjuntamente con la sala 8, y a los chicos que encontramos parasitados le hacemos un tratamiento especial. Fue tanta la cantidad que seguimos desparasitando masivamente porque el problema es otro. No es un problema de atención. Si no mejoramos los pisos es al pedo que sigamos. Va a seguir sucediendo todo el tiempo hasta que no se mejore esto. Lo mismo pasa con el bronco espasmo. Hasta que no se mejore el tema de los pisos y hasta que no se mejore el tema de la calidad de las paredes. Estando al lado del riachuelo, sobre un basural, en terrenos húmedos... es imposible” [Referente Villa 21-24. CABA. Agosto 2013]

4.7 Vivir en la calle

En diferentes lugares de la Ciudad de Buenos Aires se observa la existencia de personas, e incluso, de familias que duermen y viven en la calle, sin embargo aunque esta problemática es muy visible, hay grandes dificultades para cuantificar y saber con exactitud cuántas personas se encuentran en esta situación.

Esto no significa que hasta el momento no haya registros cuantitativos sino que los indicadores que se han utilizados fueron variando con los años y no fueron seguidos de un modo sistemático que permitiese dar

validez a los datos (Rosa, 2013).

El primer conteo fue realizado en el año 1997 de la mano del Programa “Sin techo” impulsado por el Gobierno de la Ciudad. La realización de un relevamiento que contabilizara a los afectados hizo necesaria la elaboración de una definición que estableciera qué se entiende por personas en “situación de calle”. En este sentido, el GCBA define como Sin Techo a toda persona que pernocta en lugares públicos y privados, sin contar con una vivienda o una infraestructura parecida a una vivienda que tenga al menos paredes y techos que otorguen privacidad (Calcagno, s/f). De acuerdo a este autor, no es considerado sin techo a quien habita en una villa o en una casa tomada como tampoco quien construye una habitación precaria (aislada) en un baldío, no obstante si lo será quien se resguarda con maderas o cartones bajo un puente o una autopista. Tomando en cuenta los aportes de Rosa (2013:5) esta definición tiene una mirada ampliada de los “Sin Techo” puesto que también se incluye en el conteo a las personas que están alojadas en albergues temporarios como paradores nocturnos, hogares de tránsito, y hoteles subvencionados por el GCBA. Así lo expresaba Calcagno (s/f):

“También fueron caracterizados como ‘sin techo’, aunque al momento del relevamiento no se encontraban a la intemperie, a quienes “carecen de alojamiento fijo, regular y adecuado para pasar la noche, y encuentran residencia nocturna en alojamientos dirigidos por entidades públicas o privadas que brindan albergue temporario” (Calcagno, s/f).

Este es un aspecto importante a señalar porque en los conteos siguientes sólo se toma en cuenta a los que duermen en la calle sin registrar a aquellos que pasaron la noche en algún parador o “dormis”, razón por la cual la cifra final de los “sin techo” se reduce considerablemente. Consultada esta problemática a una investigadora especialista de CONICET, nos explicó que desde el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires existe una política de ocultamiento de esta realidad a través del otorgamiento de una gran cantidad de subsidios⁷¹ que no resuelve la problemática, pero si impacta en los índices cuantitativos.

“...el hecho es que el Gobierno de la Ciudad con tantos subsidios, es decir con el subsidio habitacional, con lo que hace con los recursos de amparo, esconde a la gente en situación de calle. Por un lado, el Gobierno de la Ciudad los esconde, y por otro lado, las mismas personas también se esconden, entonces esto hace que haya menos visibilidad de la gravedad de la problemática. Pero la problemática en sí no se va solucionando, sino que siempre va aumentando. (...) Es una cuestión de políticas, de cómo se va aplicando la política o como se va formulando la política. Una política de ocultamiento no deja de ser una política, es una

⁷⁰ Algunos de éstos subsidios son canalizados mediante programas como Buenos Aires Presente (BAP) o las distintas operatorias de Atención Social Inmediata brindadas por el Ministerio de Desarrollo Social del GCABA

política social nefasta, pero en definitiva es una política. Hay también mucha gente que viene a vivir a la ciudad a buscar mayores recursos y que termina quedando en la nada, hay también mucha población móvil. Por ejemplo, los cartoneros que tienen sus viviendas en la provincia pero vienen a la ciudad y se quedan los fines de semana durmiendo en la ciudad para poder trabajar más. Eso hace que obviamente genere otro tipo de movimiento y otro tipo de visión de la ciudad. Pero básicamente, es un problema de políticas, las cuales normalmente son paliativas pero que lo único que hacen es emparchar, no proporcionan una solución” [Investigadora CONICET, Agosto 2013].

Más allá de ésta observación, el **primer registro** oficial efectuado en abril de **1997** dio una cantidad de **1.389 personas “sin techo”**, incluyendo a los que pernoctaron en hogares y paradores transitorios. El **segundo registro** fue realizado en junio de **1998** en donde se identificó un total de **629 personas**, es decir un **35% menos que en el primer conteo** (Calcagno, s/f). Esto se explica porque en el segundo relevamiento no hubo registro de las personas que se encontraban en paradores, a la vez que las condiciones climáticas y el frío hicieron que muchos de los que solían estar durmiendo en la calle, al momento de la encuesta, se encontrasen en lugares cerrados y apartados (estaciones de subtes y trenes, hospitales, iglesias, entre otro) lo que dificultó su registro (Rosa, 2013). Es por este motivo que la cifra obtenida no indica una reducción de la población en situación de calle sino más bien un subregistro de la población.

	Primer relevamiento (abril 1997)	Segundo relevamiento (junio 1998)
Personas “S in Techo”	1.389	629

Cuadro 19: Cantidad de personas sin techo. CABA. 1997-1998.
Fuente: Calcagno, s/f.

El tiempo que se vive en la calle decrece conforme el nivel educativo.

Si bien resulta difícil establecer comparaciones dado este subregistro del segundo relevamiento con respecto al primero, interesa señalar que en ambos conteos se evidencia un **número significativo de población “sin techo” varones**, situación que supera ampliamente a las mujeres. Con respecto a la edad, según Calcagno (s/f), **la edad promedio de la población total es de 47.4 años**. Por su parte, **el 90% de esta población nació en la Argentina**, solo una minoría en un país limítrofe o en otro país.

Con respecto al estado civil, la mayor parte de los encuestados ha manifestado ser soltero. Varias interpretaciones pueden darse ante una mayoría soltera: la ausencia de vínculos afectivos y lazos de compromisos que faciliten esta situación de vivir en la calle; tendencia a una vida independiente y solitaria o que la situación de indigencia les sea un obstáculo para una relación formal; severos problemas de alcoholismo o patologías mentales que imposibiliten cualquier vínculo estable (Calcagno, s/f). En torno al nivel educativo, el mayor porcentaje de esta población se concentra en quienes **han finalizado la primaria pero no han concluido el nivel secundario**.

En cuanto a la situación laboral, se observa que **el 60% de esta población no trabaja** en la actualidad. Un aspecto importante a tener en cuenta es el tiempo que llevan estas personas en situación de calle, **el promedio resultó ser de 4 años viviendo en la calle** (Calcagno, s/f).

En este marco **se observa una relación significativa entre el tiempo que se vive en la calle y el nivel de Instrucción:**

el 65,7% de los que poseen menor nivel educativo están hace más de un año en situación de calle, situación que decrece en quienes tienen hasta el secundario incompleto (45,7%) y los que llegaron hasta universitario completo (28,6%). En lo que refiere a los motivos por los que está en la calle la mayoría aduce a la **pérdida de trabajo (46%)**, en **segundo lugar se destacan los problemas familiares (15%)** y en **tercer lugar, la pérdida de la vivienda (12%)**. En cuanto a la salud, **el 43% de los entrevistados declara que tuvo o tiene en la actualidad alguna enfermedad o malestar físico**. Los traumatismos (16,2%), las enfermedades del sistema nervioso (16,2%), las enfermedades circulatorias (13,5%) y las del aparato digestivo (13,5%), son los grupos de patologías más frecuentes entre esta población (Calcagno, s/f).

La mayoría de la población en situación de calle es de sexo masculino, soltera y argentina. Más de la mitad de la población proviene del interior del país.

Por su parte, en lo que refiere al **conocimiento o no sobre el Programa Sin Techo** el 38% de los consultados conocía este programa, y el **55% de ese grupo afirmó haber utilizado el servicio de alojamiento que brinda**.

En el mes de noviembre del **año 2000** se produjo el tercer conteo, el mismo reflejó una cantidad de **1.103 personas “sin techo”**. Esta cifra tomo en cuenta la cantidad de personas que durmieron en la calle (705) sumado a las personas que pernoctaron en instituciones o alojamientos transitorios (398) (Malanca, 2001). Es decir que durante el relevamiento se tomó en consideración la definición ampliada de “Sin techo” (Rosa, 2013).

En todos los conteos se ha registrado que la mayoría de esta población se concentra en los barrios próximos al centro de la ciudad, en las Comunas 1 y 3. Área donde priman actividades comerciales-administrativas, recolección de cartones y gran flujo de personas, que garantizan la supervivencia.

Con respecto a esta **población según sexo**, se detectó un 65% hombres y un 15% mujeres, el 19,5% restante no pudo ser identificado pues estaban tapados con ropa de invierno. **En términos comparativos la cantidad de hombres y mujeres no dista del conteo de 1997.**

Interesa señalar que la mayor **concentración de población “sin techo”** se encuentra en la **zona centro de la ciudad**: Balvanera, Constitución, Congreso, Barrio Norte, Recoleta, Retiro. Barrios que están comprendidos en la Comuna 1, 2 y 3. Esto se debe a la concentración de redes comerciales sumado a que en esta zona hay mayor tránsito peatonal y acceso a reciclado de residuos lo que facilita la supervivencia de esta población. Por su parte, los barrios con menor concentración de personas en estas condiciones son Villa Devoto, Villa del Parque, Soldati, Villa Pueyrredón y Agronomía, zonas de casas bajas con menor circuito comercial y asistencial (Malanca, 2001).

Un punto a señalar es que a partir de los cercos en las plazas y mejor iluminación en ciertas partes de la ciudad las personas en situación de calle se han corrido a espacios como garajes, estacionamientos, galerías, bajo autopistas o complejos comerciales cerrados.

En el año **2002** se realizó el **cuarto conteo** en donde se registró una cantidad de 1.124 personas en situación de calle (Malanca, 2003). En este relevamiento también se observó una mayor cantidad de varones (79%) con respecto a las mujeres (15%), con un 6% sin dato.

Asimismo, se encuentra una mayor concentración de población “sin techo” entre las Av. Pueyrredón-Jujuy, Amancio Alcorta-Brandsen; en los barrios céntricos de Balvanera, Constitución, Congreso, Barrio Norte, Recoleta, Retiro, **comunas 1, 2, 3 y 4**.

En el **año 2004** se produjo el **quinto conteo** donde se identificó una cantidad total de **1.103 personas “sin techo”** (Rosa, 2013). En este relevamiento sólo hubo registro de quienes dormían en la calle sin tener en cuenta a los que pernocaban en paradores nocturnos. Del total de esta población se observó que 895 son varones, 139 son mujeres y 69 personas sin identificación de sexo.

Una vez más las comunas con mayor concentración de personas en situación de calle son las **comunas 1, 2, 3 y 4**.

En el **año 2006** se registraron **793 personas** adultas. La mayoría de las personas “sin techo” se encontraron en los barrios de San Nicolás, Balvanera, Retiro y Palermo (Rosa, 2013).

El 5 de noviembre de **2007** se efectuó el **séptimo conteo** oficial donde se registró una cifra total de **1.029 personas en situación de calle**. De esta población el **72,5% fueron identificados como varones**, el 12% como mujeres y un 15% restante sin identificación.

Cantidad de personas “sin techo” según sexo (%). CABA. 2007.

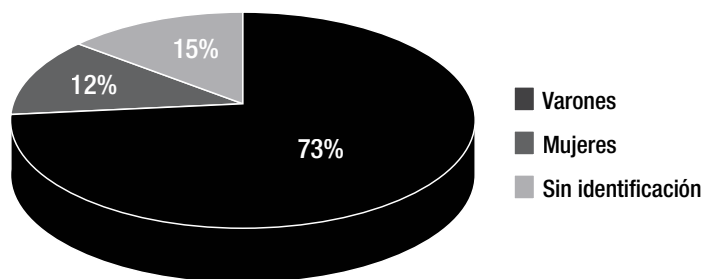


Gráfico 49: Cantidad de personas “sin techo” según sexo, CABA 2007
Fuente: Sistema Estadístico de la Ciudad en Rosa (2013).

La zona con mayor cantidad de personas durmiendo en la calle registrada fue en el centro de la ciudad: Monserrat, Congreso, Retiro, Barrio Norte, Recoleta, Once, San Cristóbal, Constitución.

En el conteo del año **2010** se registraron **1.287 personas viviendo en la calle**. La mayoría de esta población también se encuentra ubicada en el centro de la ciudad.

En noviembre de **2011** se efectuó otro relevamiento oficial a cargo del Programa Buenos Aires Presente (BAP) del GCBA, donde se contabilizaron **876 personas en situación de calle**. Esto significó un 32% menos de lo registrado el 2 de diciembre de 2010 (1287 personas)⁷².

La mayoría de la población registrada se concentra en la **Comuna 1 y 3** (Constitución, Monserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo, Balvanera y San Cristóbal). El 85% de los que duermen en la calle son varones. El 88% tiene entre 18 y 59 años.

En cuanto al origen de estas personas el 60% proviene de otra provincia, el 27% es de la Ciudad de Buenos Aires y el 13% restante es de otro país. Un 23,6% consume habitualmente alguna sustancia tóxica, que en el 50% de los casos es alcohol (Clarín, 2011).

Un aspecto importante a señalar es que si bien la cifra de los “sin techo” en el año 2011 es inferior a la de otros años, en el relevamiento no se contempló a quienes pernoctaron en paradores y dormis como tampoco a los que duermen en la calle y son menores de edad, situación que permite pensar en un subregistro.

Personas “sin techo” según el lugar de nacimiento (%). CABA. 2011.

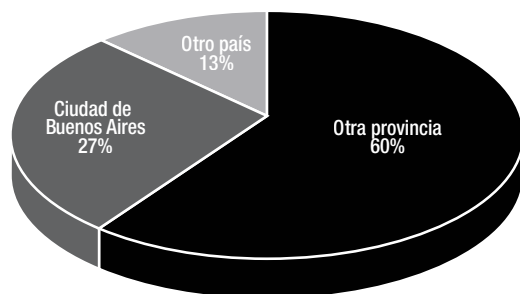


Gráfico 50: Personas “sin techo” según lugar de nacimiento, CABA 2011

Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento BAP.

Ahora bien, además de estos conteos oficiales, una investigadora de CONICET especialista en la temática, nos contaba que a partir de 2008, frente a la subestimación de datos que existe sobre ésta problemática, distintas organizaciones sociales comenzaron a producir estadísticas propias en pos de lograr un mayor ajuste a la realidad. Ella nos decía:

⁷² Diario Clarín “Según el Gobierno porteño hay 876 personas que viven en la calle”. 29/12/2011.

*“A partir del 2008, aproximadamente, es cuando las organizaciones empiezan a tener sus propios números. No es que tienen una herramienta que les permita medir, sino que en realidad hacen sus cálculos en base de distintas estadísticas entre las que se contemplan los conteos que hace el Gobierno de la Ciudad. Entonces, las cifras son abismales en comparación a lo que presenta el Gobierno de la Ciudad. Si para el organismo en su promedio casi nunca llegó a más de 1.400 o 1.500 personas -en el último conteo dijo que había 800 personas- mientras que para las organizaciones de la sociedad civil se tratan, en este momento, de **17 mil personas en situación de calle**. Entonces esto es una brecha muy amplia... para las organizaciones no solamente se encuentra en situación de calle aquel que está viviendo en el espacio público sino que hay un montón de otras situaciones, algunas más visibles, otras encubiertas, que contemplan la misma situación. Es decir que se encontrarían dentro de la “situación de calle o en riesgo” muchas otras variables” [Investigadora CONICET, Agosto 2013].*

Las organizaciones sociales que realizan estimaciones propias basan sus conteos en lo establecido por la Ley 3.706 del año 2010⁷³, para la cual son objeto de conteo las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle. Para diferenciar una de la otra, define a la primera condición como “a los hombres o mujeres adultos/as o grupo familiar, sin distinción de género u origen que habiten en la calle o espacios públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en forma transitoria o permanente y/o que utilicen o no la red de alojamiento nocturno” y define a las personas en riesgo a la situación de calle “a los hombres o mujeres adultos o grupo familiar, sin distinción de género u origen, que padezcan al menos una de las siguientes situaciones: 1) Que se encuentren en instituciones de las cuales egresarán en un tiempo determinado y estén en situación de vulnerabilidad habitacional; 2) Que se encuentren debidamente notificados de resolución administrativa o sentencia judicial firme de desalojo; y 3) Que habiten en estructuras temporales o asentamientos, sin acceso a servicios o en condiciones de hacinamiento” y en riesgo a la situación de calle.

Los que buscan dormir en los dormis/paradores/dispositivos nocturnos tienden a ser personas mayores de 40 años.

Caracterización de la población “sin techo” en paradores

Según cifras oficiales, en septiembre del año **2008** la Dirección General de Acción Inmediata (DGA) del Ministerio de Desarrollo Social del Gobierno de la Ciudad realizó la Encuesta a Personas Sin Hogar (EPSH)

⁷² La Ley 2.306/10 nace a instancias del trabajo e impulso realizado por una organización social que atiende esta problemática, Proyecto 7. Proyecto 7 es una organización que surge en el año 2003 como consecuencia de la crisis de 2001 y a partir de un grupo de personas que terminaron en situación de calle (la mayoría de ellos pertenecientes a capas medias que no lograron sortear la crisis) y decidieron juntarse y comenzar a organizarse para salir de la situación de calle. En sus inicios era un grupo de 7 personas que buscaba entablar relación con otras personas que estén en su misma situación para demandar al estado mejores servicios. Hoy Proyecto 7 tiene la administración del Parador Monteagudo, parador emblema de la Ciudad de Buenos Aires por su modo de organización (autogestivo) y por su accionar político en materia de derechos de este grupo poblacional

alojadas en los Hogares de Tránsito y Paradores Nocturnos. El relevamiento tuvo lugar en los ocho dispositivos⁷⁴ con los que cuenta esta institución, a los fines de describir la situación bio psico social de la población “sin techo” que concurre a ellos.

Se registró un total de **516 personas en ellos**. El 39% de la población encuestada accedió a los Hogares/ Paradores por derivación de la Dirección de Atención Social Inmediata (DASI). Los resultados evidencian que el mayor porcentaje se ubica entre aquellos que ingresaron al Hogar/ Parador desde hace 2 a 6 meses representando casi el 30%

Con respecto al lugar de origen **el 34,3% de la población total nació en otra provincia**; 31,2% proviene de la Ciudad de Buenos Aires, el 12,4% es oriundo del Gran Buenos Aires, el 9,3% nació en el resto de la Pcia. de Buenos Aires, el 11,1% proviene de otro país limítrofe y el 1,7% restante de otro país no limítrofe (Colombia, Sudáfrica, Ecuador, España, Francia, Guatemala y Ucrania).

Más de la mitad de la población (54,4%) posee entre 40 a 59 años de edad (un 23,8% entre 40 a 49 años y un 32,6% entre 50 a 59 años). Les sigue en un 20,5% los adultos de 60 años y más.

De similar manera que en los conteos anteriores, **la mayor parte de la población (46,8%) es soltera**. El 34,1% reconoce tener hermanos/as. No obstante, el 43,9% no posee ningún tipo de contacto con sus familiares. De este total, el 27% no se vincula con su familia desde hace más de 10 años. Entre los motivos, el 43,2% expresó alejarse por problemas familiares.

Con respecto al nivel de educación, **el 50% de la población presenta un nivel superior al primario**, sólo el 4,3% no posee ningún tipo de instrucción. El 90% no realizó ningún curso de capacitación a lo largo de su vida. En cuanto a la situación ocupacional, **el 34% manifiesta estar subocupado; de esta subocupación el 79% se dedica a realizar changas**. A su vez, el 52% de la población posee un oficio (36% ligado a la construcción). **El 22,6% se encuentra sin trabajo estable desde hace 4 a 9 años** (período de la crisis económica del 2001); de este total más de la mitad no posee un trabajo seguro desde hace más de 2 años. Interesa señalar que el 21% perdió el empleo por problemas de salud. **El 88% de la población encuestada no posee obra social**.

En lo que refiere a las condiciones de salud, **el 30% de los encuestados presenta una discapacidad permanente o transitoria** que se localiza en aquellos que poseen entre 40 a 59 años. El 57% de las discapacidades observadas son motoras evidenciándose en un 39,2% en los adultos de 50 a 59 años. Interesa señalar que el 56% de la población “sin techo” no posee certificado de discapacidad, de los cuales el 71% de los que no poseen certificado presentan una discapacidad permanente. A su vez el 50,4% padece una enfermedad aguda o crónica. Las personas con mayores problemas de salud se concentran en aquellos que poseen entre 40 a 59 años. Ante la ausencia de coberturas médicas y obras sociales, el 76% recurre a hospitales públicos.

⁷⁴ Hogar Félix Lora, Hogar Monteagudo, Hogar El Refugio, Hogar 26 de Julio, Hogar El Amparo, Parador Retiro, Parador Beppo Ghezzi, y Parador Azucena Villaflor

Con respecto a las **características habitacionales**, interesa mencionar que **el 58% de la población tuvo su última vivienda estable en la Ciudad de Buenos Aires**; el 20,9% en el Gran Buenos Aires; el 7,7% en la Pcia. de Buenos Aires; el 7% en otra provincia y el 4,3% tuvo su última residencia en algún país extranjero.

Personas “en calle” según lugar de la última vivienda estable (%). CABA. 2008.

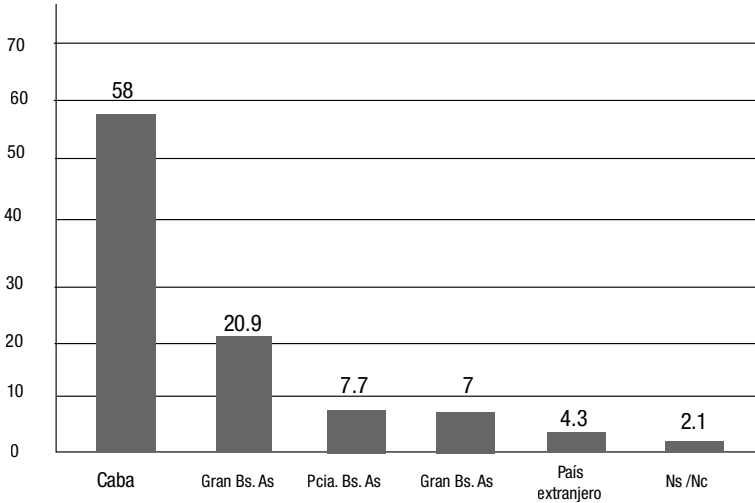


Gráfico 51: Personas “en calle” según lugar de la última vivienda estable, CABA 2008
Fuente: DGAI, 2008.

En cuanto al tipo de vivienda, **el 35,8% manifestó haber vivido en una casa**; 26,7% en un hotel/pensión; el 14,5% en un departamento; el 7,5% una casa en un barrio carenciado/NHT/villa/asentamiento; el 5,6% en un inquilinato/conventillo; 2,3% en otro tipo; el 1,9% en un PH tipo casa y un 1% en un predio no apto para vivienda. El 4,7% restante Ns/ Nc (DGAI, 2008).

Personas “en calle” según última tipología de vivienda (%). CABA. 2010.

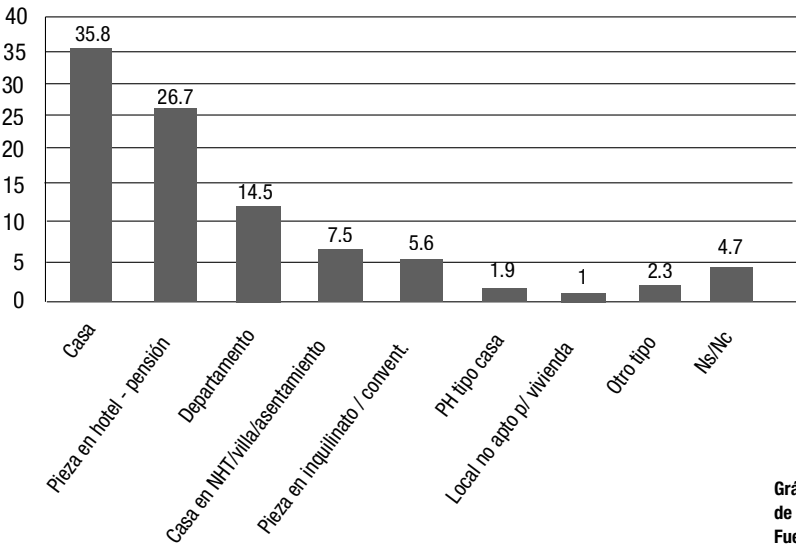


Gráfico 52: Personas “en calle” según última tipología de vivienda, CABA 2008
Fuente: DGAI, 2008

En torno al régimen de tenencia **el 36,2% fue inquilino sin contrato**, el 18% fue conviviente en la vivienda de un familiar; el 12,8% propietario; el 11,2% fue inquilino con contrato; el 8,2% habitó una vivienda prestada; el 6,8% fue ocupante (de hecho o por relación de dependencia) y el 1,2% otro tipo de tenencia; el 5,6 Ns/Nc. Interesa señalar que en el 70% de los casos, se trataba de formas de tenencia que van prefigurando un gradiente de vulnerabilidad cuya población termina en la calle.

Personas “en calle” según régimen de tenencia de última vivienda (%).

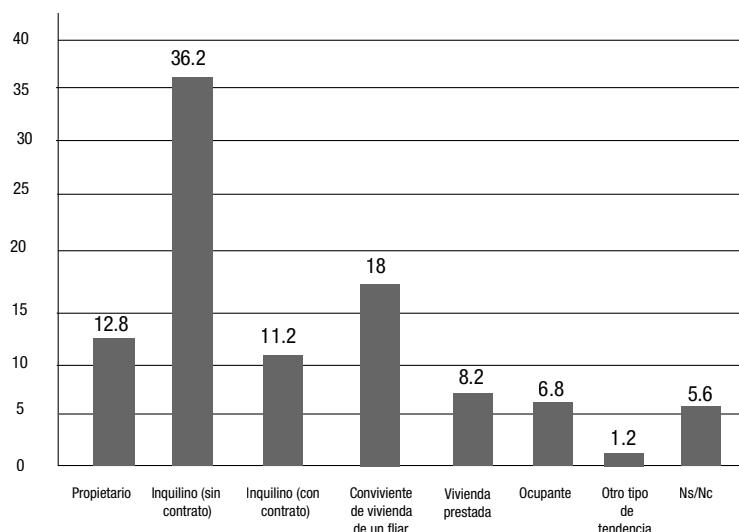


Gráfico 53: Personas “en calle” según régimen de tenencia de última vivienda, CABA 2008
Fuente: DGAJ, 2008.

Con lo cual, la **población “en calle” por personas que vivían en la Ciudad de Buenos Aires en situación de irregularidad habitacional.**

El **54% no cuenta con vivienda segura desde hace más de 2 años**. A su vez el 86% de la población no realizó ninguna gestión para conseguir una vivienda (el 45,5% no efectuó dicha gestión por no disponer de dinero). La mitad de la población pasa la mayor parte del día en la calle. Prácticamente cerca del total de la población entrevistada (92,5%) duerme todas las noches en los dispositivos. El 89,4% se asea en los baños de los dispositivos y el 41.6% come en los Hogares/ Paradores.

4.8 Complejos habitacionales urbanos y barrios municipales

El acceso a una vivienda digna se conformó como una necesidad social desde ya finales del siglo XIX en la Ciudad de Buenos Aires, y las soluciones habitacionales fueron desde casas colectivas brindadas por la Comisión Nacional de Casas Baratas hacia principio de siglo hasta los **grandes conjuntos habitacionales auto-sustentables** construidos con diversos fondos del gobierno local más hacia la actualidad⁷⁵. Estas respuestas dan cuenta de las diversas posturas y estrategias desarrolladas por los distintos actores involucrados en la problemática de la vivienda popular para resolver el déficit, pero también dan cuenta de la ineficacia de las mismas.

Frente a la explosión del déficit habitacional a mediados de siglo XX fueron necesarias respuestas masivas basadas en nuevas formas de producción de la vivienda colectiva, “con la incorporación de nuevos materiales, sistemas constructivos industrializados, y nuevas tipologías urbano-arquitectónicas para la vivienda colectiva” (Dunowicz, et al., 2009a).

Ahora bien, es importante aclarar que no todos los complejos habitacionales construidos por la acción estatal presentan estas características de precariedad pues existen una gran cantidad de complejos destinados a sectores medios de la población, no segregados territorialmente y más pequeños (en escala) –la mayoría de ellos construidos por cooperativas de trabajo o de vivienda-, que no forman parte de este grupo.

Según Dunowicz et al. (2009b), en el último siglo se realizaron en la Ciudad de Buenos Aires más de **120 intervenciones con acción directa estatal** que involucraron a **43.678 viviendas**, de los cuales 91 viviendas corresponden a viviendas colectivas y los 8 restantes a barrios de vivienda individual. Tomando datos construidos por la misma autora y su equipo de investigación (2000, 2009b), en el período entre 1945-1967 la mayoría de las intervenciones estatales consistió en la construcción de barrios con monoblocks de planta baja y 3 pisos más dispuestos paralelamente en el terreno, con espacios verdes y algún equipamiento, y localizados en grandes vacíos urbanos en áreas degradadas de la ciudad cercanos a centros de producción. En esta etapa se ejecutaron 12 intervenciones de densidades poblacionales medias, que involucraron la construcción de 10.056 viviendas con un bajo promedio de construcción por año, de alrededor de 470 viviendas anuales. En el período 1967-1983 la mayor cantidad de viviendas producidas se construyeron a partir de escasas intervenciones, con densidades de población medias-altas y el mayor promedio de viviendas construidas por año. En este período se construyeron 10 intervenciones que involucraron la construcción de 13.656 viviendas, es decir, 1.300 viviendas construidas promedio por año. En el último período analizado en el inventario, 1983-1997, se invierte esta relación con un mayor número de intervenciones (13 obras), un promedio bajo de cantidad de viviendas por intervención (8.843 viviendas) y por año (680 obras promedio al año), y una duplicación de la densidad de habitantes por parcela o lote.

Al analizar el período que va desde 1997 hasta la actualidad con el mismo criterio, la ecuación cambia y/o combina algunos aspectos de las anteriores, pues se financiaron mayor cantidad de intervenciones pero con un promedio bajo de cantidad de viviendas por intervención y por año.

Se construyeron casi 45 mil viviendas en grandes complejos habitacionales en el último siglo, de los cuales el 56% de ellas muestran un deterioro material prematuro y con fuerte desarticulación del entramado comunitario de sus pobladores. A este grupo de viviendas deficitarias hay que adicionarle que el 40% de ellas sólo estas escrituradas, sumando a la precariedad física altos niveles de vulnerabilidad legal de sus adjudicatarios. Estas problemáticas repercuten en graves y dañinas condiciones de vida

⁷⁷ Estas grandes obras fueron posibles a partir de la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, aprobada en 1948, la cual representó un punto de inflexión en la modalidad de producción de viviendas, permitiendo el acceso a la propiedad de la vivienda de distintos sectores de la población, con la incorporación de una nueva figura jurídica: el copropietario.

Ahora bien, es significativa la cantidad de complejos habitacionales construidos con inversión pública que actualmente se encuentran en situación de precariedad. Como se ve en el cuadro a continuación, **24.487 viviendas construidas en grandes complejos habitacionales (107.841 personas)** fueron declarados por distintos órganos de control de gobierno local en **situación de precariedad física y legal, representando el 56% de la intervención estatal construida en el último siglo**. Además, de este grupo de viviendas deficitarias, **sólo el 40% de ellas están escrituradas**, sumándole precarización legal a la física de los complejos.

Periodo	Complejo habitacional con precariedad física y/o legal	Localización	Cantidad de Unidades	Cantidad de unidades escrituradas	Cantidad de Población
1945/1967	Barrio Gral. San Martín	Villa Pueyrredon -Comuna 12	960	879	3.840
	Barrio Pte. Mitre	Flores -Comuna 7	623	623	2.492
	Barrio Alfredo Palacios	La Boca-Comuna 4	2.156	2.154	8.624
	Conj. Nágera	Parque Avellaneda - Comuna 9	1.302	1.286	7.812
1967/1983	General Savio I y II	Villa Lugano- Comuna 8	6.440	6.166	16.764
	B° Municipal Villa Lugano	Villa Riachuelo - Comuna 8	300	252	1.200
	Conjunto Soldati	Villa Soldati- Comuna 8	3.201	1.939	18.000
	Comand. Piedrabuena	Villa Lugano- Comuna 8	2.100	1.920	12.000
1983-1997	Cardenal Copello	Villa Lugano- Comuna 8	1.158	965	5.790
	Pres. Illia	Nueva Pompeya - Comuna 4	612	0	3.800
	Cardenal Samoré	Parque Avellaneda - Comuna 9	1.218	534	6.000
	Lafuente	Flores- Comuna 7	402	152	2.055
	Ramón Carrillo	Villa Soldati- Comuna 8	800	0	4.200
	Consorcio XVI	La Boca-Comuna 4	240		1.200
	General Savio III	Villa Lugano- Comuna 8	1.088	656	2.750
	Donizetti	Vélez Sarsfield- Comuna 10	408		2.040
	Rivadavia I y II	Flores -Comuna 7	1.479	347	9.274
	Total		24.487	17.873	107.841

Cuadro 20: Barrios municipales y Complejos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires con indicadores de precariedad física y/o legal.

Fuente: Elaboración propia en base a informes de organismos de control del GCABA, Di Filippo (2009) y Dunowicz et al. (2010).

Respecto a la ubicación de los complejos y/o barrios municipales que actualmente se encuentran en situación de deterioro, **en su gran mayoría se localizan en la zona sur de la ciudad**, preferentemente en los barrios de Villa Lugano, Villa Soldati (comuna 8) y La Boca y Pompeya (comuna 4) y Flores (comuna 7), aunque también hay experiencias aisladas en comunas 9, 10 y 12, zonas que coinciden, como vimos anteriormente, con la de **mayor cantidad de población con necesidades básicas insatisfechas (NBI)**.

Complejos habitacionales y barrios municipales con precariedad física y/o legal, por comuna. CABA. Desde 1945.

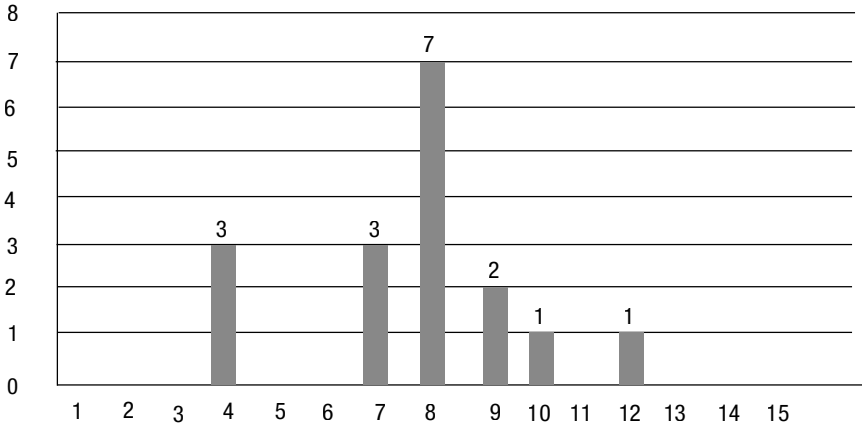


Gráfico 54: Complejos habitacionales y barrios municipales con precariedad física y/o legal, por comuna. CABA, desde 1945
Fuente: Elaboración propia en base a censos poblacionales realizados por el GCABA y Dunowicz et al. (2010)

Del análisis realizado por Dunowicz et al. (2009a) se desprende que un porcentaje alto de estas viviendas pertenecen a edificios que presentan **“fallas estructurales o patologías muy extendidas que afectaban la seguridad y habitabilidad de sus ocupantes**, por lo que su estado se consideró ‘insatisfactorio’”. Distintos organismo contralores del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (como la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, la Comisión de la Vivienda de la Legislatura porteña, por ejemplo) denuncian con frecuencia la situación habitacional que viven los pobladores de estos conjuntos e instigan a tomar medidas a los órganos competentes. Algunos de los problemas que cercenan la calidad de vida de sus pobladores, en términos generales, son:

Los grandes complejos habitacionales auto-sustentables construidos por la acción estatal para dar respuesta al déficit se localizan preferentemente en la zona sur, donde es mayor la cantidad de población con NBI.

- Ausencia de espacio verdes o de recreación para los pobladores de las viviendas o falta de cuidado y/o mantenimiento de los mismos;
- Falta de iluminación en las veredas;
- Espacios comunes apropiados de manera privada;
- Escaleras deterioradas y con falta de barandas (exacerbado este problema en edificios de pocas plantas en la que no hay ascensor);
- Fisuras en las mamposterías y desprendimiento de revoques exteriores;
- Ascensores carentes de habilitación (cuando funcionan) y con grietas en sus paredes;
- Cables al aire libre;
- Filtraciones de agua por ausencia de membranas en los pisos más altos;

- Deterioro de las cañerías de agua de red abnegando calles internas con agua estancada;
- Caños de gas con pérdidas e inclusive muchas familias carecen del servicio de gas en red;
- Fallas en los sistemas de ventilación;
- La recolección de residuos, en muchos de los grandes complejos grandes, no es domiciliaria, sino a través de contenedores comunitarios que suelen estar desbordados de basura, quemados y/o rotos;
- Redes pluviales en mal estado y existencia de redes informales de cloacas y pozos ciegos rebalsados y contaminantes, entre otros.

A modo de ejemplo para ilustrar la precariedad de estos complejos, en noviembre de 2007, en el Conjunto Habitacional Piedrabuena, se produjo la explosión en uno de los locales de planta baja y la empresa de gas Metrogas cortó el suministro del servicio en todo el complejo y hacia junio del 2008 todavía persistían 600 familias sin el servicio rehabilitado. Este hecho motivó la intervención de los organismos citados anteriormente intimando la intervención del IVC mediante medidas que tiendan a resolver el estado de precariedad y riesgo en el que viven los pobladores del conjunto. Las respuestas brindadas fueron lentas y claramente no resolvieron los problemas estructurales. Situaciones similares a las vividas en este complejo se repiten de a montones en los otros grandes complejos del sur de la ciudad (Di Filippo, 2009).

El deterioro temprano de los barrios incide de manera negativa en la apropiación de las viviendas y su entorno por parte de los vecinos, y se traduce en un malestar colectivo que desata inseguridad, situaciones de violencia y fuerte descomposición de las redes sociales de la comunidad.

Según Dunowicz et al. (2009a), el diseño de estos grandes conjuntos habitacionales autosustentables no tuvo en cuenta la forma en que los pobladores, mayoritariamente pertenecientes a los sectores populares de la ciudad, iban a poder hacer un uso adecuado de las viviendas y mantenerlas en el tiempo. Los programas de vivienda de las últimas décadas se implementaron con una perspectiva de corto plazo, basados inicialmente en una relación “economía de obra-coste de uso” falsa, transfiriendo a los usuarios mayores costos de conservación y mantenimiento. Sin embargo, la experiencia demostró que el costo de un edificio es más que la suma del costo del terreno, del proyecto y de su construcción. Actualmente se reconoce el costo global, que además de los anteriormente citados incluye los costos de mantenimiento y conservación a lo largo de toda su vida útil.

La evaluación de la vivienda social construida por la acción estatal evidencia el deterioro edilicio prematuro de la mayoría de los complejos, tanto por errores de proyecto y ejecución, como también por un desequilibrio presupuestario de la gestión administrativa. El análisis de las expensas muestra el sobredimensionamiento de los gastos de sueldos de personal y honorarios de administración por sobre las inversiones en mantenimiento. La distorsión en el uso de los recursos condicionó significativamente el desempeño de la vivienda social, acortando su vida útil (Amarilla, 2003). Una compleja e incompatible organización administrativa, sumada al significativo descenso de los niveles de calidad constructiva y a imprevisiones de proyecto con

relación al posterior uso y mantenimiento, trajo como consecuencia no deseada el deterioro prematuro de los barrios construidos y fuerte degradación de la calidad de vida de sus pobladores. Un funcionario actual del Instituto de la Vivienda de la Ciudad entrevistado atribuyó este deterioro a:

“...problemas derivados de la pérdida de capacidad de los sectores populares habitantes, tanto desde un punto de vista socio económico –básicamente que tiene relación con la capacidad de gasto de bolsillo-, y la capacidad de los consorcio –en relación directa a la capacidad de pago de las expensas-. Al haber problemas ahí y al mismo tiempo, se dieron procesos de postergación de aumento de los montos o de los valores de las expensas (producto también de la capacidad de pago de bolsillo de los habitantes) se comenzó a generar un deterioro de los niveles presupuestarios de los bienes comunes que resultó en la pérdida de mantenimiento de la faz material de los inmuebles, de la infraestructura de servicios, entre otras cosas...”
[Funcionario del IVC. CABA. Julio 2013].

Sin embargo, según los especialistas en este tipo de problemáticas habitacionales, el deterioro prematuro de los conjuntos no tiene que ver sólo con una precarización material de los edificios, sino que también se da un proceso de descomposición comunitaria de los pobladores que viven en los conjunto, en su mayoría provenientes de sectores populares. Esta desarticulación comunitaria de las personas que habitan y viven los conjuntos hay que rastrearlas en el proceso de pauperización socio-económica que sufrieron éstas familias en los últimas décadas y en la reducción de la capacidad económica de los mismas, que la hora de priorizar gastos, las expensas fueron un gasto relegado frente a necesidades inmediatas como alimentación, salud, vestimenta o transporte. Según la Auditoría General de la Nación, el pago de las expensas comunes correspondientes a las unidades funcionales adjudicadas y que no han sido escrituradas es responsabilidad primaria de la CMV. El incumplimiento de dicho pago genera juicios en que la CMV es demandada con el fin de obtener el recupero de la deuda, con más los intereses y costas generadas. En el período auditado por el organismo (2003) dicho monto aproximado sin cálculo de intereses asciende a \$69.190.780 (AGCBA, 2005: 18). El entrevistado también daba cuenta de esto:

“Muy bien, pero no termina ahí el problema. Al mismo tiempo empieza a haber una caída de la situación socio-económica, esto también empieza a tener efectos en términos de la capacidad de organización de las comunidades –relacionado en parte con un escenario de neoliberalismo, liberalismo, del sálvese quien pueda, del todos contra todos- que opera en términos de pérdida de capacidad material, comienzan a bajar los niveles de solidaridad interna y por lo tanto de capacidad organizativa de las comunidades. A lo material se le suma entonces un aspecto organizacional que tiene más que ver con un problema simbólico-ideológico. Esto empieza a espiralar para abajo la situación de los complejos que básicamente se expresa en una ruina material concreta de los complejos” [Funcionario del IVC. CABA. Julio 2013].

Con lo cual en el corto plazo, como sostiene Dunowicz et al. (2009a), se verificó que este tipo de intervención, tipo “llave en mano”, constituyó una respuesta costosa e insuficiente frente al volumen del problema habitacional de la ciudad. En la práctica, se construyeron una gran cantidad de barrios totalmente desvinculados de su entorno, que resultaron estigmatizantes para sus pobladores, segregadores y prematuramente deteriorados. Incluso, su inviabilidad social y urbana, evidenció que la capacidad para construir de los habitantes pobres de la ciudad, representaba de por sí una respuesta más eficaz que las soluciones “adoptadas centralmente” por la acción estatal.

INDICADORES MÁS COMUNES DE PRECARIEDAD FÍSICA Y LEGAL
Creciente deterioro edilicio
Falta de mantenimiento de los inmuebles
Falta de mantenimiento de los espacios comunes
Vicios constructivos
Deficiente administración consorcial
Irregularidades en las adjudicación de unidades
Falta de regularización dominial y financiera
Falta de accesibilidad, de condiciones de salud y seguridad

Cuadro 21: Resumen de indicadores de precariedad física y legal en Complejos habitacionales y barrios municipales.
Fuente: Elaboración propia en base a censos poblacionales realizados por el GCABA y Dunowicz et al. (2010).

4.9 Inquilinos, hotelados y ocupantes de viviendas: nueva ola de desalojos

Tal como se viene planteando en éste informe, el alza de los precios de los inmuebles ha aumentado considerablemente en los últimos años impactando significativamente en el valor de los alquileres. Asimismo los excesivos requisitos exigidos para calificar como locatario generaron una fuerte expulsión del mercado inmobiliario de sectores medios y medio-bajos que no tuvieron otra alternativa que resolver por otras vías sus problemas acceso a la vivienda.

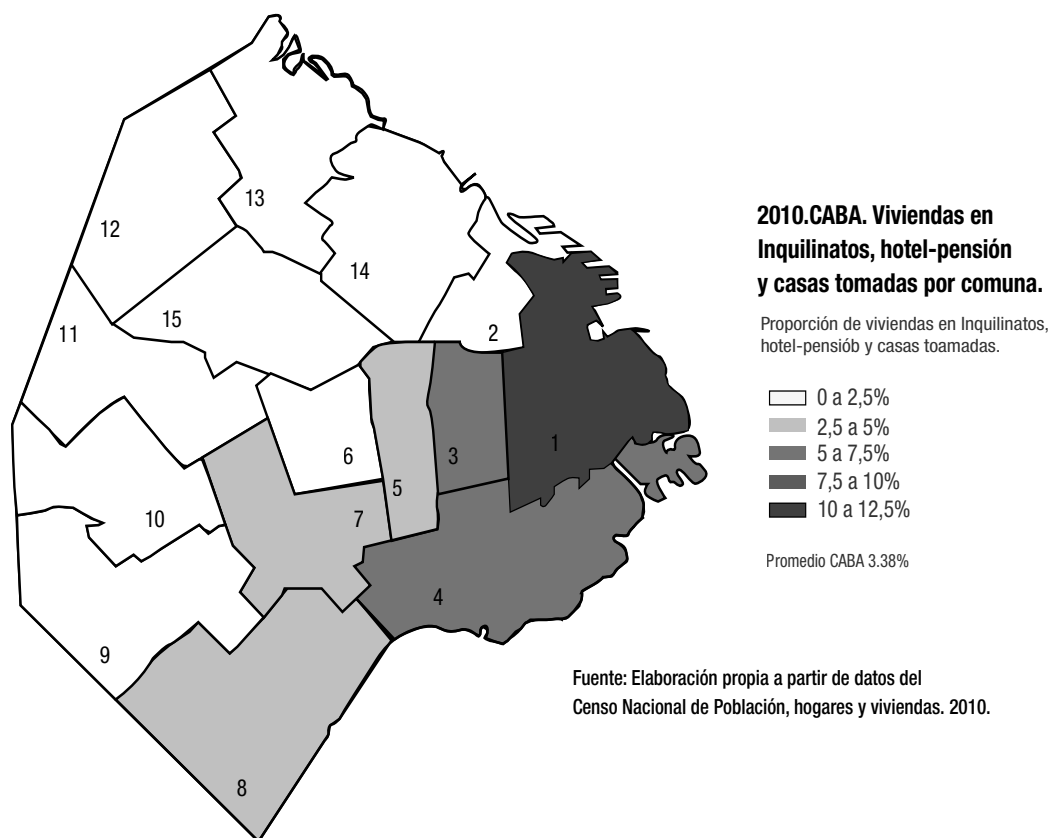
Sin embargo, esta problemática es histórica. Con el retorno de la democracia, no sólo las villas de emergencia se repoblaron, también creció la población en inquilinatos y hoteles-pensión, y se desarrollaron fuertes procesos de tomas de inmuebles vacíos de la ciudad (que, en muchos casos, habían sido expropiadas por el Estado dictatorial para la construcción de 4 grandes autopistas de las cuales sólo se concretaron 2 - 25 de Mayo (Autopista Urbana 1) y la Perito Moreno (Autopista Urbana 6). En los últimos años, es posible observar un aumento significativo de estas modalidades de hábitat informal a pesar que

La población que vive en inquilinatos, hoteles-pensión y casas tomadas comprende a unas 103.963 personas hacia el año 2010. Casi el 4% del stock de viviendas de la ciudad refiere a estas tipologías de viviendas informales y encontramos una localización concentrada en las comunas del centro y sur de la ciudad (57.3%).

existe una subestimación oficial de la cantidad de hogares que se encuentran en ésta situación y las metodologías aplicadas esconden las particularidades de estos 3 tipos de hábitat, pues si bien las “casas tomadas” son predios que han sido abandonados por sus dueños por problemas de inundaciones, por ejemplo, o porque han sido expropiados para realizar obras públicas, se trata de situaciones más recientes mientras que los inquilinatos (los tradicionales conventillos, que tuvieron su auge a fines del siglo XIX y comienzos del XX y con posterioridad se alquilaban), hoteles-pensión (en ínfimas condiciones de habitabilidad que devienen residencias permanentes), son formas muy antiguas de informalidad urbana. **Todos los censos o análisis estadísticos construidos hasta la actualidad invisibilizan estas particularidades mediante la construcción de una única variable (IHPCT –inquilinos, hotel-pensión, casas tomadas-) o desagregando en inquilinatos y hotel-pensión, incorporando en ellos sin criterio predefinido, las casas tomadas. Esto trae aparejado una consecuente invisibilización de la población** que habita en casas tomadas como objetos de una política pública que tenga a los ocupantes como sujetos con derecho a vivir en la ciudad.

Más allá de esta observación no menor, según el censo 2010 hay **103.963 personas, casi 46 mil hogares y unas 36.653 viviendas bajo estas tipologías de vivienda**, representando el **3.38% de stock de viviendas de la ciudad**. Del total de la población viviendo en inquilinatos, hoteles-pensión y casas tomadas, se verifica que existen prácticamente la misma proporción según sexo, pues el **50.82% de sus pobladores son varones, mientras que el 49.18% restante son mujeres. El 32.03% de la población que vive en esta tipología de hábitat son jóvenes de 15 a 29 años**, luego le siguen los adultos de 30 a 44 años, representando el 23.52% y luego los niños (de 0 a 14 años), el 21.96%.

Si analizamos esto por comuna, verificamos una fuerte concentración en las comunas 1 (9.101 IHPCT), 3 (6.661 IHPCT) y 4 (5.234 IHPCT) en el sudeste de la ciudad. De las viviendas totales en IHPCT, el **57.3% se concentra en estas comunas** (Ver Anexo Estadístico, tabla 44)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Mapa 29: 2010, CABA: Viviendas en inquilinatos, hotel-pensión y casas tomadas por comuna

Al analizar el régimen de tenencia de estas tipologías de hábitat se verifica que **más del 90% de la población se encuentra pagando un alquiler, esto representa al 10% de las viviendas que al 2010 eran inquilinas**. Como vimos anteriormente, los valores que se pagan por estas habitaciones no son tan dispares en relación a un alquiler en el mercado formal, con lo cual **el 10% de los inquilinos recurren a estas modalidades habitacionales porque se ven expulsados del mercado formal por no poder cumplir con las exigencias de acceso a la vivienda**, pero si pueden hacer frente a la tarifa mensual que implica su alquiler (el retraso en el pago de las cuotas mensuales, en estos casos de informalidad extrema implica el desalojo por los “dueños” del inquilinato, hotel-pensión y/o la casa tomada). Estos datos, dan cuenta entonces de la falta de políticas de regulación del mercado de alquiler (tanto formal como informal).

En lo que tiene que ver con la **cohabitación** de hogares en una misma vivienda, se verifica que del total de viviendas **en IHPCT, 3.010 tienen cohabitación de hogares (8.22%)**. De estas vi-

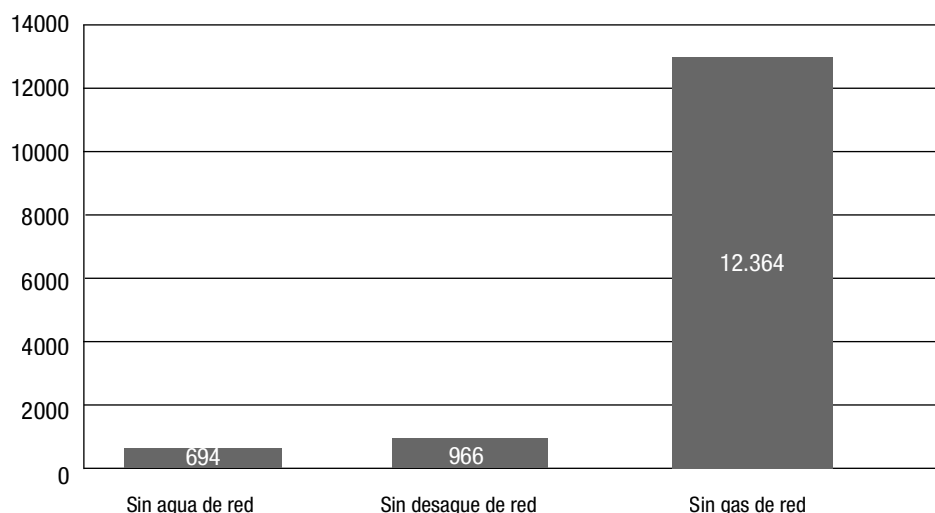
Más del 90% de la población en inquilinatos, hoteles-pensión y casas tomadas se encuentran alquilando, el 51.13% viven en condiciones de hacinamiento por cuarto, más del 4% convive con más de 3 hogares en la misma unidad habitacional y al 30.5% no le llega a su vivienda alguno de los servicios básicos. Estos datos dan cuenta del nivel de vulnerabilidad en el que viven estas familias.

viendas que cuentan con hogares cohabitando, **el 4.28% lo hacen con más de 3 hogares y del total de todas las vivienda de la ciudad con 3 hogares o más cohabitando, más del 16% son hogares que viven en IHPCT**. En lo que respecta al **hacinamiento por cuarto**, y tomando como unidad de análisis a todos los hogares que viven en IHPCT, se encuentra que a 2010 más de la mitad, **el 51.13% cuenta con hacinamiento por cuarto**, siendo un **11.6% los hogares que se encuentran en situación de hacinamiento crítico**. Ahora bien, entre todos los hogares de la ciudad que viven en situación de hacinamiento crítico, **el 30.18% viven en IHPCT** (frente al resto que viven en otra tipología de vivienda).

	Total CABA	Total IHPCT	% IHPCT	% IHPCT/Total CABA
VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA				
Propietario de la vivienda y el terreno	621.480	815	2,22	0,13
Propietario de la vivienda solamente	65.442	307	0,84	0,47
Inquilino	315.383	33.055	90,18	10,48
Ocupante por préstamo	40.749	599	1,63	1,47
Ocupante por relación de dependencia	22.810	482	1,32	2,11
Otra situación	17.134	1.395	3,81	8,14
VIVIENDAS SEGÚN COHABITACIÓN				
Viviendas con 1 hogar	1.040.217	33.643	91,79	3,23
Viviendas con 2 hogares	33.159	1.443	3,94	4,35
Viviendas con 3 y + hogares	9.622	1.567	4,28	16,29
Total	1.082.998	36.653	100.00	3,38
HOGARES CON HACINAMIENTO (POR CUARTO)				
Sin hacinamiento (-2 pers. x cuarto)	1.033.241	22.435	48,87	2,17
Con hacinamiento (2 a 3 pers. x cuarto)	99.254	18.147	39,53	18,28
Con Hacinamiento crítico (+ de 3 pers. x cuarto)	17.639	5.324	11,60	30,18
Total	1.150.134	45.906	100,00	3,99

Cuadro 22: Viviendas en IHPCT según régimen de tenencia y cohabitación, y hogares según hacinamiento por cuarto. CABA. 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

La precariedad también se verifica en la accesibilidad a servicios públicos. Pues de los 45.906 hogares que viven en inquilinatos, hoteles-pensión y casas tomadas, **14.024 no cuentan con algunos de los servicios básicos (agua de red, cloacas y gas de red), es decir el 30.5%.**

Hogares en IHPCT sin servicios. CABA. 2010.**Gráfico 55: Hogares en IHPCT sin servicios, CABA 2010**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

De lo analizado entonces se desprende que en estas tipologías de hábitat se presentan problemáticas habitacionales que pueden asimilarse: **altos índices de hacinamiento y cohabitación, altos niveles de irregularidad en la tenencia de las viviendas, precariedad en los servicios sanitarios (aunque posean localizaciones centrales) e incumplimiento con las normas mínimas de seguridad e higiene.** Para Clichevsky (2000: 19-20) estas condiciones de vida repercuten directamente sobre la salud de la población que habita en estos tipos de informalidad, en un aumento de las enfermedades gastrointestinales (como el cólera), tuberculosis, etc., ligadas, asimismo, al empobrecimiento de la misma.

A esto se le suma que los hogares que residen bajo **estas tipologías de hábitat (IHPCT) tienden a ser víctimas del desalojo forzoso**, operatoria que se acrecienta con los años, ya sean estos inmuebles de propiedad del Estado o de un privado. Estos procesos de desalojos que adquieren relevancia en los últimos años (principalmente a partir de la reactivación económica posterior a la crisis del 2001/02)⁷⁶ podrían analizarse en el marco de una política habitacional expulsora hacia los sectores populares y al despliegue de un proceso de valorización del suelo urbano impulsado por el dinamismo del mercado de la construcción y

Estas tipologías de hábitat precario fueron víctimas en los últimos años de desalojos forzosos impulsados por el sector privado como por el estado, motivados por la presión inmobiliaria y el proceso de renovación de ciertas áreas de la ciudad.

⁷⁶ Es importante aclarar que los procesos de desalojos no son nuevos, sino que tienen una larga trayectoria para los sectores populares de la ciudad de Buenos Aires. En los años '90 ya se pueden rastrear antecedentes de peso en esta problemática: los desalojos del inmueble Marcó del Pont y las Bodegas Giol, ambos efectuados en el año 1993, los desalojos de las casas tomas del Barrio Abasto en el año 2000 (Mutuberría Lazarini y Rodríguez, 2009). En el año 2003 se desaloja el predio del Ex Padelai ocupado en aquel momento por la Cooperativa San Telmo Ltda.

el mercado inmobiliario bajo la lógica de la especulación (por sobre una lógica de valor de uso de los inmuebles que realizan las familias que allí habitan) (Verón, 2012).

Si bien al principio de este proceso micro-segregatorio los principales afectados eran los habitantes de inquilinatos, hoteles-pensión en **inmuebles públicos de la ciudad localizados fundamentalmente en la zona centro-sur**, luego también se adicionaron a la problemática los habitantes ocupas de un conjunto de inmuebles públicos, **ubicados en los barrios de Villa Ortúzar, Coghlan, Saavedra, Chacarita y Villa Crespo, en la traza de la ExAu3** (sobre quienes además de la amenaza de desalojo, pesa sobre ellos un sinnúmero de proyectos destinados a la puesta en valor de las zonas de la traza de los cuales sólo uno involucra a los vecinos de la zona).

Es posible verificar una concentración de procesos de desalojos en las zonas centro y sur de la Ciudad de Buenos Aires y en algunos barrios de la zona norte (específicamente en zonas afectadas por la traza de la ExAu3).

El poder público ha acrecentado y generado cambios en las disposiciones legales para acelerar los procesos judiciales de desalojos.

Pero no sólo los procesos judiciales que desembocan en **el desalojo de una gran cantidad de familias tienen por impulsores a los agentes inmobiliarios y propietarios privados, sino que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Estado Nacional** (mediante el ONABE –Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado) han sido actores claves y desencadenantes de estos procesos.

En los últimos años, desde las distintas esferas de poder, **se realizaron modificaciones sustantivas a los dispositivos legales tradicionales para agilizar los procesos de desalojos y se crearon nuevos que incrementaron la cantidad de los mismos ejecutados en la CABA**. Verón (2012: 65-66) explica que desde el 2004, y a los fines de poner un freno a estos procesos de expulsión, la Legislatura Porteña sancionó la Ley de Emergencia Habitacional (Ley 1.408) en la que se precisaba el perfil de la población en situación habitacional vulnerable y se suspendía por un plazo de 3 años los desalojos de inmuebles públicos de la ciudad utilizados como vivienda única por grupos familiares en situación de pobreza crítica (una demanda de las organizaciones sociales vinculadas con la temática). Sin embargo, una vez sancionada esta ley, el poder ejecutivo del gobierno local vetó en el año 2009 todos los articulados vinculados a la problemática de desalojos.

Además, desde el año 2008 el delito de usurpación pasa del fuero penal de la nación al fuero contravencional de la ciudad (mediante las leyes 2257 –local- y la 26.357 –nacional-) para agilizar los trámites administrativos de los desalojos y prevé expresamente la restitución de los inmuebles en casos de usurpación sin prever la situación de los residentes ocupantes. Sumado a esto, por medio de la reforma del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 25.488), aprobado por el Congreso Nacional en el año 2011, se creó la figura legal de la “desocupación inmediata” para los juicios de desalojo, y en paralelo, desde la Fiscalía General de la Ciudad (Resolución 121/08) se elaboró un protocolo de intervención en desalojos de inmuebles usurpados que involucra la actuación de diferentes organismos del gobierno local (la Dirección de Atención Inmediata del Ministerio de Desarrollo Social, la Guardia de Auxilio y Emergencia, la Dirección de Atención a la Víctima, la Unidad de Control

de Espacio Público –UCEP- del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, el Same, entre otros).

Según un informe confeccionado por el CELS (2009: 321-324), el Estado, quien debería garantizar el derecho a una vivienda digna, es el que ha sido uno de los promotores más importantes de los numerosos desalojos forzosos de terrenos fiscales de la ciudad a través del ONABE. Funcionarios del mismo organismo explicaron que no estaba entre sus funciones realizar un relevamiento de los habitantes de los inmuebles que necesitan recuperar sino que entre las misiones del organismo deben constatar

No existen datos oficiales que permitan tener una mirada transparente de los procesos de desalojos que se están efectivizando en la ciudad. Sin embargo, organizaciones sociales vinculadas a la temática estiman que en los últimos 4 años se desplazaron un promedio de 5.000 hogares al año, es decir, 80.000 personas (en base a un cálculo por familia tipo).

la ocupación de los inmuebles y, de estarlo, si los ocupantes tienen título legítimo para ocuparlos. Con lo cual el ONABE desempeña su tarea de resguardar y mantener (y en todo caso desalojar) los inmuebles estatales sin apercibirse de las obligaciones que tiene el Estado en materia de derechos humanos. Pero este problema se desarrolla además acompañado por “la falta de voluntad de funcionarios y dependencias estatales del gobierno local de ocuparse de las familias desalojadas”, las cuales la mayoría de ellas se encuentran en una situación de vulnerabilidad socio-económica extrema.

Semanalmente miles de familias sufren el desalojo de las viviendas que ocupan, pero no existen cifras estadísticas oficiales que puedan dar cuenta real de la magnitud de la problemática. Sin embargo, distintos organismos y organizaciones sociales afectadas realizan aproximaciones cuantitativas que permiten dar una idea de la dimensión del problema. Por ejemplo, el COHRE (Centro por el Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos) estimaba que en el 2004 se realizaron 1.018 juicios de desalojos en la ciudad por vencimiento de contratos, comodatos y de viviendas “intrusadas”; en el año 2005 la cifra se elevó a 2.210 juicios y en el 2006 a los 4.833 desalojos (Verón, 2011: 65). La Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA) –organización social que acompaña a las familias en los procesos de desalojos- maneja otros números en base a la cantidad de subsidios entregados a desalojados por el Ministerio de Desarrollo Social (MDS) del Gobierno de la Ciudad en el marco del Programa Atención a Familias en Situación de Calle (AFSC)⁷⁷. Ellos estiman que entre 2006 y 2009, el MDS de la ciudad, pagó un promedio de 4.500 subsidios anuales (Decreto 690/06, 960/08) a familias desalojadas. En el 2010 el pago de este subsidio se incrementó notoriamente, pues alcanzó la cifra de 11.000 beneficiarios (a los que hay que adicionarle unos 3.000 subsidios más que se otor-

⁷⁷ Primeramente el programa otorgaba un subsidio de hasta \$1.800 pesos en seis cuotas mensuales y renovables, por única vez, seis meses más para utilizar únicamente con fines habitacionales, la mayoría de las veces el pago de un alquiler en una habitación de otro hotel. El subsidio podía combinarse con la entrega de materiales si las familias disponían de un lote (o podían acceder a uno) para la autoconstrucción, y si fueran en la provincia de origen, el MDS cubría el costo del pasaje de regreso. Tras una modificación al programa en el 2008, el subsidio pasó a ser pago en un plazo de 10 meses en cuotas mensuales, pero se transformó en No renovable y principalmente, el subsidio ya no puede ser solicitado en riesgo de desalojo, sino en situación de calle comprobable por un trabajador social u orden de desalojo

garon a familias que no eran nuevos desalojados, sino familias que habiendo cobrado con anterioridad este beneficio y se ampararon judicialmente para recibir nuevamente el mismo). Con lo cual, el CIBA calcula que en los últimos 4 años ha habido aproximadamente un promedio de **5.000 hogares desalojados en la CABA por año, 20.000 personas calculando un promedio de familia tipo por año; lo que suma en los últimos 4 años la suma conservadora, según su referente, de 80.000 personas desalojadas** (Documento del 1º Congreso por el Derecho a la Vivienda Digna en la Ciudad realizado el 18 de junio de 2011 en la Facultad de Ciencias Sociales, UBA por organizaciones sociales, políticas y religiosas⁷⁸). Esta tendencia de los últimos años no parece revertirse en la actualidad; al contrario, todas las semanas son numerosos los llamamientos que realizan las organizaciones sociales y ONG's vinculadas a ésta temática a resistir y acompañar a las familias afectadas. Y por su parte, el estado local, con las respuestas transitorias y asistencialistas que brinda, no hace más que reproducir el déficit habitacional de las familias que sufren estos procesos.

AÑO	DESALOJOS (EN FLÍAS)	AUMENTO ANUAL (%)
2004	1.018	-----
2005	2.210	117%
2006	4.833	118%
2007	4.500 promedio	-7%
2008	4.500 promedio	0%
2009	4.500 promedio	0%
2010	11.000	144%
Total	21.584 Desalojos	-----

Cuadro 23: Cantidad de desalojos calculados en base a la cantidad de subsidios otorgados en el marco del Programa AFSC por el GCABA. CABA. 2004-2010
Fuente: Elaboración propia en base a datos aportados por CIBA (2011) y COHRE citado en Verón (2012).

4.10 Los inmigrantes de la ciudad

En los últimos años, la población inmigrante de la Ciudad de Buenos Aires fue objeto de numerosas estigmatizaciones sin fundamentación real -empírica- de las condiciones socio-habitacionales en las que viven. Si bien es cierto que existe una significativa cantidad de inmigrantes que se insertan en la ciudad bajo modalidades residenciales precarias, el déficit habitacional de la ciudad es mayor a la cantidad de inmigrantes que viven en ella y no todos los inmigrantes que se encuentran en la ciudad viven en condiciones de déficit habitacional (Grimson y Caggiano, 2012:74). Más allá de ésta aclaración que rechaza discursos reduccionistas que magnifican la presencia de inmigrantes en la ciudad y los responsabilizan del déficit, también es

⁷⁸ Disponible en: <http://reflexionesdimensiondefe.blogspot.com.ar/2011/08/documento-del-1-congreso-por-el-derecho.html>

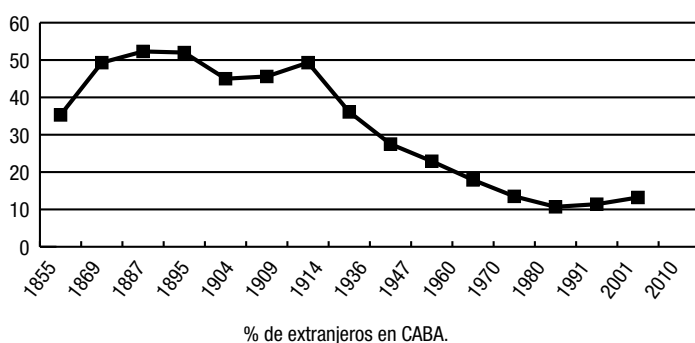
real la existencia de una significativa cantidad de inmigrantes que se insertan en la ciudad bajo modalidades residenciales precarias. Por esto, es necesario considerar a este grupo poblacional de forma específica.

Los movimientos migratorios de diversos países, tanto regionales como de Europa, tiene larga data en la historia de nuestro

país. La Argentina fue uno de los países receptores más importantes de la emigración transatlántica de finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX, dándole dinamismo a la vida social, económica, política y cultural. De los asentamientos urbanos argentinos, la ciudad de Buenos Aires fue una de las más elegidas por esta nueva población (junto con el Gran Buenos Aires), llegando a constituir a fines del siglo XIX más de la mitad de su población.

Según los Censos Nacionales realizados en nuestro país, en 1855 la ciudad registraba un 35,3% de población extranjera. Esta proporción aumenta a fines del siglo XIX que, según los datos del Censo Nacional de 1895, más de la mitad de la población de la ciudad eran de origen extranjero (el 52%). Recién después de los acontecimientos de la I Guerra Mundial y la crisis económica internacional de 1930 estos registros empiezan a descender modificándose la tendencia histórica de la ciudad. La representación relativa de los extranjeros comienza a disminuir hasta llegar al Censo de 1991 que registra el valor más bajo de ésta nueva tendencia (10,7%), volviendo a aumentar en la última década a un 13,2% de no nativos en la ciudad (381.778 personas). Este viraje en la tendencia histórica se explica en parte en el envejecimiento progresivo de la migración europea, pero también en la reducción del volumen de migrantes en la ciudad.

Cantidad de población extranjera (%). CABA. 1855-2010.



Mientras a fines del siglo XIX más de la mitad de la población de la ciudad era de origen extranjera, en la actualidad sólo representa el 13,2% de la población radicada en la ciudad de Buenos Aires.

En la última década cambia la tendencia histórica de procedencia, pues si bien históricamente la migración se caracterizaba por ser europea, en la década el flujo migratorio se explica por migración fronteriza y peruana.

Gráfico 56: Cantidad de población extranjera, CABA 1855-2010

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos censales

Analizando la procedencia de la población extranjera radicada en la ciudad se verifica que también hubo un cambio en la tendencia histórica, pues mientras hacia finales del siglo XIX primaban los extranjeros de países europeos (por encima de un 90%), el porcentaje de no nativos provenientes de países fronterizos no superan los dos dígitos. A partir de 1947 esta tendencia comienza a revertirse, llegando en un último decenio a

ser más la población proveniente de países limítrofes (54.5%), frente a los migrantes de otros países del mundo (45.5%). La inmigración europea, entre la segunda mitad del siglo XIX y primera mitad del siglo XX constituyó uno de los principales factores del crecimiento de la población de la ciudad, mientras que la corriente limítrofe implicó contribuciones importantes a partir de 1970. Estos flujos migratorios no fueron constantes en el tiempo, sufrieron importantes oscilaciones, que probablemente estuvieron asociadas con fluctuaciones de carácter económico en la región. Si bien la inmigración trasfronteriza tendió primeramente a ubicarse en áreas cercanas a la frontera, vinculada al trabajo agrícola como respuesta a la escasez de mano de obra en el sector primario de la economía, a partir de la década de 1960 por las posibilidades generadas por el modelo de sustitución de importaciones, estas comunidades migratorias comenzaron a dirigirse hacia el Gran Buenos Aires y la ciudad, donde los empleos en la construcción, la industria manufacturera y los servicios eran mejor remunerados (Balán, 1990).

En la última década cambia la tendencia histórica de procedencia, pues si bien históricamente la migración se caracterizaba por ser europea, en la década el flujo migratorio se explica por inmigración fronteriza y peruana

Hogares inquilinos registrados según tipo de vivienda. CABA. 2010.

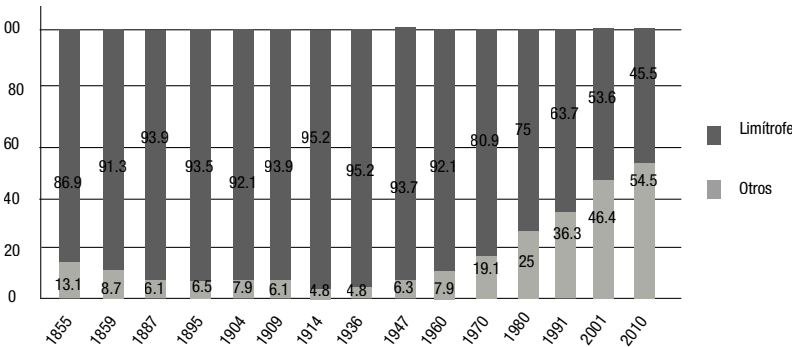


Gráfico 57: Cantidad de población extranjera de países limítrofes y de otros países, CABA 1855-2010
Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos censales.

Profundizando el análisis en los últimos años, la comunidades que tienen una mayor representación en la ciudad son la paraguaya, la boliviana y la peruana, que representan el 21%, 20,1% y 15,8% respectivamente del total de migrantes del último censo 2010. De todos modos, los tres países de origen manifestaron un crecimiento sostenido en el período 1991-2010, aunque con dinámicas diferenciales: la migración paraguaya, de más larga data en nuestro país, se fue incrementando progresivamente sin grandes fluctuaciones, el flujo de origen boliviano experimentó un crecimiento muy significativo en la década de 1990-2001 y la migración peruana es la que experimentó el crecimiento más significativo, pues en veinte años su población en la ciudad creció en un 1.700%, pasando de ser una comunidad de 3.700 integrantes en los '90 a más

de 60 mil actualmente. Los poblaciones provenientes de Perú, Bolivia y Paraguay fueron, sin duda, los que presentan mayor dinamismo en las últimas décadas (Cerruti, 2009).

No obstante estos crecimiento, en términos relativos, los tres colectivos en conjunto sólo constituyen un 7,5% del total de población de la Ciudad.

Población extranjera según lugar de nacimiento			
Lugar de nacimiento	1991	2001	2010
Bolivia	17.778	50.131	76.609
Brasil	4.011	5.341	10.357
Chile	13.618	9.504	9.857
Paraguay	28.784	46.942	80.325
Uruguay	47.977	34.625	30.741
Perú	3.633	38.858	60.478
Alemania	3.514	2.445	2.321
España	69.769	39.270	26.282
Francia	2.234	2.372	2.838
Italia	54.098	33.935	22.168
China	3.575	2.786	3.932
Corea	8.165	6.685	6.242
Japón	1.867	1.742	1.484
Resto	54.891	41.023	48.144
Total	313.914	315.659	381.778

Cuadro 24: Población extranjera según lugar de nacimiento. CABA. Años censales, 1980/2010.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos censales

Al focalizar el análisis en las edades de estas corrientes migratorias (de países limítrofes y peruana) lo que se verifica es una concentración de migrantes en edades económicamente activas ya que el 76,3% de los migrantes se ubica allí, mientras que el 16.7% se encuentra en el grupo de 65 y/o más años y remite al envejecimiento de la migración de ultramar. Este indicador refuerza la hipótesis que aquí se plantea en relación con las probables causas de atracción, pues abona a la idea que fueron la posibilidad de encontrar ocupaciones mejor remuneradas que las existentes en los países de origen así como perspectivas de ascenso para las futuras generaciones los que los motiva a migrar hacia nuestro país y particularmente a la ciudad de Buenos Aires.

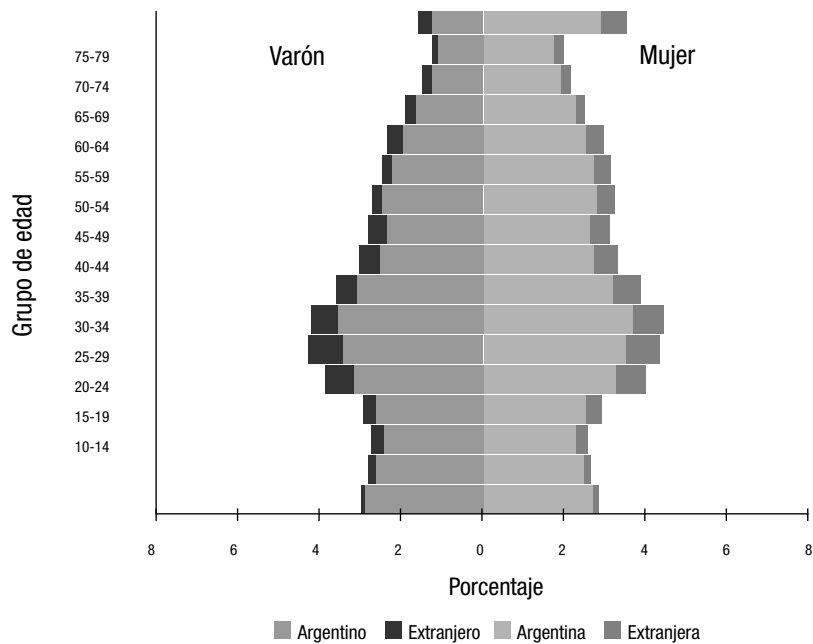


Gráfico 58: Estructura de la población por sexo, grupo de edad y lugar de nacimiento. CABA. 2010.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos censales

Respecto a la localización de estas comunidades, las comunas con mayor proporción de población extranjera en relación a la población total de la ciudad son la comuna 1 (24,7%), la comuna 8 (23,4%) y la comuna 7 (18,6 %); comunas que concentran condiciones de precariedad.

Cantidad de población extranjera por comuna (%). CABA. 2010.

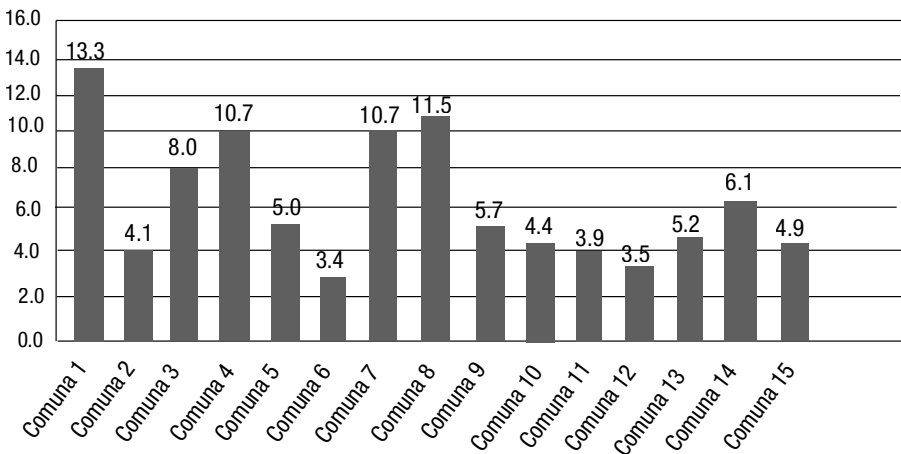


Gráfico 59: Cantidad de población extranjera por comuna, CABA 2010
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Con respecto a la comuna 1, de un total de 50.948 extranjeros censados (13.3%), el 24,2% son paraguayos, 19,6% peruanos, el 11% bolivianos y sólo el 3,4% chilenos. Resulta llamativo el porcentaje de no nativos de origen europeo, que se sitúa en un 13,5%.

La comuna 7 cuenta con 40.967 extranjeros (10.7%), de los cuales un 47,8% es de origen boliviano, mientras que el 12,9% es de origen peruano, el 12,1% es de origen paraguayo, y sólo el 1,2% de origen chileno. Es destacable en esta comuna la

proporción de extranjeros de origen asiático, que representan un 8,6% del total de extranjeros.

Y en relación con la comuna 8, ésta cuenta con 43.742 extranjeros (11.4%), se destaca el elevado porcentaje de población originaria de Bolivia llegando a un 46,6% del total de extranjeros. En segundo orden se observa un 37,9% de personas de origen paraguayo, un 6,2% de no nativos de origen europeo, y una proporción de origen peruano del 5,2%.

Ahora bien, como se viene analizando en éste informe, el acceso a la vivienda se configura como un problema para los sectores populares de la ciudad, problemática de la cual muchos de los inmigrantes que viven en la ciudad no estuvieron ajenos. De hecho, a partir del análisis de las variables seleccionadas que dan cuenta de la precariedad habitacional se verifica que los inmigrantes provenientes de Bolivia, Paraguay y Perú alcanzan niveles de precariedad muy superiores a los de la población porteña en su conjunto, dando cuenta de un problema de acceso al suelo que parecería ser más marcado para estos grupos.

Con relación a los hogares que viven en tipologías de vivienda deficitarias (ranchos, casillas, piezas en hoteles/pensiones o casas con alguna condición deficitaria), se verifica que el 30.9% de la comunidad boliviana, paraguaya y peruana vive en estas condiciones, superando ampliamente el déficit habitacional del total de la ciudad, que es del 6.2%. Similar correlación existe al evaluar los hogares con NBI entre la población objeto de estudio y el total de la ciudad, pues mientras el 28.6% de bolivianos, paraguayos y peruanos radicados en la ciudad cuenta con al menos uno de los indicadores de privación que mide el “NBI”, en la ciudad el total es de un 6% de hogares. Si bien es cierto, como dijimos anteriormente, que no todos los migrantes integran el déficit habitacional de la ciudad, y éste afecta también a la población nativa; no es posible negar la relación existente entre inmigración boliviana-paraguaya-peruana y las dificultades de acceso a la vivienda digna.

Al focalizar en las condiciones de las viviendas en las viven estas poblaciones, vemos que el 22.2% es insuficiente (es decir, que no cuentan con elementos adecuados de aislación o tienen techo de chapa o fibrocemento y no cuentan con cañerías dentro de la vivienda o inodoro con descarga de agua) –frente a un 3.4% de la población total de la ciudad-, el 14.5% de los bolivianos, paraguayos y peruanos radicados en la ciudad viven en viviendas construidas con materiales de mala calidad constructiva –frente al 3.6% del total de la población de la CABA-, y el 7% de estas comunidades residen en viviendas que no disponen de agua a red pública ni desagüe cloacal o pozo con cámara séptica –frente al 1.7% del total de la ciudad-.

Se verifica que los inmigrantes provenientes de Bolivia, Paraguay y Perú alcanzan niveles de precariedad muy superiores a los de la población porteña en su conjunto, dando cuenta de un problema de acceso al suelo que parece ser más marcado para estas comunidades.

En cuanto al hacinamiento, se verifica que mientras el 10.2% de la población total de la ciudad presenta hacinamiento por cuarto (de 2 a 3 personas por cuarto), en la población migrante este indicador escala casi al 35%. Algo similar ocurre con el hacinamiento crítico por cuarto, es decir, más de 3 personas por cuarto, pues este indicador alcanza al 1.5% de la población porteña mientras que afecta a un 13.5% en la población migrante de los países bajo análisis.

Por último, mientras el 12% de los hogares porteños tienen una tenencia irregular de la vivienda que habitan, en la población migrante este valor representa al 18.9% de esa población. Este valor no dista tanto del de la población total, pero puede esconder un alto grado de subestimación por el mismo temor que genera la falta de documentación sobre la vivienda que se ocupa. En este sentido, tanto la irregularidad de la tenencia de la vivienda como los temores que esconde su declaración, dan cuenta de la situación de vulnerabilidad en la que vive una parte importante de la población, que también afecta a la población migrante. De hecho, anteriormente se señaló el rol importante que desempeñan los migrantes en la conformación poblacional de las villas de la ciudad.

Indicadores seleccionados	Bolivianos, paraguayos y peruanos (%)	Total de población CABA (%)
Hogares con tipologías deficitarias de vivienda	30,9%	6,2%
Hogares con régimen de tenencia irregular de la vivienda	18,9%	12%
Hogares con hacinamiento por cuarto	34,6%	10,2%
Hogares con hacinamiento crítico por cuarto	13,5%	1,5%
Hogares con NBI	28,6%	6%
Viviendas de calidad constructiva insuficiente	22,2%	3,4%
Viviendas con calidad de materiales insuficiente	14,5%	3,6%
Viviendas con conexión a servicios básicos insuficiente	7,0%	1,7%

Cuadro 25: Indicadores seleccionados de precariedad habitacional. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Estos datos estadísticos trazan un escenario significativamente complejo para las personas provenientes de Bolivia, Paraguay y Perú (y para los inmigrantes que se radican en la ciudad en general), las cuales, evidentemente, padecen todos los días algún tipo de precariedad habitacional en la CABA. Pero esta vulnerabilidad en términos de hábitat es, además, profundizada por las propias características de ingreso al mercado formal de alquiler de la vivienda repasados anteriormente: garantía de personas propietarias de inmuebles (generalmente ubicados también en la ciudad), recibo de suelo comprobable, y una importante cantidad de dinero en efectivo (Gallinati y Gavazzo, 2011). Estos condicionantes de ingreso se presentan como un impedimento para amplios sectores de la población, y más aún para muchos inmigrantes; quienes deben desplegar otras estrategias de acceso y supervivencia en la ciudad.

Son varios los autores que plantean que la población migrante accede a la vivienda mediante “redes migratorias” –relaciones personales, familiares, sociales– que funcionan como “aliviadores” del proceso de

llegada y transmisores de la información necesaria para el asentamiento (financiando el viaje, gestionando empleo y vivienda) (Gandolfo, 1988; Sassone y Mera, 2007). Estas redes se configuran como fundamentales para comprender el asentamiento residencial de los migrantes de manera irregular en la ciudad. Cravino (2009a) señalaba que los inmigrantes limítrofes han sido actores principales de los procesos de informalidad urbana, no sólo por pobreza sino fundamentalmente por las características propias del mercado inmobiliario formal, el cual los obliga a acceder a la ciudad por medio de modalidades informales.

La situación de precariedad socio-habitacional descrita en la que viven los migrantes de la ciudad los configura como actores sociales propensos a constituirse en receptores de política pública, pues el Estado debe implementar políticas de acceso a la vivienda de carácter integral que resuelva esta problemática para la población de la ciudad de Buenos Aires, sin distinción entre nativos y extranjeros.

5. Conclusiones provisorias: Hacia un puente de políticas que una gente con casas

A lo largo de estas páginas se ha realizado una descripción y caracterización de la situación socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires. Concibiendo a la estructura del empleo y el ingreso como condicionantes para el acceso a la vivienda digna, se ha podido observar que la situación socio-habitacional tendió a agudizarse en los últimos años convirtiendo al acceso a la vivienda y al hábitat en un problema central para las diversas familias y grupos sociales porteños que día a día intentan reproducir su vida social y material en la ciudad.

Uno de los elementos que permiten dilucidar esta situación crítica en materia habitacional es la relación que existe entre crecimiento poblacional, el parque inmobiliario actual y la modalidad habitacional. A pesar de que la población residente en la Ciudad de Buenos Aires se mantiene prácticamente estable desde 1947 (el censo de 2010 registró 2.890.151 habitantes, cifra menor al censo de 1947 cuya población era de 2.982.580 personas) y el stock de viviendas se incrementó considerablemente en los últimos 10 años (según el censo de 2010 la cantidad de viviendas registradas es de 1.426.438, un incremento de 5,3 puntos con relación al 2001 cuyo censo contabilizó a 1.350.154 viviendas), la modalidad habitacional -informal y precaria- reúne cada vez mayor cantidad de familias. Es cierto también que aumentaron considerablemente los hogares en la ciudad, el incremento fue del 12% (125.594 hogares nuevos), que en su mayoría fueron monoparentales o biparentales, y este valor es superior a la cantidad de viviendas nuevas con que ahora cuenta el parque habitacional, pero no hay que perder de vista tampoco que muchas de éstas viviendas nuevas se encuentran actualmente ociosas y que en la última década la población residente en villas creció un 52%, esto es, 56.165 personas más residiendo bajo estas formas (el censo 2010 registró una población de 163.587 habitantes, cifra mayor con relación al registro de 2001 que contabilizó a 107.422 habitantes). Estos movimientos intraurbanos expresan entonces desdoblamientos familiares que provocaron relocalizaciones en la trama de la ciudad, pero principalmente mediante el mercado informal de la vivienda.

Esta dinámica urbana se debe a que la Ciudad de Buenos Aires -como las grandes metrópolis del mundo- se encuentra inmersa dentro de las lógicas capitalistas de producción y relación social, convirtiéndose el suelo urbano y la vivienda en mercancías, con una primacía del valor de cambio por encima de sus valores de uso. Esto explica, en parte, porqué el parque habitacional existente se concentra fundamentalmente en las comunas del norte de la ciudad (las que poseen población con mayor nivel socioeconómico) orientado al mercado inmobiliario formal y a los sectores que tienen capacidad de compra bajo estas formas, a la vez que el 20,2% de este stock de viviendas de la CABA está vacío. Como se ha mencionado en el informe, en los últimos 20 años las viviendas ociosas aumentaron más de 9 veces, lo que claramente demuestra que hay una primacía hacia la obtención de rentas del suelo y de plusvalía⁷⁹ en lugar de intentar satisfacer las necesidades habitacionales de los diversos perfiles y grupos sociales de la ciudad.

Una dinámica urbana que asume éstas características, le asigna un rol fundamental al empleo y al ingreso de la población como posibilitadores de acceso a una vivienda digna y al derecho a la ciudad, y indefectiblemente va a impactar en las localizaciones de los individuos en el territorio urbano. En este sentido, en materia de empleo, el 15% de la población porteña se encuentra precarizada en términos de empleo (en situación de desocupación y/o subocupación) con altas concentraciones de esta población en las comunas 4 y 8 del sur de la ciudad (donde también se registraron los valores más altos de informalidad laboral). En materia de ingreso y/o salario de los porteños también se verificó un alto nivel de desigualdad que se localiza/segrega, además, en el espacio urbano, pues mientras el 20% de la población más pobre de la ciudad cobra un ingreso mensual individual de \$1.197 y se localiza en la zona sur de la ciudad, el 20% más rico cobra \$10.266 y se concentra en las comunas del norte. Al cruzar la variable empleo por ingreso lo que se observa es que los asalariados tienen una mayor representación en las comunas 8 y 12 –con ingresos promedios de 3.700 a 5.300 pesos mensuales- mientras que los patrones o empleadores porteños se concentran en las comunas 13 y 2 -con ingresos de 10 a 14 mil pesos mensuales-. Además, casi un cuarto de los hogares porteños no les alcanza sus ingresos para acceder a la canasta total, representando en la comuna 8 al 45.3% de su hogares y en la comuna 4 el 41.1% (casi la mitad de los hogares de la comunas).

Estas características desiguales y segregadas de la estructura del empleo y de los niveles de ingreso se manifiesta en condiciones de desigualdad de acceso al suelo y a una buena calidad de la vida en la ciudad para amplios sectores de la sociedad porteña, que a pesar de mantenerse estable –en términos cuantitativos- en los últimos años, se encuentra en movimiento sobre el territorio. Es decir que la población –la cual ante el despliegue de la lógica mercantil en la ciudad depende cada vez más de sus niveles de ingresos para “quedarse en la ciudad”- se redistribuye, se relocaliza en el espacio, concentrándose cada vez en mayor medida en modalidades habitacionales precarias bajo condiciones deficitarias.

Así puede verse que el 6,2% de los hogares de la CABA (70.317 hogares) residen en viviendas vulnerables, cifra que ha aumentado con relación al 2001 cuyo porcentaje era del 4,2%. De ese total (6,2%) casi el 4% de esos hogares alquilan en piezas en inquilinatos u hotel/pensión. Esto significa que las dos terceras partes de esta población se encuentran en una situación de crisis habitacional profunda, en un marco -donde en los últimos años- han sido víctimas de una fuerte política de desalojos impulsada por el sector privado pero también por el Estado, y que ha dejado un saldo promedio de 20 mil desalojos anuales de hogares que residen bajo estas formas. Este escenario los configura en uno de los grupos sociales más vulnerados en términos habitacionales.

⁷⁹ Se hace referencia al término “plusvalía” en referencia a un “Incremento en los precios del suelo producidos por acciones externas al propietario; aumento del valor de un bien mueble o inmueble, por razones distintas al trabajo o a la actividad productiva de su propietario o poseedor; aumento de valor que por circunstancias ajenas recibe una cosa, independientemente de cualquier mejora hecha en ella” (FURTADO, Fernanda y ACOSTA Claudia. *Recuperación de Plusvalías Urbanas en Brasil, Colombia y otros países de América Latina: Legislación, Instrumentos e Implementación. Documento de Trabajo, Lincoln Institute of Land Policy, 2012*).

El régimen de tenencia también permite vislumbrar esta agudización y precarización habitacional y de las condiciones de vida. Aunque del total de hogares el 88% se encuentra en situación de tenencia regular se observa un mayor proceso de “inquilinización”, en tanto que el 30% de los porteños se encuentra en esta situación (porcentaje que aumentó significativamente respecto al 2001 cuya cifra era de 22,2%). Esto se debe a un alejamiento cada vez mayor de los niveles de ingresos con respecto a los valores del suelo -que se han acentuado considerablemente en los últimos años- por lo cual, aun teniendo trabajo, las capas medias y bajas de la ciudad se ven imposibilitadas de acceder a la casa propia en un marco donde tampoco logran acceder a créditos. Interesa señalar también que el recrudescimiento de las condiciones necesarias para cumplimentar contratos formales de alquiler lleva muchas veces a que los hogares se vean obligados a acudir al mercado “informal” sin ofrecer por ello precios bajos ni mejores condiciones habitacionales colocando a las familias en una situación precaria, inestable y de aún mayor vulnerabilidad. De aquí que el 12% (133.940 hogares) de los hogares porteños se encuentra bajo tenencia irregular de las viviendas que habitan, observándose también un proceso de “irregularización” de la tenencia que fue en aumento en el último decenio (del 4%). Pero lo que es importante señalar en esta situación de tenencia, es que no existen prácticamente diferencias en la cantidad de fondos que se destinan a la vivienda en el mercado formal e informal. Pues si bien a simple vista se creería que se recurre al alquiler irregular de vivienda para abaratar costos, los valores recabados mostraron que en el mercado informal los costos son mas altos, ya que aunque los valores de alquiler sean similares, las condiciones de vida son significativamente más precarias en una villa y/o asentamiento. Además, otro factor que complejiza esta situación de vulnerabilidad, se expresa en que los costos del mercado inmobiliario informal son enfrentados, mayoritariamente, por trabajadores no registrados. Ser trabajador no registrado implica, entre otras cosas, percibir salarios sustancialmente menores que trabajadores registrados de la misma actividad (equivalente a un ingreso promedio mensual de 49% menos que el de sus pares formales), por lo que destinan porciones de ingresos mayores a la vivienda que aquellos que acceden sin problema al mercado formal de alquiler

Por su parte, este agravamiento de las condiciones habitacionales esta necesariamente relacionado a las condiciones de hacinamiento. Del censo 2001 al censo 2010 el hacinamiento aumentó un 162% (es decir 72.352 hogares nuevos con hacinamiento por cuarto en la ciudad) y la cohabitación de hogares se cuadruplicó (pasando de 44.541 a 116.893 hogares). En este marco, un 10,2% de los hogares porteños se encuentran en situación de hacinamiento por cuarto (dos o más personas por habitación) y un 9,6% de los hogares (109.917 casos) registran hacinamiento por cohabitación (dos hogares en una vivienda). Pero además, lo que se pudo verificar es que la condición de hacinamiento por cuarto afecta mayoritariamente a los inquilinos (con una alta tasa de hacinamiento crítico del 53.2% en los hogares inquilinos que presentan esta condición). Al profundizar más el análisis, tomando en cuenta esta situación por tipología de vivienda, se observa que centralmente impacta a los hogares que residen en piezas en inquilinatos y hotel-pensión.

Estos patrones de asentamiento hacinado seguramente dan cuenta de desdoblamientos familiares –en dos hogares- en una misma vivienda.

Estas dimensiones de análisis del déficit habitacional adquieren mayor visibilidad cuando se las compara territorialmente, a través de las comunas cuyas características y particularidades permiten observar dinámicas urbanas diferenciales que a su vez afectan e impactan de diferentes maneras en los diversos grupos sociales que residen en ellas. En este sentido, se pudo verificar que en las comunas 8 y 4 de la zona sur y comuna 1 localizada en zona centro de la Ciudad de Buenos Aires existe una concentración de indicadores que dan cuenta de situaciones de vulnerabilidad social, pero fundamentalmente situaciones de segregación socio-urbana que se expresan de distintas maneras en cada comuna.

La **Comuna 8** se encuentra localizada en el sur de la Ciudad de Buenos Aires y comprende los barrios Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo. De la población total que allí reside (187.237 habitantes según censo 2010) el 9.6% está desocupada y el 8.6% subocupada. A su vez, el 45.3% de los hogares asalariados no cuentan con un ingreso que les permita acceder a la Canasta Total de Consumo (casi la mitad de su población), cuyo ingreso medio de la población es de \$3.175, es decir, un 34.5% inferior a la media de la ciudad (\$4.842).

De esta caracterización socio-económica se desprende que es la comuna con mayor población residente en villas y asentamientos (61.600 personas) en un marco donde, a su vez, gran parte de estas modalidades de hábitat popular se aglutinan en esa área. A esto se le suma que es la comuna donde se ha construido la mayor cantidad de complejos habitacionales -mediante política pública- y que alberga a miles de familias con problemas graves de estructura, de mantenimiento y privaciones en el acceso a servicios públicos. Es por ello que del total de la población de la comuna, el 4% de los hogares vive en tipologías deficitarias de hábitat. Asimismo, hay déficit en término de conectividad al resto de la ciudad, pues si bien existe una red de colectivos que cubren la zona, su oferta es reducida y se encuentra concentrada en pocas líneas con muy poca frecuencia.

Con respecto al régimen de tenencia el 18.7% de las viviendas son irregulares. El tipo de viviendas que prima en esta comuna son las casas, muchas de ellas obtenidas a través de procesos de autoproducción. Interesa señalar que a diferencia de otras comunas localizadas en el norte de la ciudad, la comuna 8 posee una mayor cantidad de viviendas habitadas. En términos de hacinamiento esta es la comuna que presenta los niveles más críticos, pues el hacinamiento por cuarto es del 23% y por cohabitación del 11%.

En cuanto a los perfiles poblacionales, interesa señalar que la comuna 8 concentra a aquellos adultos, de 65 y más, que presentan bajos niveles de instrucción mientras que los más instruidos (con nivel secundario y/o uni-

versitario) se concentran en las comunas del norte (13, 14 y 2). Asimismo se observa que de la población adulta de 65 años y más en la comuna que reside en casillas o ranchos, el mayor porcentaje (el 22.2%) se encuentra en la comuna 8, a la vez que también se concentra la población adulta que está en situación de hacinamiento.

Otro perfil poblacional que se concentra mayormente en esta comuna, con casi el 33%, son los hogares con al menos una persona con capacidad diferente. Un aspecto a mencionar es que esta población presenta una marcada debilidad de participación en el mercado laboral, vulnerabilidad que se acrecienta si se toma en cuenta que un gran porcentaje de esta población se localiza en la zona sur, donde se carece de accesibilidad a la atención de salud especializada, a los diferentes servicios (de recreación, educativos, de rehabilitación en general), a los transportes y equipamientos urbanos necesarios, afectando considerablemente sus condiciones de vida.

A la población anteriormente mencionada se le suman los jóvenes. De acuerdo a datos estadísticos, la mayor proporción de jóvenes de entre 10 y 19 años se concentran en la comuna 8 con el 18,7%, mientras que los jóvenes de 20 a 29 años se localizan en las comunas de la zona norte de la ciudad. También se observa que los jóvenes con mayores credenciales educativas (por ejemplo nivel universitario) se concentran en la zona norte, adquiriendo menor porcentaje de esta población en la comuna 8 de la zona sur. En materia habitacional el 60% de los jóvenes que residen en esta comuna viven en casas, en muchos casos en situación de hacinamiento crítico. En cuanto a salud, se observa que esta comuna condensa el mayor porcentaje de jóvenes sin cobertura médica (51,5%). Asimismo las madres jóvenes entre 15 y 29 años se localizan en gran medida en esta comuna, junto con la comuna 7 y 9, siendo la comuna 8 la que concentra la mayor cantidad de madres jóvenes con 4 hijos o más.

Las jefas de hogar también se hacen presentes en esta comuna. Si bien la mayoría de los hogares unipersonales femeninos no se concentran aquí, interesa señalar que en hogares de más de 8 personas liderados por una mujer las cifras más altas se encuentran en las comunas del sur, entre ellas, en la 8 (43,5% de hogares). En esta comuna se concentran, a su vez, las jefas de hogares que están desempleadas representando el 3,78%. Asimismo es en esta comuna donde se aglutinan las jefas de hogares con menores créditos educativos. En cuanto a las tipologías de hábitat se observa que la mayoría de las jefas de hogar de la comuna 8 viven en casillas puesto que es una de las comunas que posee la mayor cantidad de villas. Asimismo del total de hogares comandados por una mujer que residen en la comuna 8, el 5,14% viven en condiciones de hacinamiento crítico por cuarto.

Otro grupo poblacional que tiene una fuerte presencia en ésta comuna son las comunidades de inmigrantes bolivianos, paraguayos y peruanos que decidieron radicarse en la ciudad. En ésta comuna son alrededor de

43.742 extranjeros (11.4%) y que, al igual que muchas poblaciones de los sectores populares, encuentran numerosas dificultades para acceder a la vivienda vía el mercado formal de alquiler, por lo que recurre a las “redes migrantes” para facilitar su llegada al territorio. Las diversas estrategias que deben desplegar los extranjeros para poder vivir en la ciudad de Buenos Aires los configuran como una población altamente vulnerable en términos habitacionales y de condición de vida.

De esta manera, se observa que las dinámicas urbanas en la comuna 8 han dado lugar a procesos segregatorios. Autores como Sabatini (2006), Dattwyler (2007), Kaztman, (2001) entienden por segregación al proceso por el cual la población de las ciudades se va localizando en espacios de composición homogénea al interior de los mismos pero con grandes diferencias respecto a las características de los vecinos de los otros barrios. Aquí son los sectores más vulnerados (desocupados, discapacitados excluidos del mercado de trabajo, jóvenes sin cobertura de salud con bajos niveles educativos, madres adolescentes con 4 y más hijos, adultos mayores con bajas credenciales educativas, jefas de hogar con más de 8 integrantes a cargo con bajo nivel de empleo e instrucción) los que se concentran en esta comuna de la zona sur, marcándose la diferencia con aquellos sectores de mejores ingresos y estudios, que residen en las comunas del norte de la ciudad. Asimismo, interesa señalar que esta distancia social y territorial entre un grupo y otro no se define solamente en función de las características socioeconómicas sino de un uso desigual del espacio, puesto que estos sectores más vulnerados y afectados son los que a su vez se encuentran en las áreas más relegadas de la ciudad, sin acceso acorde y suficiente a la centralidad, a las fuentes de trabajo, a las áreas de salud, al transporte, a las instituciones educativas, a los servicios y equipamientos urbanos y sobre todo a modalidades habitacionales que garanticen condiciones de vida dignas, puesto que muchos de ellos viven en casillas/ranchos/casas bajas modalidades habitacionales precarias en diversas villas y asentamientos de la ciudad.

La **comuna 4** se localiza en el sureste de la Ciudad de Buenos Aires y comprende los barrios de Barracas, Nueva Pompeya, La Boca y Parque Patricios. De la población total de esta comuna (218.245 habitantes según censo 2010) el 10.4% se encuentra desocupado y 10.7% subocupado. Los trabajadores de la comuna cobran un salario medio de \$3.292, lo que significa un 32% menos que la media del aglomerado, en un marco donde el 41% no cuenta con ingresos suficientes para acceder a la Canasta Total de Consumo (es decir, 4 de cada 10 personas que viven en la comuna no le alcanza sus ingresos).

Aunque -en menor medida que la comuna 8-, la comuna 4 también alberga villas (la 21-24, que es la más grande de la CABA, y la 26) y varios asentamientos. En cuanto al tipo de vivienda en esta comuna no priman las casas (como sucede en la comuna 8) sino las piezas en inquilinatos y hotel-pensión. No obstante, de similar manera que en la 8, la comuna 4 presenta mayor cantidad de viviendas habitadas.

El 7,5% de los hogares viven en tipologías de hábitat deficitarias, de los cuales el 14,6% residen de manera irregular, el 19% presentan hacinamiento por cuarto (superando casi en 10 puntos a la media de la ciudad) y el 5,7% sufren hacinamiento por cohabitación donde comparten la vivienda con otro hogar.

En cuanto a los perfiles poblacionales, de similar manera que la comuna 8, la comuna 4 también concentra -aunque en menor proporción- a la población adulta mayor de 65 años. De estos adultos, un 14% de los que viven en piezas de hotel-pensión o inquilinato residen en la comuna 4, mientras que de los que viven en rancho o casilla comprenden el 19,3% de esta población. Los valores más altos de hacinamiento de esta población se encuentran aquí con el 7,49%, cifra que le sigue a la comuna 8.

La comuna 4 también concentra el 29% de los hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo, ocupando ésta el tercer lugar luego de la comuna 8 y 9.

Por su parte, el 15,6% de los jóvenes de 10 a 19 años se aglutina en la comuna 4 en condiciones de vulnerabilidad, en un marco donde el 44,7% de esta población no posee cobertura de salud -ni obra social, ni prepaga-, segundo porcentaje más alto luego de la comuna 8. Así verificamos nuevamente diferencias entre las comunas del norte y del sur, en donde los jóvenes adultos con obra social (asimilables a un sector medio) se localizan al norte, mientras que los jóvenes más jóvenes sin Obra social (asimilables a sectores medio-medio-bajos/bajos) se localizan en las comunas del sur. Lo mismo ocurre en materia habitacional, las comunas del norte condensa a los jóvenes que viven en departamentos, mientras que las comunas del sur a los que viven en casas. En la comuna 4 son el 45% de los jóvenes los que viven bajo esta tipología de hábitat.

En cuanto a las jefas de hogar, la comuna 4 concentra el mayor porcentaje (44.7%) de hogares de 8 integrantes o más liderado por una mujer. Entre las jefas de hogar de la comuna 4, el 34% terminó el primario, el 37% el secundario y sólo 15% finalizó algún estudio universitario. Si bien estas mujeres presentan bajas credenciales educativas con respecto a las jefas de hogar de las comunas del norte, sus niveles educativos superan a las de la comuna 8. En cuanto a la tasas de desocupación, la comuna 4 también condensa -aunque en menor proporción que la comuna 8- los porcentajes más elevados de jefas de hogar bajo esta situación (3,09%, un total de 1.003 mujeres). En cuanto a la tipología de hábitat, la comuna 4 concentra una gran proporción de hogares comandados por mujeres que viven centralmente en piezas de inquilinato (2.145 hogares) y en casillas (242 hogares), situación que da una muestra de la vulnerabilidad y precariedad por la que atraviesan. A su vez, en la comuna 4 el 3,7% de los hogares liderados por mujeres viven en hacinamiento crítico por cuarto.

Interesa señalar que la comuna 4 -a diferencia de la 8- ha sufrido importantes procesos de renovación y recualificación urbana, generando así procesos de gentrificación⁸⁰ por el cual los sectores medios y medios

bajos, que históricamente residieron en el lugar, se vieron obligados -directa o indirectamente- a desplazarse a otras áreas de la ciudad ante el auge de importantes inversiones inmobiliarias que posibilitaron un fuerte boom turístico a través de la ciudad del “tango” -como patrimonio cultural-, el enclave turístico de Caminito y sus alrededores, la urbanización de la ribera en La Boca, la zona de Montes de Oca y Pasaje Lanín en Barracas; a la vez que se habilitaron otros “usos” de esos espacios como el Distrito Tecnológico en Parque Patricios. Estas dinámicas configuraron fuertes contrastes socio-económicos al interior de la comuna en un marco donde se generaron, por un lado, procesos de mayor consolidación en las áreas renovadas y por el otro, de concentración de la precarización en las zonas más degradadas donde no hubo recualificación urbana.

La **Comuna 1** se localiza en el área considerada “centro” de la ciudad y comprende los barrios de Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero. De la población residente en esta comuna (205.886 habitantes según Censo 2010) el 7% se encuentra desocupada y el 9% subocupada, cifras inferiores si se las compara con las dos comunas anteriormente mencionadas. Asimismo el ingreso medio también es diferente, \$4.309 pesos, no obstante un 33% de la población carece de ingresos suficientes para acceder a la Canasta Total de Consumo.

El 13% de los hogares de la comuna 1 tienen una tenencia irregular de sus viviendas. En cuanto a las tipologías de hábitat, el 81% de las viviendas son departamento y casi un 11% son casas; pero es significativa la cantidad de familias que viven en piezas de hotel-pensión, casas intrusadas y/o inquilinatos, que representa el 11,6% de las viviendas de la ciudad (9.101 viviendas) concentrando los valores más altos de la urbe. A su vez, interesa señalar que la comuna 1 es la que concentra la mayor cantidad de inmuebles ociosos, esto puede explicarse porque Puerto Madero no tiene la totalidad de su parque habitacional habitado, tendiente a quedar a disposición de la lógica del capital -que posibilita la obtención de altas tasas de rentabilidad- y no de la lógica de la necesidad.

La comuna concentra, además, un 8% de viviendas deficitarias. El 18.7% de los hogares vive en condiciones de hacinamiento por cuarto y el 4.8% convive en su vivienda con otro hogar.

A diferencia de la comuna 8, los hogares que residen en la comuna 1 tienen accesibilidad a diferentes puntos de la ciudad a través de diversos medios de transportes dada su localización estratégica: las estaciones de ferrocarril de Retiro y de Constitución (hacia el norte y el sur) que unen al conurbano con el centro administra-

⁸⁰ Hilda Herzer (2008) entiende por gentrificación al proceso resultante de la conversión de áreas socialmente marginales -de la ciudad central- en áreas de uso residencial para la clase media. La gentrificación tiene que concretar algunas condiciones específicas, entre ellas: el desplazamiento de al menos una parte de los residentes de bajos ingresos, el mejoramiento físico del barrio, y en parte el carácter social del barrio. (Ver Herzer, 2008).

tivo y financiero del país; también la atraviesan las autopistas Arturo Illia, 25 de Mayo y Buenos Aires-La Plata, y casi todas las líneas de subte tienen sus estaciones terminales en ella.

En lo que refiere a los perfiles poblacionales aquí se observan algunas diferencias con respecto a las comunas anteriormente mencionadas. Si bien un 75% del total de los adultos de 65 años y más, son propietarios de la vivienda y el terreno, existe casi un 13% que son inquilinos. En la comuna 1 se registra el porcentaje de inquilinos más altos, pues casi el 20% de los adultos mayores que viven allí se encuentran en esta condición. Asimismo, se observa que entre los adultos mayores que viven en rancho o casillas, el 10% vive en esta comuna (sin olvidar que aquí se encuentra la villa 31 y 31 bis y el asentamiento Rodrigo Bueno) mientras que entre los que viven en piezas de hotel-pensión o inquilinato fundamentalmente se localizan en la comuna 1 alcanzando el 20.7%. Por su parte, la comuna 1 ocupa el tercer lugar de población adulta con alto nivel de hacinamiento (7,18%).

En cuanto a las mujeres jefas de hogar, de similar manera que las comunas 8 y 4, la comuna 1 también concentra a hogares liderados por mujeres con más de 8 integrantes. Un 42,7% de esta población se localiza en los barrios de esta comuna. No obstante existen diferencias con respecto a la comuna 8 y 4, centralmente en lo que remite a condición de actividad, en tanto que la comuna 1 concentra el mayor porcentaje de jefas de hogar empleadas, esto es, un 68,5%. Ahora bien, esta tasa de actividad no excluye la existencia de tasas de desocupación, pues aunque en menor medida que en la comuna 4 y 8, la comuna 1 posee un 2,98% de hogares con jefas de hogar sin empleo. Esto demuestra que estamos en presencia de una comuna que expresa cierta polarización en la conformación y caracterización de sus perfiles habitacionales. Ahora bien, aunque esta población residente en la comuna 1 se encuentra en su mayoría empleada, su situación habitacional presenta cierta precariedad. Aquí puede verse que la comuna 1 es la que presenta mayor cantidad de estos hogares que viven en piezas de inquilinato y de hotel (2.101 hogares y 2.121 respectivamente) y en menor medida -pero también presente- en casillas (116 hogares). En este marco, la situación de hacinamiento crítico también adquiere lugar alcanzado en un 3,17% a estos hogares.

En relación a los migrantes de la ciudad, la comuna 1 se configura como el espacio de llegada preferido por los extranjeros para su asentamiento ya sea por la comodidad que ofrece la cercanía y diversidad de medios de transporte que hay en la comuna, como por la accesibilidad a una serie de tipologías de hábitat (villa, asentamientos, hoteles-pensión, inquilinatos, casa tomadas). Ésta comuna alberga a un total de 50.948 extranjeros (13.3%), preferentemente peruanos y paraguayos, que en función de la modalidad de acceso al mercado de trabajo encuentran condicionado su acceso al hábitat.

La particularidad de la comuna 1 es que expresa la polarización social que existe en la ciudad de Buenos Aires a través de su territorio, pues en ella se localizan las villa 31 y 31bis (con 26.492 personas según el último censo, la segunda más grande la ciudad) y el asentamiento Rodrigo Bueno (con 660 personas que viven con altos niveles de vulnerabilidad socio-habitacional) limitando con uno de los barrios más lujosos y exclusivos de la ciudad, Puerto Madero y el posible proyecto de impulsar en la Ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors el emprendimiento Solares Santa María, barrio exclusivo que es ideado y diseñado por IRSA, actual propietario de esas tierras. Con lo cual la comuna se configura como una de las áreas de mayor contraste y polarización de la ciudad.

Así puede observarse cómo en cada comuna, los efectos de la interacción de las lógicas de producción de la ciudad se manifiestan imprimiendo marcas diferenciadas en cada territorio. En la Comuna 4, se hace muy visible la lógica mercantil, manifiesta en procesos de renovación urbana y gentrificación, que son reforzados por las políticas de creación de distritos especiales, generando presiones expulsivas sobre los grupos de bajos ingresos (vía alzas de alquileres, refuncionalización de usos de predios, etc.). En la Comuna 8, en contraste, se hace muy visible la lógica de la necesidad en la autoproducción de villas y nuevos asentamientos urbanos que se expanden con los conjuntos habitacionales de producción estatal configurando un hábitat notoriamente segregado que tiende a confinar en esos barrios la pobreza de la ciudad. Y finalmente, la comuna 1 sintetiza los contrastes de esta dinámica urbana capitalista, bajo la forma de la polarización, que yuxtapone los mayores contrastes entre riqueza y pobreza urbanas -Puerto Madero y Barrio Padre Mugica o Barrio Rodrigo Bueno—. Un puente vincula y vertebra las modalidades y relaciones entre estas dinámicas y lógicas sociales y sus posibles orientaciones. Es, precisamente, el carácter que asume el Estado y la política pública.

6. Bibliografía

- ABRAMO P. (Comp.) (2003). A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas. Río de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ.
- AMARILLA B. (2003). Costos de mantenimiento y rehabilitación de viviendas. En Dunowicz R., et al. El desempeño edilicio. La vida de los edificios en el tiempo. Buenos Aires: Ediciones FADU.
- ARQUEROS M. S. y RODRÍGUEZ D. (2012). Efectos de localización en las estructuras de oportunidades de la población de Barrio INTA (villa 19). Área de Estudios Urbano, IIGG-FSOC UBA. Mimeo
- AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (AGCBA) (2005). Informe Final de Auditoría. Comisión Municipal de la Vivienda. Proyecto n° 1-04-10. Disponible en: <http://www.agcba.gov.ar/docs/Info-584.pdf>
- BALÁN, J. (1990). La economía doméstica y las diferencias entre los sexos en las migraciones internacionales: un estudio sobre el caso de los bolivianos en la Argentina. Estudios Migratorios Latinoamericanos. Año 5, N° 15-16.
- BELLARDI, Marta y DE PAULA, Aldo (1986), Villas Miseria: origen, erradicación y respuestas populares, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- CALCAGNO, L. (s/f); “Los que duermen en la calle. Un abordaje a la indigencia extrema en la Ciudad de Buenos Aires”. Centro de Documentación en Políticas Sociales. Documentos / 19. Secretaría de Promoción Social. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
- CELS (2009). Déficit habitacional y desalojos forzosos en la Ciudad de Buenos Aires: apuntes sobre una política de expulsión y desresponsabilización. En AGT y CELS. “La infantilización del déficit habitacional: una temática invisible”. Buenos Aires. Disponible en: http://www.derecho.uba.ar/investigacion/investigadores/publicaciones/arcidiacono-deficit_habitacional_y_desalojos.pdf
- CERRUTTI, M. (2009). Diagnóstico de las poblaciones de inmigrantes en la Argentina. Serie de Documentos de la Dirección Nacional de Población N° 02. Buenos Aires: Dirección Nacional de Población.
- CLICHEVSKY N. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación. Disponible en línea: <http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/biblioclichevsky2.pdf>
- CLICHEVSKY N., HERZER H., et al., 1990. Construcción y administración de la ciudad latinoamericana. IIED-AL, Buenos Aires.
- COSACOV N. (2012). Alquileres e inquilinos en Ciudad de Buenos Aires. Una radiografía. Buenos Aires: Laboratorio de Políticas Públicas. Disponible en línea: http://www.lpp-buenosaires.net/web/content/uploads/LPP_2012-11_Alquileres_e_inquilinos._Una_radiografa.pdf
- CRAVINO, M.C. (2006). Las villas de la Ciudad. Mercado e informalidad urbana. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- CRAVINO, M.C. (2009). Entre el arraigo y el desalojo. La Villa 31 de Retiro. Derecho a la ciudad, capital inmobiliario y gestión urbana. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.

- CRAVINO, M.C. (2009a). Vivir en la villa. Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- CRAVINO, M.C., DEL RÍO, J.P. Y DUARTE J.I. (2008). "Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años". En Encuentro de la Red ULACAV XIV, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Buenos Aires. ISBN 978-950-29-1100-7.
- DGEyC (2012). Buenos Aires en números. Disponible en línea: http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/boletin/buenosaires/economia.html
- DI FILIPPO G. (2009). Buenos Aires sin techo. Informe sobre la emergencia habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Ed. Comisión de la Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.
- DI VIRGILIO M., GIL A., PEREA C., VITALE P. Y OSTUNI F. (2010): La ciudad al sur de la ciudad: historia socio-urbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo. En Rev. Cuadernos de vivienda y urbanismo. ISSN 2145-0226. Vol. 3, No. 6, 246-261
- DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN INMEDIATA (2008). Encuesta a personas sin hogar alojadas en Hogares de Tránsito y Paradores Nocturnos.
Documento 1º Congreso por el Derecho a la Vivienda Digna en la Ciudad (18 de junio de 2011). Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, UBA. Disponible en: <http://reflexionesdimensiondefe.blogspot.com.ar/2011/08/documento-del-1-congreso-por-el-derecho.html>
- DUARTE, Jorge (2013). "El derecho a la vivienda: un lujo" en Escrito de Clase. Escritos Culturales, Sindicales y electorales en clave política. Disponible en Internet: <http://escritosdeclase.blogspot.com.ar/2013/02/el-derecho-la-vivienda-un-lujo.html>
- DUNOWICZ R. y BOSELLI T. (2009a). La calidad y la conservación de la vivienda social. Bases para el aseguramiento de la sustentabilidad del hábitat. En V Encuentro Nacional y III Encuentro latinoamericano sobre Edificios y Comunidades Sustentables. Recife.
- DUNOWICZ R. y BOSELLI T. (2009b). Habitar en la vivienda social de buenos aires, 1905-2002. En Borthagaray J.M. Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas. 1º Ed. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo. 288 Pp. ISBN 978-987-99741-8-6
- DUNOWICZ, R.; BOSELLI, T.; GERSCOVICH, A.; VILLABEIRAN; F. et al. (2000). 90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Edit. PMH/FADU/UBA. ISBN 950-29-0561-X. 206 pp.
- FROSIO A. (2012). Estudio de condiciones de accesibilidad a los servicios sociales y movilidad de la población en Villa 31. Área de Estudios Urbano, IIGG-FSOC-UBA. Mimeo.
- FURTADO, Fernanda y ACOSTA Claudia. Recuperación de Plusvalías Urbanas en Brasil, Colombia y otros países de América Latina: Legislación, Instrumentos e Implementación. Documento de Trabajo, Lincoln Institute of Land Policy, 2012
- GALLINATI, C. Y GAVAZZO, N. (2011). Nacionales y extranjeros frente al déficit habitacional: modalidades de acceso a la vivienda y lucha por la propiedad de la tierra en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Temas de

Antropología y Migración, Dossier: El Parque Indoamericano en diciembre de 2010: otras tramas, otras miradas, Nro. 1, pp. 37-55.

- GANDOLFO, R. (1988). Notas sobre la élite de una comunidad emigrada en cadena: el caso de los agnoneses. *Estudios Migratorios Latinoamericanos*. Año 3, N° 8.
- GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano (S/D1). Informe Territorial Comuna 8. Buenos Aires: Subsecretaría de Planeamiento.
- GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano (S/D2). Informe Territorial Comuna 4. Buenos Aires: Subsecretaría de Planeamiento.
- GCABA-Ministerio de Desarrollo Urbano (S/D3). Informe Territorial Comuna 1. Buenos Aires: Subsecretaría de Planeamiento.
- GELDSTEIN R.N. (1997). *Mujeres jefas de hogar: familia, pobreza y género*. Buenos Aires: Unicef. ISBN 987-95490-8-2.
- GELDSTEIN R.N. (2003). Jefatura de hogar y nuevos roles femeninos. En GCBA-Dirección General de la Mujer. *El sostén de los hogares trabajo, participación social y relaciones de género*. Doc. N°32. Buenos Aires.
- GRIMSON, A. Y CAGGIANO, S. (2012). *Xenofobias descontroladas*. En *Racismo, violencia y política*. Pensar el Indoamericano, dos años después. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- GUEVARA T. (2010). *Políticas habitacionales y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires. El caso de La Boca*. Tesis de maestría no publicada. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires.
- GUTIÉRREZ C. y TESTA A. (2009). Una problemática de las mujeres en Argentina: las jefas de hogar y el liderazgo en las Organizaciones Económico-Sociales. En *Rev. La Aljaba*. v.13 n.13. Universidad Nacional de Luján: ISSN 1669-5704. Disponible en: www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1669-57042009000100011
- HARVEY D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- HARVEY D. (2000). *Espacios de Esperanza*. Madrid: Akal ediciones.
- HERZER H. (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. 1 ed. Buenos Aires: Espacio Editorial. 368 pp.
- HERZER H. et al. (1994). *Gestión urbana en ciudades de tamaño medio de América Latina*. Hábitat-ONU: Nairobi.
- HIDALGO D. (2007), ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. En *Revista Eure*. Mayo año/vol XXXIII. Núm. 98. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile. Pp. 57- 75.
- KAZTMAN, R. (2001), *Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos*. *Revista de la CEPAL*, 75, Diciembre.
- MALANCA, P. (2001) *Personas sin techo. Algunas Consideraciones psicológicas preliminares en el abordaje del trabajo de calle*. Centro de documentación en políticas sociales. Documentos/28. Secretaría de Promoción Social.
- MALANCA, P. (2003) *Personas sin techo. Algunas Consideraciones psicológicas preliminares en el abordaje*

del trabajo de calle. Centro de documentación en políticas sociales. Documentos/28. Secretaría de Promoción Social. Edición actualizada.

- MAZZEO V. (2008). El aumento de los hogares unipersonales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Buenos Aires: SEC-Infoma, Sistema Estadístico de la Ciudad. Disponible en: http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/boletin/septiembre08/notacentral.htm
- MUTUBERRIA LAZARINI V. y RODRÍGUEZ, F. (2009). Análisis de los desalojos en la Ciudad de Buenos Aires. Resistencias y reivindicaciones. En V Jornadas Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones “Gino Germani”. Disponible en: http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/jovenes_investigadores/5jornadasjovenes/EJE6/Habitat/Ponencia%20Valeria%20Mutuberrria%20Floresencia%20Rodriguez.pdf
- NAVATTA J. y MARANZANA A. (2010). Vivienda y emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (Informe de Jóvenes por la Igualdad). Disponible en: <http://www.scribd.com/doc/35885154/Vivienda-y-emergencia-habitacional-en-la-Ciudad-Autonomade-Buenos-Aires-Jimena-Navatta-Albertina-Maranzana>
- OBSERVATORIO DE COMERCIO INTERNACIONAL DE BUENOS AIRES (2013), “Estudiantes Internacionales “quiénes son, de dónde vienen, qué hacen y qué opinan”. Un diagnostico en base a 587 alumnos encuestados”. Ciudad de Buenos Aires.
- OSZLAK O. y O'DONNELL G. (1976). Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación. Documento G.E.CLACSO/No.4. Buenos Aires: Centro de Estudios de Estado y Sociedad (CEDES).
- RODRIGUEZ A. y SUGRANYES A. (2005). Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social. Santiago de Chile: Ed. Sur.
- RODRÍGUEZ M.C. (2005). Como la estrategia del caracol... Ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Ed. El cielo por asalto. ISBN: 987-9035-27-5.
- RODRÍGUEZ M.C.; DI VIRGILIO M.M.; et. al. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. (Documento de Trabajo N°49) Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, FSOC/UBA. ISBN 978-950-29-0980-6. [En línea]. [Consulta: 09 de mayo de 2007]. <http://www.iigg.fsoc.uba.ar/Publicaciones/DT/dt49.pdf>
- RODRÍGUEZ, M. F. (2009) “Notas sobre los conceptos de los ‘Nuevos Asentamientos Urbanos’ (NAUs) en la ciudad de Buenos Aires” en Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales
- PAMPA. Universidad Nacional del Litoral (Argentina) y Universidad de la República (Uruguay). Año 5. Número 5. Ediciones UNL. pp. 197-217. ISSN: 1669-3299.
- ROSA, P. (2013); “¿Cuántos son, quiénes son los habitantes de la calle? Acercamientos a las cifras”. Revista Trabajo y Sociedad. Universidad Nacional de Santiago del Estero, Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales Instituto de Estudios para el Desarrollo Social (INDES) ISSN 1514-6871. Número 21.
- SABATINI, F. (s/d): La Segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo. Departamento de Desarrollo Sostenible. [Disponible en Internet: <http://www.iadb.org/sds/doc/SOCSabatiniSegregacion.pdf>]

- SANTA MARÍA V., ETCHEMENDY S. y CHAHIN M. (2013). Mercado de Trabajo en la Ciudad de Buenos Aires. Comisión de Trabajo, Consejo Económico y Social del GCABA. Buenos Aires.
- SASSONE S. Y MERA, C. (2007). Barrios de migrantes en Buenos Aires: Identidad, cultura y cohesión socioterritorial. V Congreso Europeo CEISAL de latinoamericanistas.
- SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2007), Informe Especial UPE N° 3. Diagnóstico Institucional: asentamientos precarios, villas, NHT, inmuebles intrusados, barrios municipales y complejos habitacionales. Buenos Aires.
- SOJA E. (1989). Postmodern Geographies: the reassertion of space in critical social theory. London: Verso Press.
- SVAMPA M. (2001). Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados. Buenos Aires: Ed. Biblos. ISBN: 950-786-306-0. 282 pp.
- UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES (UBA) Coordinación General de Planificación Estratégica e Institucional (2011) “Censo de Estudiantes 2011.Resultados Finales”. Ciudad de Buenos Aires.
- VACCAREZZA L. y otros (2007). La Situación Habitacional en Argentina, Año 2001, Ciudad de Buenos Aires. (Informe de Proyecto “Indicadores y Aplicación de Información sobre Vivienda en Argentina”). Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires.
- VÁZQUEZ P. y PICCIRILLO J.M. (2001). Hogares unipersonales. Impacto sobre el transporte. Centro Tecnológico de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial (C3T), Universidad Tecnológica Nacional. Buenos Aires. Disponible en: www.utn.edu.ar/download.aspx?idFile=17625
- VERÓN, N. (2012). La producción estatal de la emergencia habitacional: desalojos y políticas habitacionales transitorias en la Ciudad de Buenos Aires. Rev. Publicar. En Antropología y Ciencias Sociales, 0(10). Disponible en: <http://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/publicar/article/view/1199>
- ZAPATA M.C. (2012). “Respuesta local a un déficit habitacional local”. En Revista Astrolabio. Nueva Época; N°8; ISSN 16687515. Argentina. Evaluación de pares. En línea: <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/614/1030>

7. Anexo Estadístico

A continuación se presentan algunas tablas con estadísticas que profundizan y complementan el análisis realizado en el cuerpo del trabajo.

CABA	Población	Variación intercensal de la población 2001-2010	GBA	Población	Variación intercensal de la población 2001-2010
Comuna 1	205.886	19,7%	La Matanza	1.775.816	41,5%
Comuna 2	157.932	-4,6%	Ezeiza	163.722	37,8%
Comuna 3	187.537	1,9%	Tigre	376.381	25,0%
Comuna 4	218.245	1,3%	Esteban Echeverría	300.959	23,4%
Comuna 5	179.005	3,0%	Florencio Varela	426.005	22,1%
Comuna 6	176.076	3,4%	Moreno	452.505	18,9%
Comuna 7	220.591	11,8%	José C. Paz	265.981	15,5%
Comuna 8	187.237	15,8%	Berazategui	324.244	12,6%
Comuna 9	161.797	3,7%	Merlo	528.494	12,4%
Comuna 10	166.022	1,7%	Quilmes	582.943	12,4%
Comuna 11	189.832	0,1%	Malvinas Argentinas	322.375	10,9%
Comuna 12	200.116	4,7%	San Miguel	276.190	9,1%
Comuna 13	231.331	1,4%	San Fernando	163.240	8,0%
Comuna 14	225.970	0,3%	Almirante Brown	552.902	7,2%
Comuna 15	182.574	0,0%	Ituzaingó	167.824	6,1%
			Hurlingham	181.241	5,2%
			Avellaneda	342.677	4,2%
			Lomás de Zamora	616.279	4,2%
			Morón	321.109	3,8%
			General Sarmiento	414.196	2,8%
			Lanús	459.263	1,4%
			Tres de Febrero	340.071	1,1%
			San Isidro	292.878	0,5%
			Vicente López	269.420	-1,7%
Total Población	2.890.151	4,1%	Total Población	9.916.715	14,2%

Tabla 1: Población de la ciudad de Buenos Aires por comuna de CABA y partidos del GBA. 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

CABA	Vivien das particulares	Viv. particulares habitadas	% Viv. habitadas	Viv. particulares deshabitadas	% Viv. deshabitadas
Comuna 1	130.771	78.360	59,9%	52.411	40,1%
Comuna 2	107.967	70.869	65,6%	37.098	34,4%
Comuna 3	101.161	75.605	74,7%	25.556	25,3%
Comuna 4	82.926	69.680	84,0%	13.246	16,0%
Comuna 5	92.750	73.226	78,9%	19.524	21,1%
Comuna 6	93.368	72.942	78,1%	20.426	21,9%
Comuna 7	89.520	73.034	81,6%	16.486	18,4%
Comuna 8	55.377	48.631	87,8%	6.746	12,2%
Comuna 9	63.322	52.355	82,7%	10.967	17,3%
Comuna 10	71.572	58.332	81,5%	13.240	18,5%
Comuna 11	84.649	68.652	81,1%	15.997	18,9%
Comuna 12	93.409	74.995	80,3%	18.414	19,7%
Comuna 13	129.633	97.732	75,4%	31.901	24,6%
Comuna 14	141.222	99.552	70,5%	41.670	29,5%
Comuna 15	86.326	69.033	80,0%	17.293	20,0%

Tabla 2: Cantidad de viviendas particulares habitadas y deshabitadas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Tipo de vivienda colectiva	Cantidad de viviendas	%
Hogar de ancianos	505	27,05
Hogar de menores	44	2,36
Colegio internado	25	1,34
Hospital	106	5,68
Prisión	14	0,75
Cuartel	34	1,82
Hogar de religiosos	207	11,09
Hotel turístico	579	31,01
Otros	353	18,91
Total	1.867	100

Tabla 3: Cantidad de viviendas colectivas por tipología de vivienda. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

CABA	Rama de actividad				
	Industria y Construcción	Comercio	Servicios ⁸¹	Otras Ramas ⁸²	Ns/Nc
Comuna 1	11,8%	14,8%	72,3%	1,0%	0,1%
Comuna 2	7,1%	9,5%	81,6%	0,8%	0,9%
Comuna 3	9,5%	13,8%	75,9%	0,8%	0,0%
Comuna 4	19,1%	20,1%	59,5%	1,0%	0,2%
Comuna 5	8,3%	17,7%	72,4%	0,7%	0,8%
Comuna 6	9,0%	12,5%	77,6%	0,3%	0,6%
Comuna 7	17,1%	14,5%	65,8%	1,2%	1,4%
Comuna 8	24,9%	18,3%	54,1%	1,9%	0,9%
Comuna 9	21,2%	15,6%	62,7%	0,3%	0,2%
Comuna 10	14,6%	20,4%	63,8%	0,8%	0,5%
Comuna 11	17,5%	16,7%	65,3%	0,2%	0,3%
Comuna 12	15,5%	14,0%	69,4%	1,2%	0,0%
Comuna 13	12,7%	14,9%	70,9%	0,4%	1,1%
Comuna 14	6,9%	12,9%	80,0%	0,0%	0,2%
Comuna 15	11,8%	13,2%	74,4%	0,0%	0,6%
CABA	13,3%	15,1%	70,4%	0,7%	0,5%

Tabla 4: Distribución porcentual de la población de 10 años y más ocupada según sector de actividad por comuna. CABA. 2012.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012

⁸¹ Servicios incluye: hoteles y restaurantes; transporte; actividades financieras, inmobiliarias y de alquiler; administración pública, defensa y seguridad social; educación; servicios sociales y de salud; otros servicios comunitarios, sociales y personales y servicio doméstico.

⁸² Otras ramas incluye: agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca y minería; electricidad, gas y agua y organizaciones y órganos extraterritoriales.

	Tasas			
CABA	Actividad	Empleo	Desocupación	Subocupación
Comuna 1	63,1%	58,4%	7,4%	9,0%
Comuna 2	60,4%	57,2%	5,4%	7,3%
Comuna 3	62,6%	58,2%	7,1%	10,8%
Comuna 4	58,7%	52,5%	10,4%	10,7%
Comuna 5	64,2%	61,4%	4,4%	8,6%
Comuna 6	63,3%	58,7%	7,3%	5,5%
Comuna 7	58,8%	56,0%	4,7%	9,1%
Comuna 8	53,7%	48,5%	9,6%	8,6%
Comuna 9	58,2%	53,7%	7,8%	10,7%
Comuna 10	56,7%	53,3%	6,1%	9,9%
Comuna 11	59,6%	57,4%	3,6%	9,5%
Comuna 12	60,2%	57,1%	5,2%	5,4%
Comuna 13	65,9%	61,2%	7,1%	5,6%
Comuna 14	66,5%	64,0%	3,6%	6,5%
Comuna 15	64,2%	61,5%	4,1%	12,0%
CABA	61,3%	57,5%	6,2%	8,5%

Tabla 5: Tasas de actividad, empleo, desocupación y subocupación por comuna. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

	Ingreso Medio	ITF	IPCF
Comuna 1	\$ 4.309	\$ 6.252	\$ 4.007
Comuna 2	\$ 6.285	\$ 10.345	\$ 5.455
Comuna 3	\$ 4.559	\$ 7.094	\$ 3.933
Comuna 4	\$ 3.292	\$ 6.285	\$ 2.588
Comuna 5	\$ 5.099	\$ 8.306	\$ 4.241
Comuna 6	\$ 5.597	\$ 8.490	\$ 4.563
Comuna 7	\$ 3.996	\$ 6.152	\$ 3.351
Comuna 8	\$ 3.175	\$ 5.974	\$ 2.103
Comuna 9	\$ 4.159	\$ 8.171	\$ 3.095
Comuna 10	\$ 3.952	\$ 7.377	\$ 3.167
Comuna 11	\$ 4.656	\$ 8.579	\$ 3.717
Comuna 12	\$ 5.072	\$ 9.234	\$ 3.976
Comuna 13	\$ 7.084	\$ 11.659	\$ 6.339
Comuna 14	\$ 6.679	\$ 12.038	\$ 5.746
Comuna 15	\$ 4.598	\$ 8.607	\$ 3.692
CABA	\$ 4.842	\$ 8.289	\$ 4.073

Tabla 6: Población asalariada según ingreso medio, ITF y IPCF, por comunas. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

Comuna	Ingresos para acceder a canasta de consumo		
	Ingresos menores a la CT	Ingresos iguales o mayores a la CT	Total
Comuna 1	33,3	66,7	100,0
Comuna 2	14,4	85,6	100,0
Comuna 3	31,1	68,9	100,0
Comuna 4	41,1	58,9	100,0
Comuna 5	19,2	80,8	100,0
Comuna 6	11,3	88,7	100,0
Comuna 7	25,7	74,3	100,0
Comuna 8	45,3	54,7	100,0
Comuna 9	27,2	72,8	100,0
Comuna 10	23,4	76,6	100,0
Comuna 11	18,4	81,6	100,0
Comuna 12	15,6	84,4	100,0
Comuna 13	14,6	85,4	100,0
Comuna 14	16,6	83,4	100,0
Comuna 15	22,9	77,1	100,0
CABA	23,3	76,7	100,0

Tabla 7: Distribución porcentual de hogares por condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo según comuna. CABA. 2011.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2011.

	Cobertura jubilatoria		
	Con descuento jubilatorio	Sin descuento jubilatorio	Ns/Nc
Comuna 1	67,3%	32,1%	0,6%
Comuna 2	74,6%	25,1%	0,3%
Comuna 3	74,3%	25,7%	----
Comuna 4	66,2%	33,5%	0,3%
Comuna 5	79,3%	20,7%	----
Comuna 6	78,4%	21,2%	0,4%
Comuna 7	64,2%	35,6%	0,2%
Comuna 8	63,4%	36,6%	----
Comuna 9	71,9%	28,1%	----
Comuna 10	70,2%	29,3%	0,5%
Comuna 11	73,9%	26,1%	----
Comuna 12	80,7%	19,3%	----
Comuna 13	77,3%	22,7%	----
Comuna 14	76,8%	22,9%	0,3%
Comuna 15	73,7%	26,3%	----
CABA	73,2%	26,7%	0,2%

Tabla 8: Tasa de empleo no registrado. Población asalariada según cobertura de jubilación por comuna. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

	Lugar de residencia			
Lugar de trabajo	Zona Norte	Zona Centro	Zona Sur	Total
En su domicilio	9,7%	8,7%	9,8%	9,2%
Zona Norte	28,6%	11,5%	6,3%	14,6%
Zona Centro	37,5%	51,7%	32,7%	43,9%
Zona Sur	2,4%	5,6%	25,2%	9,2%
CABA sin especificar	2,9%	2,4%	3,4%	2,7%
Partidos del GBA	9,9%	8,9%	10,5%	9,5%
Otro lugar	2,1%	0,6%	0,7%	1,0%
No tiene lugar fijo	3,6%	6,2%	6,4%	5,6%
Ns/Nc	3,3%	4,3%	5,1%	4,3%

Tabla 9: Distribución porcentual de población ocupada por ubicación del lugar de trabajo según zona de residencia. CABA. 2012.
Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

	Casa	%	Depto.	%	Pieza/s en inquilinato	%	Rancho	%	Casilla	%	Local no construido para habitación	%
Comuna 1	14.254	10,89%	106.630	81,43%	4.343	3,32%	120	0,09%	326	0,25%	330	0,25%
Comuna 2	5.165	4,78%	101.980	94,43%	289	0,27%	4	0,00%	34	0,03%	38	0,04%
Comuna 3	9.498	9,36%	84.688	83,67%	2.615	2,58%	9	0,01%	83	0,08%	220	0,22%
Comuna 4	30.199	36,39%	46.506	56,04%	4.132	4,98%	112	0,13%	560	0,67%	273	0,33%
Comuna 5	14.539	15,67%	74.970	80,82%	1.506	1,62%	3	0,00%	40	0,04%	154	0,17%
Comuna 6	13.205	14,14%	79.153	84,75%	319	0,34%	13	0,01%	25	0,03%	63	0,07%
Comuna 7	28.271	31,56%	57.414	64,10%	1.991	2,22%	32	0,04%	128	0,14%	178	0,20%
Comuna 8	29.330	52,94%	23.956	43,24%	1.271	2,29%	214	0,39%	431	0,78%	126	0,23%
Comuna 9	36.265	57,25%	26.224	41,40%	364	0,57%	56	0,09%	88	0,14%	146	0,23%
Comuna 10	33.776	47,19%	36.479	50,96%	652	0,91%	16	0,02%	38	0,05%	108	0,15%
Comuna 11	36.283	42,86%	47.776	56,44%	294	0,35%	8	0,01%	49	0,06%	103	0,12%
Comuna 12	35.697	38,21%	57.090	61,11%	217	0,23%	32	0,03%	55	0,06%	117	0,13%
Comuna 13	16.624	12,82%	111.912	86,30%	265	0,20%	4	0,00%	58	0,04%	99	0,08%
Comuna 14	12.236	8,66%	127.479	90,25%	336	0,24%	9	0,01%	105	0,07%	129	0,09%
Comuna 15	25.026	28,98%	59.502	68,89%	977	1,13%	25	0,03%	182	0,21%	153	0,18%
CABA	340.368	23,89%	1.041.759	73,13%	19.571	1,37%	657	0,05%	2.202	0,15%	2.237	0,16%

Tabla 10: Viviendas según tipología de vivienda por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

%	Vivienda móvil	%	Pieza/s en hotel o pensión	%	Personas viviendo en la calle	%	Total
0,25%	10	0,01%	4.758	3,63%	169	0,13%	130.940
0,04%	6	0,01%	451	0,42%	31	0,03%	107.998
0,22%	2	0,00%	4.046	4,00%	55	0,05%	87.686
0,33%	42	0,05%	1.102	1,33%	60	0,07%	82.986
0,17%	2	0,00%	1.536	1,66%	17	0,02%	92.767
0,07%	3	0,00%	587	0,63%	26	0,03%	93.394
0,20%	2	0,00%	1.504	1,68%	51	0,06%	89.571
0,23%	1	0,00%	48	0,09%	27	0,05%	55.404
0,23%	4	0,01%	175	0,28%	21	0,03%	63.343
0,15%	1	0,00%	502	0,70%	7	0,01%	71.579
0,12%	2	0,00%	134	0,16%	7	0,01%	84.656
0,13%	1	0,00%	200	0,21%	13	0,01%	93.422
0,08%	9	0,01%	662	0,51%	39	0,03%	129.672
0,09%	8	0,01%	920	0,65%	31	0,02%	141.253
0,18%	4	0,00%	457	0,53%	44	0,05%	86.370
0,16%	97	0,01%	17.082	1,20%	598	0,04%	1.411.041

	Propietario de la vivienda y del terreno	%	Propietario sólo de la vivienda	%	Inquilino	%	Ocupante por préstamo	%	Ocupante por trabajo
Comuna 1	35.149	41,73%	6.106	7,35%	35.912	42,63%	3.005	3,68%	2.622
Comuna 2	39.395	53,99%	3.181	4,48%	23.847	32,73%	2.692	3,82%	3.276
Comuna 3	35.946	44,78%	4.870	6,17%	33.496	41,74%	3.048	3,91%	1.745
Comuna 4	40.694	53,36%	5.158	6,88%	24.093	31,64%	3.324	4,48%	791
Comuna 5	40.226	52,48%	4.692	6,24%	26.359	34,43%	2.924	3,94%	1.511
Comuna 6	45.355	60,45%	4.278	5,82%	20.361	27,21%	2.424	3,36%	1.970
Comuna 7	46.205	56,83%	5.961	7,44%	23.153	28,54%	3.274	4,14%	1.301
Comuna 8	34.856	60,06%	5.711	9,98%	12.464	21,59%	3.191	5,65%	258
Comuna 9	35.898	63,72%	2.763	5,07%	13.660	24,36%	2.672	4,91%	330
Comuna 10	39.084	63,76%	3.439	5,76%	15.078	24,70%	2.439	4,13%	473
Comuna 11	46.750	65,56%	3.870	5,56%	16.492	23,22%	2.680	3,89%	701
Comuna 12	50.669	64,64%	4.080	5,32%	18.687	23,92%	2.930	3,86%	964
Comuna 13	60.633	60,43%	5.520	5,59%	27.054	27,02%	3.358	3,44%	2.830
Comuna 14	56.908	55,39%	5.514	5,45%	31.917	31,11%	3.562	3,56%	3.832
Comuna 15	41.190	56,98%	4.642	6,54%	20.870	28,94%	2.990	4,26%	1.189
CABA	648.958	56,43%	69.785	6,08%	343.443	29,87%	44.513	3,88%	23.793

Tabla 11: Hogares según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2012.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

⁸³ “Otra Situación” corresponden a ocupantes de pago de impuestos/expensas, ocupantes en relación de dependencia, ocupante sin p
ermiso, ocupante cuya vivienda está en sucesión y otras situaciones no contempladas previamente .

%	Otra situación ⁸³	%	Tenencia Legal	Tenencia Ilegal	Total
3,22%	1.674	2,10%	87,59%	13,12%	84.468
4,61%	765	1,18%	91,34%	9,48%	73.156
2,29%	1.384	1,84%	88,82%	11,93%	80.489
1,17%	2.395	3,26%	86,17%	14,62%	76.455
2,10%	1.134	1,61%	89,00%	11,78%	76.846
2,75%	801	1,20%	90,42%	10,38%	75.189
1,72%	1.589	2,07%	87,08%	13,65%	81.483
0,62%	1.724	3,13%	82,26%	18,77%	58.204
0,76%	1.172	2,25%	88,84%	12,23%	56.495
0,93%	940	1,69%	89,39%	11,58%	61.453
1,12%	967	1,49%	89,90%	10,94%	71.460
1,35%	1.217	1,68%	89,91%	10,86%	78.547
2,92%	1.111	1,20%	90,36%	10,24%	100.506
3,82%	1.185	1,25%	90,32%	10,26%	102.918
1,78%	1.584	2,32%	87,70%	13,13%	72.465
2,08%	19.642	1,72%	88,38%	11,67%	1.150.134

	Menos de 2 personas x cuarto	%	De 2 a 3 personas x cuarto	%	Más de 3 personas x cuarto	%	Total	%
Propietario de la vivienda y del terreno	619.528	59,9%	26.012	26,2%	3.418	19,3%	648.958	56,4%
Propietario sólo de la vivienda	63.066	6,1%	5.494	5,5%	1.225	7,0%	69.785	6,1%
Inquilino	281.358	27,2%	52.693	53,1%	9.392	53,2%	343.443	29,9%
Ocupante por préstamo	38.426	3,7%	4.964	5,0%	1.123	6,4%	44.513	3,9%
Ocupante por trabajo	15.661	1,6%	6.858	7,0%	1.274	7,2%	23.793	2,0%
Otra situación ⁸⁴	15.202	1,5%	3.233	3,2%	1.207	6,9%	19.642	1,7%
Total	1.033.241	100,0%	99.254	100,0%	17.639	100,0%	1.150.134	100,0%

Tabla 12: Hogares según régimen de tenencia por hacinamiento. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

⁸⁴ "Otra Situación" corresponden a ocupantes de pago de impuestos/expensas, ocupantes en relación de dependencia, ocupante sin permiso, ocupante cuya vivienda está en sucesión y otras situaciones no contempladas previamente.

	Tipo de vivienda												
	Casa					Rancho		Casilla		Departamento		Pieza/s en inquilinato	
	Total	Tipo A	%	Tipo B	%		%		%		%		%
Personas por cuarto	252.771	239.362	100,0%	13.409	100,0%	565	100,0%	1.884	100,0%	788.791	100,0%	19.571	100,0%
Menos de 2 personas x cuarto	229.051	221.820	92,7%	7.231	53,9%	327	57,9%	1.106	58,7%	734.986	93,1%	8.703	44,5%
De 2 a 3 personas x cuarto	19.678	15.144	6,3%	4.534	33,8%	153	27,1%	522	27,7%	49.283	6,2%	8.166	41,7%
Más de 3 personas x cuarto	4.042	2.398	1,0%	1.644	12,3%	85	15,0%	256	16,6%	4.522	0,7%	2.702	13,8%
Cohabitación													
Viviendas con un hogar	235.935	224.789	100,0%	11.146	100,0%	487	100,0%	1.650	100,0%	766.297	100,0%	17.452	100,0%
Menos de 2 personas x cuarto	215.063	209.117	93,0%	5.946	53,3%	278	57,1%	957	58,0%	713.341	93,1%	7.520	43,1%
De 2 a 3 personas x cuarto	17.266	13.513	6,0%	3.753	33,7%	134	27,5%	464	28,1%	48.554	6,3%	7.422	42,5%
Más de 3 personas x cuarto	3.606	2.159	1,0%	1.447	13,0%	75	15,4%	229	13,9%	4.402	0,6%	2.510	14,4%
Viviendas con dos y más hogares	16.836	14.573	100,0%	2.263	100,0%	78	100,0%	234	100,0%	22.494	100,0%	2.119	100,0%
Menos de 2 personas x cuarto	13.988	12.703	87,2%	1.285	56,8%	49	62,8%	149	63,7%	21.645	96,3%	1.183	55,8%
De 2 a 3 personas x cuarto	2.412	1.631	11,2%	781	34,5%	19	24,3%	58	24,8%	729	3,2%	744	35,1%
Más de 3 personas x cuarto	436	239	1,6%	197	8,7%	10	12,8%	27	11,5%	120	0,5%	192	9,1%
Total	252.771	239.362	100,0%	13.409	100,0%	565	100,0%	1.884	100,0%	788.791	100,0%	19.571	100,0%

Tabla 13: Viviendas según hacinamiento y cohabitación por tipo de vivienda. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Pieza/s en hotel o pensión		Local no construido para habitación		Vivienda móvil		Total de viviendas particulares
	%		%		%	
17.082	100,0%	2.237	100,0%	97	100,0%	1.082.998
9.244	54,1%	1.653	73,9%	87	89,7%	985.157
6.425	37,6%	451	20,2%	6	6,2%	84.684
1.413	8,3%	133	5,9%	4	4,1%	13.157
16.191	100,0%	2.110	100,0%	95	100,0%	1.040.217
8.585	53,0%	1.557	73,8%	85	89,5%	947.386
6.234	38,5%	426	20,2%	6	6,3%	80.506
1.372	8,5%	127	6,0%	4	4,2%	12.325
891	100,0%	127	100,0%	2	100,0%	42.781
659	74,0%	96	75,6%	2	100,0%	37.771
191	21,4%	25	19,7%	-	0,0%	4.178
41	4,6%	6	4,7%	-	0,0%	832
17.082	100,0%	2.237	100,0%	97	100,0%	1.082.998

	Hogares sin NBI	%	Hogares con NBI	%	Total	%
Menos de 2 personas x cuarto	1.003.068	92,8%	30.173	43,9%	1.033.241	89,9%
De 2 a 3 personas x cuarto	78.290	7,2%	20.964	30,5%	99.254	8,6%
Más de 3 personas x cuarto	-	-	17.639	25,7%	17.639	1,5%
Total	1.081.358	100%	68.776	100%	1.150.134	100%

Tabla 14: Hogares según NBI por Hacinamiento. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Hogares sin NBI	%	Hogares con NBI	%	Total
Propietario de la vivienda y del terreno	639.712	99,0%	9.246	1,0%	648.958
Propietario sólo de la vivienda	67.111	96,0%	2.674	4,0%	69.785
Inquilino	294.851	86,0%	48.592	14,0%	343.443
Ocupante por préstamo	42.047	94,0%	2.466	6,0%	44.513
Ocupante por trabajo	21.368	90,0%	2.425	10,0%	23.793
Otra situación ⁸⁵	16.269	83,0%	3.373	17,0%	19.642
Total	1.081.358	94,0%	68.776	6,0%	1.150.134

Tabla 15: Hogares según NBI por Régimen de tenencia. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

⁸⁵ "Otra Situación" corresponden a ocupantes de pago de impuestos/expensas, ocupantes en relación de dependencia, ocupante sin permiso, ocupante cuya vivienda está en sucesión y otras situaciones no contempladas previamente.

	Hasta 9 años	10-19 años	20-29 años	30-39 años	40-49 años	50-59 años	60-69 años	70 y más años
Comuna 1	13,5	13	18,3	15,6	10,5	9,5	8,5	11
Comuna 2	6,9	12,8	23,8	11,9	9,8	11,7	11,4	11,7
Comuna 3	9,3	12,3	17,5	14,2	13	11,9	8,8	13
Comuna 4	14,5	15,6	15,8	13,3	11,8	9,6	9,3	10,1
Comuna 5	8,9	11,7	15,2	15,1	14,5	11,5	9,8	13,4
Comuna 6	8,9	11	17	14,6	10,8	12,5	12,3	12,9
Comuna 7	14,7	12	15,3	14,2	11,5	11,4	9,3	11,7
Comuna 8	16,4	18,7	14,6	13,4	12,4	9,2	7	8,1
Comuna 9	12,6	13,4	12,2	15,5	13	9,8	9,8	13,7
Comuna 10	10,6	12,9	14,5	12,9	12,7	10,9	10,8	14,7
Comuna 11	11,4	14	12,2	13,9	14,8	11,8	10,4	11,6
Comuna 12	12,1	11,6	13,3	14,8	12,3	11,5	10,7	13,7
Comuna 13	8,4	10,8	16,9	14,5	13	14,3	10,3	11,8
Comuna 14	9,7	9,6	20,8	14,7	13,1	10,6	7,9	13,6
Comuna 15	10,1	12,9	12,8	16,5	15,3	10,5	10,1	11,9
CABA	11,2	12,7	16,1	14,3	12,6	11,1	9,7	12,2

Tabla 16: Distribución porcentual de la población según grupo de edad por comuna. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

	Jóvenes estudiantes de nivel superior (%)	Jóvenes de 18 a 25 años con nivel superior (n)	Población total de estudiante
Comuna 1	34,7	17.033	49.113
Comuna 2	63,0	32.164	51.020
Comuna 3	43,0	18.947	44.063
Comuna 4	22,4	9.166	40.933
Comuna 5	41,3	14.018	33.960
Comuna 6	50,9	16.083	31.624
Comuna 7	36,5	12.761	34.923
Comuna 8	15,5	5.842	37.767
Comuna 9	36,4	10.137	27.876
Comuna 10	34,7	12.004	34.626
Comuna 11	43,7	14.489	33.146
Comuna 12	42,9	14.002	32.663
Comuna 13	55,3	28.696	51.901
Comuna 14	64,5	36.579	56.692
Comuna 15	34,9	12.846	36.761
CABA	42,7	254.767	597.068

Tabla 17: Estudiantes de nivel superior de la población de 18 a 29 años por comuna. CABA. 2011.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2011.

	Varón	Mujer	CABA
Inactivos	35,2	41,4	38,4
Activos	64,8	58,6	61,6
T° de Empleo	59	51,8	55,4
T° de Desocupación	8,9	11,6	10,2

Tabla 18: Actividad, Inactividad, tasa de empleo y desocupación de la población de 15 a 29 años por género. CABA. (% y total).

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

	Tasa de Actividad	Tasa de empleo	Población total joven
Comuna 1	67,7	59,7	56.388
Comuna 2	62,5	55,5	56.501
Comuna 3	68,2	59,1	51.153
Comuna 4	60,6	50,6	54.756
Comuna 5	66,1	58,9	39.773
Comuna 6	63,8	55,3	37.054
Comuna 7	57,5	48,7	43.961
Comuna 8	58,3	51,6	48.766
Comuna 9	62	56,5	33.915
Comuna 10	61	56,6	40.885
Comuna 11	65,3	61	40.339
Comuna 12	60,9	54,3	10.431
Comuna 13	52,8	51,6	62.105
Comuna 14	56,5	54,2	65.080
Comuna 15	66,5	60,6	41.980
CABA	61,6	55,4	712.088

Tabla 19: Tasa de actividad y empleo de la población de 15 a 29 años por comuna. CABA.

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

	Jóvenes con obra social, mutual o prepaga (%)		Jóvenes sin obra social, mutual o prepaga (%)		Total de jóvenes
Comuna 1	65,5%	36.275	34,5%	19.113	55.388
Comuna 2	96,2%	54.335	3,8%	2166	56.501
Comuna 3	71,9%	36.792	28,1%	14.361	51.153
Comuna 4	55,3%	30.286	44,7%	24.470	54.756
Comuna 5	76,9%	30.603	23,1%	9170	39.773
Comuna 6	84,3%	31.219	15,7%	5835	37.054
Comuna 7	74,4%	32.703	25,6%	11.258	43.961
Comuna 8	48,5%	23.652	51,5%	25.114	48.766
Comuna 9	66,9%	22.682	33,1%	11.234	33.915
Comuna 10	73,1%	29.896	26,9%	10.989	40.885
Comuna 11	83,3%	33.614	16,7%	6725	40.339
Comuna 12	88,9%	35.927	11,1%	4504	40.431
Comuna 13	94,4%	58.614	5,6%	3491	62.105
Comuna 14	88,6%	57.644	11,4%	7436	65.080
Comuna 15	78,1%	32.770	21,9%	9210	41.980
CABA	76,8%	547.012	23,2%	165.076	712.088

Tabla 20: Cobertura de salud de la población de 15 a 29 años por comuna. CABA. (% y total).

Fuente: Anuario Juventudes.GCBA.2011

	Madres de más de 14 años	Cantidad de hijos			
		1	2	3	4 y más
Comuna 1	58,9	34,1	27,9	21,4	16,6
Comuna 2	49	24,1	45,8	20,4	9,7
Comuna 3	58,1	33,7	37,1	17,9	10,9
Comuna 4	67,8	28,1	32,5	21,5	17,9
Comuna 5	58,7	27,2	44,3	22,1	6,4
Comuna 6	56,3	31,8	43,8	16,5	7,9
Comuna 7	68	32,1	35,8	22	10,1
Comuna 8	69,5	21,6	38,2	19,2	21
Comuna 9	72,1	30,7	39,1	18,6	11,6
Comuna 10	67,7	20,5	46,8	20,9	11,9
Comuna 11	64,7	28,6	43,5	20,9	7,1
Comuna 12	63,8	24,9	41,7	22,4	10,9
Comuna 13	54,5	27,6	46	17,9	8,5
Comuna 14	53,9	31,4	39,2	19,6	9,9
Comuna 15	64,5	28,8	44,3	17,9	9
CABA	61,3	28,4	40,2	20	11,4

Tabla 21: Distribución porcentual de mujeres de 14 años y más por condición de maternidad y de las madres por cantidad de hijos según comuna. CABA. 2012.

Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2012.

	Casa	%	Departamento	%	Pieza en hotel familiar o pensión o inquilinato	%	Local no construido para habitación	%	Vivienda móvil, rancho o casilla
Comuna 1	9.362	19,17	31.262	64,02	7.487	15,33	210	0,43	409
Comuna 2	711	1,74	39.518	96,98	472	1,16	16	0,04	27
Comuna 3	3.489	8,07	34.267	79,28	5.285	12,23	118	0,27	48
Comuna 4	23.537	45,47	21.809	42,13	5.489	10,60	233	0,45	677
Comuna 5	7.009	18,40	28.702	75,36	2.274	5,97	71	0,19	26
Comuna 6	5.859	17,19	27.559	80,88	591	1,73	28	0,08	30
Comuna 7	20.734	42,23	24.027	48,94	3.976	8,10	113	0,23	234
Comuna 8	29.597	60,52	15.819	32,35	2.528	5,17	103	0,21	836
Comuna 9	20.868	61,66	12.084	35,70	651	1,92	102	0,30	135
Comuna 10	17.308	51,72	15.010	44,85	1.040	3,11	63	0,19	44
Comuna 11	18.115	49,72	17.853	49,00	400	1,10	36	0,10	27
Comuna 12	17.694	45,17	21.055	53,75	318	0,81	57	0,15	49
Comuna 13	6.771	15,03	37.573	83,41	623	1,38	36	0,08	30
Comuna 14	3.687	7,21	46.380	90,70	916	1,79	73	0,14	80
Comuna 15	12.778	33,29	23.922	62,33	1.358	3,54	84	0,22	223
CABA	197.519	31,24	396.840	62,77	33.408	5,28	1.343	0,21	2.875

Tabla 22: Jóvenes de 15 a 29 años según tipo de vivienda por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

%	Persona/s viviendo en la calle	%	Total
0,84	100	0,20	48.830
0,07	6	0,01	40.750
0,11	18	0,04	43.225
1,31	19	0,04	51.764
0,07	6	0,02	38.088
0,09	8	0,02	34.075
0,48	14	0,03	49.098
1,71	19	0,04	48.902
0,40	5	0,01	33.845
0,13	3	0,01	33.468
0,07		0,00	36.431
0,13	1	0,00	39.174
0,07	12	0,03	45.045
0,16	1	0,00	51.137
0,58	14	0,04	38.379
0,45	226	0,04	632.211

	Propietario de la vivienda y del terreno	%	Propietario sólo de la vivienda	%	Inquilino	%	Ocupante por préstamo	%	Ocupante por trabajo
Comuna 1	15.566	31,94	3.269	6,71	25.552	52,44	1.581	3,24	1.429
Comuna 2	17.002	41,73	1.443	3,54	18.991	46,61	1.221	3,00	1.775
Comuna 3	14.237	32,95	1.980	4,58	23.645	54,72	1.597	3,70	873
Comuna 4	23.829	46,05	3.811	7,36	19.045	36,81	2.265	4,38	478
Comuna 5	16.186	42,50	1.846	4,85	17.046	44,76	1.459	3,83	801
Comuna 6	18.123	53,20	1.644	4,83	11.943	35,06	970	2,85	1.016
Comuna 7	23.912	48,72	3.809	7,76	17.271	35,19	2.049	4,17	708
Comuna 8	25.933	53,05	5.890	12,05	12.282	25,13	2.929	5,99	223
Comuna 9	18.579	54,90	1.791	5,29	10.535	31,13	1.812	5,35	234
Comuna 10	19.112	57,11	1.485	4,44	10.656	31,84	1.309	3,91	269
Comuna 11	21.800	59,84	1.630	4,47	10.646	29,22	1.365	3,75	409
Comuna 12	23.400	59,74	1.520	3,88	11.402	29,11	1.459	3,72	563
Comuna 13	24.060	53,43	1.920	4,26	15.691	34,84	1.348	2,99	1.608
Comuna 14	22.819	44,62	2.114	4,13	21.921	42,87	1.513	2,96	2.174
Comuna 15	18.637	48,58	2.039	5,31	13.982	36,44	1.662	4,33	692
CABA	303.195	47,98	36.191	5,73	240.608	38,07	24.539	3,88	13.252

Tabla 23: Jóvenes de 15 a 29 años según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

%	Otra situación	%	Total
2,93	1.333	2,74	48.730
4,36	312	0,77	40.744
2,02	875	2,03	43.207
0,92	2.317	4,48	51.745
2,10	744	1,95	38.082
2,98	371	1,09	34.067
1,44	1.335	2,72	49.084
0,46	1.626	3,33	48.883
0,69	889	2,63	33.840
0,80	634	1,89	33.465
1,12	581	1,59	36.431
1,44	829	2,12	39.173
3,57	406	0,90	45.033
4,25	595	1,16	51.136
1,80	1.353	3,53	38.365
2,10	14.200	2,25	631.985

	Sin hacinamiento		Con hacinamiento				Total
	Menos de 2 personas x cuarto	%	De 2 a 3 personas x cuarto	%	Más de 3 personas x cuarto	%	
Comuna 1	31.431	64,50	13.285	27,26	4.014	8,24	48.730
Comuna 2	36.820	90,37	3.513	8,62	411	1,01	40.744
Comuna 3	31.640	73,23	9.312	21,55	2.255	5,22	43.207
Comuna 4	33.866	65,45	13.724	26,52	4.155	8,03	51.745
Comuna 5	31.505	82,73	5.553	14,58	1.024	2,69	38.082
Comuna 6	30.590	89,79	3.010	8,84	467	1,37	34.067
Comuna 7	36.119	73,59	10.081	20,54	2.884	5,88	49.084
Comuna 8	30.440	62,27	13.946	28,53	4.497	9,20	48.883
Comuna 9	27.414	81,01	5.182	15,31	1.244	3,68	33.840
Comuna 10	28.873	86,28	3.880	11,59	712	2,13	33.465
Comuna 11	32.628	89,56	3.258	8,94	545	1,50	36.431
Comuna 12	35.022	89,40	3.728	9,52	423	1,08	39.173
Comuna 13	41.044	91,14	3.505	7,78	484	1,07	45.033
Comuna 14	45.692	89,35	4.866	9,52	578	1,13	51.136
Comuna 15	31.939	83,25	5.278	13,76	1.148	2,99	38.365
CABA	505.023	79,91	102.121	16,16	24.841	3,93	631.985

Tabla 24: Jóvenes de 15 a 29 años según hacinamiento por cuarto por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Varón	%	Mujer	%	Total
Comuna 1	47.118	55,67	37.519	44,33	84.637
Comuna 2	37.323	51,00	35.864	49,00	73.187
Comuna 3	43.119	53,53	37.425	46,47	80.544
Comuna 4	44.070	57,60	32.445	42,40	76.515
Comuna 5	42.094	54,76	34.769	45,24	76.863
Comuna 6	43.012	57,19	32.203	42,81	75.215
Comuna 7	48.635	59,65	32.899	40,35	81.534
Comuna 8	34.401	59,08	23.830	40,92	58.231
Comuna 9	35.029	61,98	21.487	38,02	56.516
Comuna 10	37.313	60,71	24.147	39,29	61.460
Comuna 11	43.688	61,13	27.779	38,87	71.467
Comuna 12	47.802	60,85	30.758	39,15	78.560
Comuna 13	57.161	56,85	43.384	43,15	100.545
Comuna 14	56.458	54,84	46.491	45,16	102.949
Comuna 15	41.976	57,89	30.533	42,11	72.509
CABA	659.199	57,29	491.533	42,71	1.150.732

Tabla 25: Hogares según Jefatura de hogar y sexo por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Comunas	Inicial (jardín, preescolar)	Primario	EGB	Secundario	Polimodal	Superior no universitario	Universitario	Post universitario
1	26	6.876	25	12.550	69	4.982	10.846	1.757
%	0,07	18,51	0,07	33,79	0,19	13,41	29,20	4,73
2	4	2.181	2	8.192	46	5.363	16.949	3.010
%	0,01	6,10	0,01	22,91	0,13	15,00	47,40	8,42
3	5	6.901	11	12.683	52	5.275	10.779	1.420
%	0,01	18,58	0,03	34,14	0,14	14,20	29,02	3,82
4	32	10.948	18	11.986	35	3.501	4.923	473
%	0,10	34,28	0,06	37,53	0,11	10,96	15,42	1,48
5	6	5.914	6	10.751	24	5.387	10.814	1.609
%	0,02	17,13	0,02	31,14	0,07	15,60	31,32	4,66
6	1	4.278	3	9.501	19	5.534	11.063	1.596
%	0,00	13,36	0,01	29,68	0,06	17,29	34,56	4,99
7	17	7.903	10	11.943	19	4.606	7.183	748
%	0,05	24,36	0,03	36,81	0,06	14,20	22,14	2,31
8	23	10.782	18	9.226	21	1.480	1.617	99
%	0,10	46,33	0,08	39,65	0,09	6,36	6,95	0,43
9	13	7.316	1	7.944	9	2.566	3.097	263
%	0,06	34,48	0,00	37,44	0,04	12,09	14,60	1,24
10	10	6.063	6	8.613	13	3.790	4.960	460
%	0,04	25,34	0,03	35,99	0,05	15,84	20,73	1,92
11	6	5.998	2	9.770	15	4.333	6.733	713
%	0,02	21,75	0,01	35,43	0,05	15,71	24,42	2,59
12	9	6.102	1	9.876	16	4.931	8.445	1.118
%	0,03	20,00	0,00	32,36	0,05	16,16	27,67	3,66
13	9	4.402	3	11.567	20	7.303	16.701	3.130
%	0,02	10,20	0,01	26,80	0,05	16,92	38,70	7,25
14	8	3.906	3	10.674	43	7.019	20.422	4.196
%	0,02	8,44	0,01	23,06	0,09	15,16	44,11	9,06
15	5	6.137	4	9.582	17	4.760	8.573	1.230
%	0,02	20,25	0,01	31,61	0,06	15,70	28,28	4,06
CABA	174	95.707	113	154.858	418	70.830	143.105	21.822
%	0,04	19,64	0,02	31,78	0,09	14,54	29,37	4,48

Tabla 26: Hogares con Jefatura de Hogar Femenina según nivel de instrucción por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Educación especial	Total
12	37.143
0,03	100
11	35.758
0,03	100
20	37.146
0,05	100
20	31.936
0,06	100
18	34.529
0,05	100
16	32.011
0,05	100
13	32.442
0,04	100
5	23.271
0,02	100
8	21.217
0,04	100
16	23.931
0,07	100
7	27.577
0,03	100
17	30.515
0,06	100
23	43.158
0,05	100
22	46.293
0,05	100
5	30.313
0,02	100
213	487.240
0,04	100

Cantidad de personas en hogar con jefatura femenina									
	1 Integ. en el hogar	2	3	4	5	6	7	8 y más integ. en el hogar	Total
Comuna 1	54,00	41,90	38,06	31,27	33,74	37,52	34,26	42,76	44,39
Comuna 2	65,32	44,15	38,04	23,88	21,08	20,00	22,33	29,08	49,01
Comuna 3	59,62	44,62	37,99	29,62	29,47	32,96	30,73	38,25	46,48
Comuna 4	57,54	42,02	37,94	31,24	33,19	39,10	42,46	44,74	42,42
Comuna 5	63,33	42,27	35,29	25,07	25,41	30,76	28,10	37,67	45,24
Comuna 6	65,65	38,99	32,13	19,97	20,55	23,70	31,79	39,81	42,83
Comuna 7	61,27	39,59	33,78	24,92	26,90	28,53	31,33	38,21	40,37
Comuna 8	56,42	43,33	38,37	32,15	33,21	37,50	38,12	43,52	40,93
Comuna 9	60,86	39,08	32,73	23,03	25,40	29,16	30,41	38,62	38,03
Comuna 10	62,85	39,29	32,65	23,49	24,06	25,24	32,93	32,11	39,29
Comuna 11	64,15	37,87	32,26	21,06	21,03	24,36	27,78	28,79	38,87
Comuna 12	61,80	37,46	31,31	21,85	23,29	27,85	29,41	36,93	39,16
Comuna 13	64,59	38,90	32,52	21,39	19,80	21,83	24,39	25,00	43,16
Comuna 14	62,93	40,45	34,33	22,03	20,68	21,73	22,27	26,85	45,17
Comuna 15	61,74	40,47	34,67	24,42	25,45	29,61	29,55	43,14	42,13
CABA	61,69	40,62	34,68	24,91	26,13	30,54	32,80	39,56	42,73

Tabla 27: Cantidad de personas en el hogar según hogares con Jefatura Femenina por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Ocupado	%	Desocupado	%	Inactivo	%	Total
Comuna 1	25.709	68,52	1.117	2,98	10.693	28,50	37.519
Comuna 2	23.122	64,47	854	2,38	11.888	33,15	35.864
Comuna 3	25.511	68,17	896	2,39	11.018	29,44	37.425
Comuna 4	20.976	64,65	1.003	3,09	10.466	32,26	32.445
Comuna 5	23.759	68,33	729	2,10	10.281	29,57	34.769
Comuna 6	21.131	65,62	631	1,96	10.441	32,42	32.203
Comuna 7	20.849	63,37	874	2,66	11.176	33,97	32.899
Comuna 8	14.321	60,10	901	3,78	8.608	36,12	23.830
Comuna 9	12.287	57,18	594	2,76	8.606	40,05	21.487
Comuna 10	14.445	59,82	598	2,48	9.104	37,70	24.147
Comuna 11	16.997	61,19	597	2,15	10.185	36,66	27.779
Comuna 12	19.615	63,77	672	2,18	10.471	34,04	30.758
Comuna 13	28.516	65,73	832	1,92	14.036	32,35	43.384
Comuna 14	31.491	67,74	1.085	2,33	13.915	29,93	46.491
Comuna 15	20.588	67,43	687	2,25	9.258	30,32	30.533
CABA	319.317	64,96	12.070	2,46	160.146	32,58	491.533

Tabla 28: Hogares con Jefatura de hogar femenina según tasa de actividad por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Casa	Rancho	Casilla	Departamento	Pieza en inquilinato	Pieza en hotel familiar o pensión	Local no construido para habitación
Comuna 1	4.074	41	116	28.936	2.101	2.121	104
Comuna 2	408	2	9	35.047	129	256	6
Comuna 3	1.907		23	32.106	1.381	1.936	55
Comuna 4	11.380	49	242	18.019	2.145	508	92
Comuna 5	3.766		14	29.366	862	719	39
Comuna 6	3.073	6	11	28.657	157	286	11
Comuna 7	9.611	21	90	21.279	1.181	655	56
Comuna 8	12.682	92	232	9.929	789	59	38
Comuna 9	11.490	22	32	9.614	217	73	35
Comuna 10	10.037	3	19	13.563	286	218	18
Comuna 11	10.164	4	15	17.360	146	66	22
Comuna 12	10.584	8	16	19.888	113	122	27
Comuna 13	3.823		16	39.050	155	303	29
Comuna 14	2.229	6	33	43.554	188	442	32
Comuna 15	7.272	11	70	22.342	558	247	30
CABA	102.500	265	938	368.710	10.408	8.011	594
CABA %	20,85	0,05	0,19	75,01	2,12	1,63	0,12

Tabla 29: Hogares con jefatura de hogar femenina según tipo de vivienda por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Vivienda móvil	Persona/s viviendo en la calle	Total
3	23	37.519
	7	35.864
1	16	37.425
1	9	32.445
1	2	34.769
	2	32.203
	6	32.899
	9	23.830
2	2	21.487
	3	24.147
1	1	27.779
		30.758
4	4	43.384
1	6	46.491
	3	30.533
14	93	491.533
0,00	0,02	100,00

	Propietario de la vivienda y del terreno	Propietario sólo de la vivienda	Inquilino	Ocupante por préstamo	Ocupante por trabajo	Otra situación	Total
Comuna 1	16.829	2.955	14.940	1.449	499	824	37.496
Comuna 2	20.046	1.698	11.849	1.347	476	441	35.857
Comuna 3	17.843	2.465	14.518	1.521	405	657	37.409
Comuna 4	17.380	2.356	9.882	1.495	188	1.135	32.436
Comuna 5	18.344	2.265	11.779	1.491	306	582	34.767
Comuna 6	19.561	1.880	8.796	1.220	332	412	32.201
Comuna 7	18.736	2.550	9.014	1.530	283	780	32.893
Comuna 8	14.793	2.466	4.330	1.376	79	777	23.821
Comuna 9	13.685	1.144	4.849	1.170	102	535	21.485
Comuna 10	15.360	1.450	5.700	1.064	120	450	24.144
Comuna 11	17.963	1.586	6.360	1.263	169	437	27.778
Comuna 12	19.637	1.753	7.296	1.327	161	584	30.758
Comuna 13	26.609	2.662	11.379	1.730	369	631	43.380
Comuna 14	26.400	2.699	14.434	1.822	526	604	46.485
Comuna 15	17.326	2.105	8.656	1.412	247	784	30.530
CABA	280.512	32.034	143.782	21.217	4.262	9.633	491.440
CABA %	57,08	6,52	29,26	4,32	0,87	1,96	100,00

Tabla 30: Hogares con jefatura de hogar femenina según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Sin hacinamiento	Con hacinamiento				Total
		De 2 a 3 pers. por cuarto	%	Más de 3 pers. por cuarto	%	
Comuna 1	31.055	5.254	14,01	1.187	3,17	37.496
Comuna 2	34.451	1.333	3,72	73	0,20	35.857
Comuna 3	32.793	3.911	10,45	705	1,88	37.409
Comuna 4	26.339	4.887	15,07	1.210	3,73	32.436
Comuna 5	32.122	2.337	6,72	308	0,89	34.767
Comuna 6	30.875	1.221	3,79	105	0,33	32.201
Comuna 7	28.798	3.328	10,12	767	2,33	32.893
Comuna 8	18.412	4.184	17,56	1.225	5,14	23.821
Comuna 9	19.551	1.624	7,56	310	1,44	21.485
Comuna 10	22.597	1.350	5,59	197	0,82	24.144
Comuna 11	26.533	1.124	4,05	121	0,44	27.778
Comuna 12	29.253	1.395	4,54	110	0,36	30.758
Comuna 13	41.969	1.332	3,07	79	0,18	43.380
Comuna 14	44.526	1.816	3,91	143	0,31	46.485
Comuna 15	28.257	1.983	6,50	290	0,95	30.530
CABA	447.531	37.079	7,54	6.830	1,39	491.440

Tabla 31: Hogares con jefatura de hogar femenina según hacinamiento por cuarto por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Hogares sin NBI	%	Hogares con NBI	%	Total
Comuna 1	32.201	85,88	5.295	14,12	37.496
Comuna 2	35.288	98,41	569	1,59	35.857
Comuna 3	33.559	89,71	3.850	10,29	37.409
Comuna 4	28.372	87,47	4.064	12,53	32.436
Comuna 5	32.867	94,54	1.900	5,46	34.767
Comuna 6	31.604	98,15	597	1,85	32.201
Comuna 7	30.197	91,80	2.696	8,20	32.893
Comuna 8	21.219	89,08	2.602	10,92	23.821
Comuna 9	20.610	95,93	875	4,07	21.485
Comuna 10	23.397	96,91	747	3,09	24.144
Comuna 11	27.305	98,30	473	1,70	27.778
Comuna 12	30.275	98,43	483	1,57	30.758
Comuna 13	42.745	98,54	635	1,46	43.380
Comuna 14	45.623	98,15	862	1,85	46.485
Comuna 15	29.315	96,02	1.215	3,98	30.530
CABA	464.577	94,53	26.863	5,47	491.440

Tabla 32: Hogares con jefatura de hogar femenina según Necesidades Básicas Insatisfechas por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Sin agua de red	%	Sin desagüe de red (cloaca)	%	Sin gas de red	%
Comuna 1	443	1,18	686	1,87	5.773	15,4
Comuna 2	86	0,24	72	0,2	928	2,59
Comuna 3	195	0,52	133	0,36	1.379	3,69
Comuna 4	262	0,81	1.206	3,78	7.546	23,26
Comuna 5	127	0,37	146	0,42	930	2,67
Comuna 6	66	0,2	80	0,25	497	1,54
Comuna 7	190	0,58	387	1,19	4.116	12,51
Comuna 8	235	0,99	1.152	4,93	8.927	37,48
Comuna 9	63	0,29	270	1,27	1.709	7,95
Comuna 10	52	0,22	141	0,59	496	2,05
Comuna 11	46	0,17	125	0,45	491	1,77
Comuna 12	57	0,19	153	0,5	875	2,84
Comuna 13	55	0,13	61	0,14	973	2,24
Comuna 14	120	0,26	107	0,23	1.501	3,23
Comuna 15	119	0,39	245	0,81	1.448	4,74
CABA	2.116	0,43	4.964	1,02	37.589	7,65

Tabla 33: Hogares con jefatura de hogar femenina según Tenencia de Servicios Básicos por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Adultos mayores (60 años y más)	%
Comuna 1	39.193	19,04
Comuna 2	40.756	25,8
Comuna 3	39.613	21,11
Comuna 4	37.635	17,24
Comuna 5	40.550	22,67
Comuna 6	42.539	24,16
Comuna 7	45.537	20,64
Comuna 8	26.250	14,02
Comuna 9	35.037	21,65
Comuna 10	38.270	23,06
Comuna 11	44.861	23,63
Comuna 12	45.772	22,87
Comuna 13	57.214	24,72
Comuna 14	53.460	23,66
Comuna 15	39.499	21,64
CABA	626.186	21,66

Tabla 34: Población de adultos mayores según comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

	Educ. Inicial	%	Primario	%	Secundario	%	Superior no univ.	%	Universitario	%
Comuna 1	41	0,11	10.779	27,90	13.121	33,96	3.972	10,28	9.627	24,92
Comuna 2	17	0,04	5.348	13,21	13.476	33,29	5.679	14,03	14.055	34,72
Comuna 3	17	0,04	14.047	35,96	14.408	36,88	3.516	9,00	6.520	16,69
Comuna 4	45	0,12	18.491	50,21	12.245	33,25	2.297	6,24	3.504	9,51
Comuna 5	18	0,04	13.597	33,98	14.978	37,44	3.675	9,19	7.181	17,95
Comuna 6	13	0,03	11.293	26,81	16.222	38,52	4.618	10,96	9.218	21,89
Comuna 7	38	0,08	17.411	38,90	16.401	36,65	3.802	8,50	6.666	14,89
Comuna 8	38	0,15	16.228	63,65	7.158	28,07	936	3,67	1.083	4,25
Comuna 9	24	0,07	18.362	53,36	11.481	33,37	1.894	5,50	2.511	7,30
Comuna 10	24	0,06	16.578	43,98	13.764	36,51	2.904	7,70	4.184	11,10
Comuna 11	14	0,03	17.023	38,35	16.856	37,97	3.726	8,39	6.402	14,42
Comuna 12	15	0,03	17.030	37,68	16.988	37,58	3.937	8,71	6.724	14,88
Comuna 13	21	0,04	11.177	19,69	20.788	36,62	7.316	12,89	15.839	27,90
Comuna 14	23	0,04	9.570	18,05	17.742	33,45	6.731	12,69	16.813	31,70
Comuna 15	13	0,03	15.103	38,79	14.161	36,37	3.169	8,14	6.072	15,59
CABA	361	0,06	212.037	34,32	219.789	35,57	58.172	9,42	116.399	18,84

Tabla 35: Población de adultos mayores por nivel de instrucción según comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

Post universitario	%	Educación especial	%	Total
1.075	2,78	21	0,05	38.636
1.878	4,64	28	0,07	40.481
536	1,37	24	0,06	39.068
212	0,58	36	0,10	36.830
537	1,34	23	0,06	40.009
717	1,70	37	0,09	42.118
411	0,92	26	0,06	44.755
38	0,15	15	0,06	25.496
107	0,31	30	0,09	34.409
214	0,57	29	0,08	37.697
323	0,73	45	0,10	44.389
477	1,06	29	0,06	45.200
1.586	2,79	41	0,07	56.768
2.112	3,98	43	0,08	53.034
393	1,01	28	0,07	38.939
10.616	1,72	455	0,07	617.829

	Casa	%	Departamento	%	Pieza en hotel familiar o pensión o inquilinato	%	Local no construido para habitación	%	Vivienda móvil, rancho o casilla
Comuna 1	2.225	1,34	31.770	7,47	1.900	20,77	72	10,37	59
Comuna 2	531	0,32	38.319	9,01	201	2,20	13	1,87	12
Comuna 3	2.919	1,76	33.032	7,77	1.623	17,75	69	9,94	30
Comuna 4	13.140	7,94	22.216	5,22	1.273	13,92	96	13,83	117
Comuna 5	6.358	3,84	31.336	7,37	939	10,27	39	5,62	18
Comuna 6	5.963	3,60	34.354	8,08	333	3,64	17	2,45	15
Comuna 7	14.408	8,71	27.820	6,54	828	9,05	64	9,22	43
Comuna 8	13.488	8,15	12.217	2,87	190	2,08	35	5,04	131
Comuna 9	21.511	13,00	12.117	2,85	173	1,89	53	7,64	29
Comuna 10	19.367	11,71	17.112	4,02	296	3,24	35	5,04	20
Comuna 11	20.715	12,52	22.126	5,20	138	1,51	45	6,48	14
Comuna 12	20.791	12,57	23.308	5,48	193	2,11	46	6,63	21
Comuna 13	7.442	4,50	47.461	11,16	296	3,24	27	3,89	26
Comuna 14	3.912	2,36	47.482	11,16	368	4,02	36	5,19	24
Comuna 15	12.660	7,65	24.682	5,80	395	4,32	47	6,77	31
CABA	165.430	100,00	425.352	100,00	9.146	100,00	694	100,00	590

Tabla 36: Población de adultos mayores por tipo de vivienda según comuna. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

%	Persona/s viviendo en la calle	%	Total
10,00	19	21,84	36.045
2,03	5	5,75	39.081
5,08	12	13,79	37.685
19,83	4	4,60	36.846
3,05	3	3,45	38.693
2,54	3	3,45	40.685
7,29	10	11,49	43.173
22,20		0,00	26.061
4,92	5	5,75	33.888
3,39	2	2,30	36.832
2,37	2	2,30	43.040
3,56		0,00	44.359
4,41	6	6,90	55.258
4,07	9	10,34	51.831
5,25	7	8,05	37.822
100,00	87	100,00	601.299

	Propietario de la vivienda y del terreno	%	Propietario sólo de la vivienda	%	Inquilino	%	Ocupante por préstamo	%	Ocupante por trabajo
Comuna 1	23.048	63,98	3.106	8,62	7.172	19,91	1.139	3,16	1.001
Comuna 2	29.753	76,14	2.194	5,61	4.384	11,22	1.200	3,07	1.108
Comuna 3	24.620	65,35	3.141	8,34	7.401	19,65	1.327	3,52	719
Comuna 4	26.209	71,14	2.433	6,60	5.932	16,10	1.239	3,36	304
Comuna 5	27.110	70,07	2.906	7,51	6.215	16,06	1.415	3,66	544
Comuna 6	30.889	75,93	2.667	6,56	4.807	11,82	1.261	3,10	630
Comuna 7	32.278	74,78	3.125	7,24	5.318	12,32	1.350	3,13	515
Comuna 8	21.145	81,14	1.621	6,22	1.891	7,26	763	2,93	80
Comuna 9	27.165	80,17	1.371	4,05	3.629	10,71	1.066	3,15	100
Comuna 10	28.973	78,67	2.026	5,50	4.100	11,13	1.131	3,07	175
Comuna 11	34.045	79,10	2.277	5,29	4.701	10,92	1.279	2,97	256
Comuna 12	35.218	79,39	2.221	5,01	4.664	10,51	1.381	3,11	282
Comuna 13	42.539	76,99	3.401	6,16	6.038	10,93	1.798	3,25	826
Comuna 14	39.290	75,82	3.489	6,73	5.696	10,99	1.655	3,19	1.108
Comuna 15	27.545	72,84	2.647	7,00	5.154	13,63	1.393	3,68	461
CABA	449.827	74,82	38.625	6,42	77.102	12,82	19.397	3,23	8.109

Tabla 37: Población de adultos mayores según régimen de tenencia por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

%	Otra situación	%	Total
2,78	560	1,55	36.026
2,84	437	1,12	39.076
1,91	465	1,23	37.673
0,83	725	1,97	36.842
1,41	500	1,29	38.690
1,55	428	1,05	40.682
1,19	577	1,34	43.163
0,31	561	2,15	26.061
0,30	552	1,63	33.883
0,48	425	1,15	36.830
0,59	480	1,12	43.038
0,64	593	1,34	44.359
1,49	650	1,18	55.252
2,14	584	1,13	51.822
1,22	615	1,63	37.815
1,35	8.152	1,36	601.212

	Sin hacinamiento		Con hacinamiento				Total
	Menos de 2 personas x cuarto	%	De 2 a 3 personas x cuarto	%	Más de 3 personas x cuarto	%	
Comuna 1	33.439	92,82	2.331	6,47	256	0,71	36.026
Comuna 2	37.913	97,02	1.114	2,85	49	0,13	39.076
Comuna 3	35.028	92,98	2.411	6,40	234	0,62	37.673
Comuna 4	34.083	92,51	2.481	6,73	278	0,75	36.842
Comuna 5	36.797	95,11	1.781	4,60	112	0,29	38.690
Comuna 6	39.548	97,21	1.071	2,63	63	0,15	40.682
Comuna 7	41.198	95,45	1.783	4,13	182	0,42	43.163
Comuna 8	24.083	92,41	1.755	6,73	223	0,86	26.061
Comuna 9	32.432	95,72	1.345	3,97	106	0,31	33.883
Comuna 10	35.508	96,41	1.243	3,37	79	0,21	36.830
Comuna 11	41.787	97,09	1.194	2,77	57	0,13	43.038
Comuna 12	42.941	96,80	1.330	3,00	88	0,20	44.359
Comuna 13	53.977	97,69	1.207	2,18	68	0,12	55.252
Comuna 14	50.395	97,25	1.347	2,60	80	0,15	51.822
Comuna 15	36.201	95,73	1.488	3,93	126	0,33	37.815
CABA	575.330	95,70	23.881	3,97	2.001	0,33	601.212

Tabla 38: Población de adultos mayores según hacinamiento por cuarto por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

Comuna	2001	2010	2011	V.R. 2001 - 2010	V.R. 2010 -2011
Comuna 1	171.985	197.226	200.554	14,7	0,02
Comuna 2	165.494	158.403	186.650	-4,3	0,18
Comuna 3	184.015	191.572	208.865	4,1	0,09
Comuna 4	215.046	217.640	247.105	1,2	0,14
Comuna 5	173.769	177.537	187.490	2,2	0,06
Comuna 6	170.309	178.116	183.800	4,6	0,03
Comuna 7	197.333	218.953	217.745	11	-0,01
Comuna 8	161.642	184.703	190.992	14,3	0,03
Comuna 9	155.967	172.528	166.712	10,6	-0,03
Comuna 10	163.209	164.815	173.122	1	0,05
Comuna 11	189.666	192.828	198.461	1,7	0,03
Comuna 12	191.122	199.711	200.108	4,5	0,00
Comuna 13	228.226	230.062	251.634	0,8	0,09
Comuna 14	225.245	223.772	254.897	-0,7	0,14
Comuna 15	183.110	183.216	197.326	0,1	0,08
CABA	2.776.138	2.890.151	3.065.461	4.1	6.0

Tabla 39: Variación porcentual de población por comunas. CABA. 2001-2010/2010-2011.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2001 y 2010 y Encuesta Anual de Hogares 2011.

Comuna	2010	2011	V.R. m ²	V.R. %
Comuna 1	31.097	132.256	101.159	325%
Comuna 2	21.076	45.245	24.169	115%
Comuna 3	34.470	58.696	24.226	70%
Comuna 4	14.257	43.976	29.719	208%
Comuna 5	40.998	135.679	94.681	231%
Comuna 6	93.339	136.684	43.345	46%
Comuna 7	69.571	137.011	67.440	97%
Comuna 8	5.610	11.428	5.818	104%
Comuna 9	37.259	75.116	37.857	102%
Comuna 10	80.165	111.653	31.488	39%
Comuna 11	80.711	183.490	102.779	127%
Comuna 12	193.959	234.194	40.235	21%
Comuna 13	118.757	253.141	134.384	113%
Comuna 14	112.087	175.082	62.995	56%
Comuna 15	46.589	170.366	123.777	266%
CABA	979.945	1.904.017	924.072	94%

Tabla 40: Variación porcentual de la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna. CABA. 2010 y 2011.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta Anual de Hogares 2011.

Grupo decílico	2003		2006		2012	
	Media	% de la suma de ingresos	Media	% de la suma de ingresos	Media	% de la suma de ingresos
1	\$ 56	0,9	\$ 139	1,4	\$ 637	1,8
2	\$ 148	2,2	\$ 277	2,8	\$ 1.125	3,2
3	\$ 215	3,3	\$ 418	4,22	\$ 1.557	4,5
4	\$ 285	4,3	\$ 529	5,35	\$ 2.065	5,9
5	\$ 363	5,5	\$ 657	6,63	\$ 2.603	7,4
6	\$ 459	7	\$ 815	8,24	\$ 3.113	8,9
7	\$ 568	8,6	\$ 1.006	10,16	\$ 3.845	11
8	\$ 723	11	\$ 1.279	12,97	\$ 4.676	13,4
9	\$ 987	15	\$ 1.704	17,16	\$ 5.906	16,9
10	\$ 2.765	42,1	\$ 3.066	31,07	\$ 9.448	26,9
Total	\$ 657	100	\$ 989	100	\$ 3.496	100

Tabla 41: Evolución de del ingreso familiar per cápita para los dos deciles más ricos y los dos más pobres. CABA. 2003-2006-2012.

Fuente: Elaboración propia en base a EPH-INDEC.

Comunas	Villas y asentamientos	Población en villas y asentamientos
Comuna 1 (Zona centro)	Villa 31 y 31 bis, Rodrigo Bueno.	28.287
Comuna 4 (Zona sur)	NHT Zavaleta, Villa 21 -24, El Pueblito y Mar Dulce, Magaldi, Bosch, Villa 26, El triángulo y Lamadrid.	35.557
Comuna 7 (Zona sur)	Villa 1 -11-14, Villa 13 bis.	26.455
Comuna 8 (Zona sur)	Los Pinos / Portela, Bermejo / M. Auxiliadora / B. Obrero, Hubac, Scapino, Calacita, Piletones , NHT AV. del Trabajo, Villa 20, INTA (villa 19), Villa 17, Villa 16, Ciudad Oculta (Villa 15), Fátima (Villa 3).	60.802
Total población en villas y asentamientos en Comunas 1, 4, 7 y 8		150.101

Tabla 42: Población en villas y asentamientos en las comunas 1, 4, 7 y 8. CABA. 2010.

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010.

Villas y asentamientos	Población	Superficie (Ha)
Villa 1 -11-14	25.973	30.9
Fátima (Villa 3)	10.144	17.1
Cildáñez (Villa 6)	9.511	10.8
Villa 13 bis	482	0.5
Ciudad Oculta (Villa 15)	15.568	30.6
Villa 16	162	0.4
Villa 17	471	0.5
INTA (Villa 19)	4.010	6.5
Villa 20	19.195	28.9
Villa 21 -24	29.782	70.7
Villa 26	636	1.1
Villa 31 -31 bis	26.492	32
NHT AV. del Trabajo	1.836	2.4
NHT Zavaleta	2.906	2.8
Piletones	5.218	4.7
Calacita	499	1.1
Reserva Ecológica (Rodrigo Bueno)	1.795	1.5
Saldías	482	1.9
Mar Dulce y El Pueblito	623	0.9
Agustín Magaldi	487	1.2
El Triángulo / Lamadrid	923	1.6
Pedro Luján (Bosch)	200	0.6
Scapino	816	0.9
Hubac	402	0.6
Bermejo / M. Auxiliadora / B. Obrero	1.402	3.9
Los Pinos / Portela	1.079	1.0
Honduras	45	0.2
Charlone	91	0.1
La Carbonilla / Biarritz	570	2.1
Fraga	1.787	2.2
TOTAL	163.587	259.8

Tabla 43: Población en villas y asentamientos. CABA. 2010.

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010.

Comuna	Total viviendas CABA	Alquiler de piezas de hotel	Alquiler de piezas en inquilinato	Total IHPCT	% IHPCT
1	78.360	4.758	4.343	9.101	11,61
2	70.869	451	289	740	1,04
3	75.605	4.046	2.615	6.661	8,81
4	69.680	1.102	4.132	5.234	7,51
5	73.226	1.536	1.506	3.042	4,15
6	72.942	587	319	906	1,24
7	73.034	1.504	1.991	3.495	4,79
8	48.631	48	1.271	1.319	2,71
9	52.355	175	364	539	1,03
10	58.332	502	652	1.154	1,98
11	68.652	134	294	428	0,62
12	74.995	200	217	417	0,56
13	97.732	662	265	927	0,95
14	99.552	920	336	1.256	1,26
15	69.033	457	977	1.434	2,08
CABA	1.082.998	17.082	19.571	36.653	3,38

Tabla 44: Cantidad de viviendas en Inquilinatos, hotel-pensión y casas tomadas por comunas. CABA. 2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas. 2010.

INDICE DE LA INVESTIGACIÓN

Resumen ejecutivo	8
1. Presentación de la Investigación	10
1.1 Etapa 1: Aclaraciones metodológicas.....	13
1.2 El orden del informe.....	16
2. El déficit habitacional en Buenos Aires: mucha gente sin casas y muchas casas sin gente	18
2.1 Características urbanas generales.....	18
2.2 Situación socio-económica de los porteños.....	26
2.3 El déficit habitacional, características estructurales y situación actual.....	34
3. Manifestaciones de la crisis habitacional en las comunas	55
3.1 Comuna 8: Segregación urbana.....	55
3.2 Comuna 4: Renovación urbana, gentrificación y tendencias al desplazamiento de los más pobres...	57
3.3 Comuna 1: Ciudad polarizada.....	61
4. La situación habitacional en foco. Un análisis por distintos perfiles sociales	61
4.1 Jóvenes urbanos	61
4.2 Mujeres jefas de hogar	73
4.3 Adultos mayores	85
4.4 Personas con capacidades diferentes	92
4.5 Alquilar en la ciudad	98
4.6 Villas y asentamientos	110
4.7 Vivir en la calle	120
4.8 Complejos habitacionales urbanos y barrios municipales	129
4.9 Inquilinos, hotelados y ocupantes de viviendas: nueva ola de desalojos	135
4.10 Los inmigrantes de la ciudad	142
5. Conclusiones provisorias: Hacia un puente de políticas que una gente con casas	150
6. Bibliografía	160
7. Anexo Estadístico	165

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Población de la ciudad de Buenos Aires por comuna de CABA y partidos del GBA. 2010.	165
Tabla 2: Cantidad de viviendas particulares habitadas y deshabitadas. CABA. 2010.	166
Tabla 3: Cantidad de viviendas colectivas por tipología de vivienda. CABA. 2010.	166
Tabla 4: Distribución porcentual de la población de 10 años y más ocupada según sector de actividad por comuna. CABA. 2012.....	167
Tabla 5: Tasas de actividad, empleo, desocupación y subocupación por comuna. CABA. 2012.	168
Tabla 6: Población asalariada según ingreso medio, ITF y IPCF, por comunas. CABA. 2012.	168
Tabla 7: Distribución porcentual de hogares por condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo según comuna. CABA. 2011.....	169
Tabla 8: Tasa de empleo no registrado. Población asalariada según cobertura de jubilación por comuna. CABA.2012.....	169
Tabla 9: Distribución porcentual de población ocupada por ubicación del lugar de trabajo según zona de residencia. CABA. 2012.....	170
Tabla 10: Viviendas según tipología de vivienda por comuna. CABA. 2010.....	172
Tabla 11: Hogares según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2012.	174
Tabla 12: Hogares según régimen de tenencia por hacinamiento. CABA. 2012.	175
Tabla 13: Viviendas según hacinamiento y cohabitación por tipo de vivienda. CABA. 2012.	176
Tabla 14: Hogares según NBI por Hacinamiento. CABA. 2010.	178
Tabla 15: Hogares según NBI por Régimen de tenencia. CABA. 2010.	178
Tabla 16: Distribución porcentual de la población según grupo de edad por comuna. CABA. 2012.....	179
Tabla 17: Estudiantes de nivel superior de la población de 18 a 29 años por comuna. CABA. 2011.	180
Tabla 18: Actividad, Inactividad, tasa de empleo y desocupación de la población de 15 a 29 años por género. CABA. (% y total).....	180
Tabla 19: Tasa de actividad y empleo de la población de 15 a 29 años por comuna. CABA.....	181

Tabla 20: Cobertura de salud de la población de 15 a 29 años por comuna. CABA. (% y total).	182
Tabla 21: Distribución porcentual de mujeres de 14 años y más por condición de maternidad y de las madres por cantidad de hijos según comuna. CABA. 2012.	183
Tabla 22: Jóvenes de 15 a 29 años según tipo de vivienda por comuna. CABA. 2010.	184
Tabla 23: Jóvenes de 15 a 29 años según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2010.	185
Tabla 24: Jóvenes de 15 a 29 años según hacinamiento por cuarto por comuna. CABA. 2010.	188
Tabla 25: Hogares según Jefatura de hogar y sexo por comuna. CABA. 2010.	189
Tabla 26: Hogares con Jefatura de Hogar Femenina según nivel de instrucción por comuna. CABA. 2010...	190
Tabla 27: Cantidad de personas en el hogar según hogares con Jefatura Femenina por comuna. CABA. 2010	192
Tabla 28: Hogares con Jefatura de hogar femenina según tasa de actividad por comuna. CABA. 2010.	193
Tabla 29: Hogares con jefatura de hogar femenina según tipo de vivienda por comuna. CABA. 2010.	194
Tabla 30: Hogares con jefatura de hogar femenina según régimen de tenencia por comuna. CABA. 2010. .	196
Tabla 31: Hogares con jefatura de hogar femenina según hacinamiento por cuarto por comunas. CABA. 2010.	196
Tabla 32: Hogares con jefatura de hogar femenina según Necesidades Básicas Insatisfechas por comunas. CABA. 2010.....	197
Tabla 33: Hogares con jefatura de hogar femenina según Tenencia de Servicios Básicos por comunas. CABA. 2010.....	198
Tabla 34: Población de adultos mayores según comuna. CABA. 2010.	199
Tabla 35: Población de adultos mayores por nivel de instrucción según comuna. CABA. 2010.	200
Tabla 36: Población de adultos mayores por tipo de vivienda según comuna. CABA. 2010.	202
Tabla 37: Población de adultos mayores según régimen de tenencia por comunas. CABA. 2010.	204
Tabla 38: Población de adultos mayores según hacinamiento por cuarto por comunas. CABA. 2010.	206

Tabla 39: Variación porcentual de población por comunas. CABA. 2001-2010/2010-2011..... 206

Tabla 40: Variación porcentual de la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna. CABA. 2010 y 2011..... 207

Tabla 41: Evolución de del ingreso familiar per cápita para los dos deciles más ricos y los dos más pobres. CABA. 2003-2006-2012.....207

Tabla 42: Población en villas y asentamientos en las comunas 1, 4, 7 y 8. CABA. 2010.208

Tabla 43: Población en villas y asentamientos. CABA. 2010. 209

Tabla 44: Cantidad de viviendas en Inquilinatos, hotel-pensión y casas tomadas por comunas. CABA. 2010.210

INDICE DE MAPAS

Mapa 1: Ciudad de Buenos Aires por barrios y comunas. 2012.....	19
Mapa 2: CABA. Cantidad de habitantes por comuna.....	19
Mapa 3: 2001-2010. CABA. Variación porcentual de población por comuna	22
Mapa 4. CABA. Viviendas particulares habitadas y deshabitadas por comuna	25
Mapa 5: 2012, CABA. Condición de Actividad por Comuna.....	28
Mapa 6: 2012, CABA. Tasas de ingreso por comuna.....	30
Mapa 7: 2011, CABA. Hogares por condición de insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo según comuna.....	31
Mapa 8: 2010, CABA. Viviendas deficitarias según comuna	36
Mapa 9: 2010, CABA. Hogares según régimen de tenencia irregular por comuna	40
Mapa 10: 2010, CABA. Hogares con Hacinamiento por cuarto según comuna	45
Mapa 11: 2010, CABA. Viviendas con hacinamiento por cohabitación por comuna	46
Mapa 12: CABA. Hogares con NBI por comuna.....	48
Mapa 13: 2010, CABA. Hogares sin desagüe de red por comuna	51
Mapa 14: 2010, CABA. Hogares sin agua de red por comuna	52
Mapa 15: 2010, CABA. Hogares sin gas de red por comuna	53
Mapa 16: 2010, CABA. Viviendas con insatisfacción en la calidad de acceso a los servicios públicos por comuna.....	54
Mapa 17: 2010-2012, CABA. Comunas más vulnerables según indicadores seleccionados de condición de actividad y socio-habitacionales.....	55
Mapa 18: 2012, CABA. Cantidad de mujeres de 14 años y más por condición de maternidad según comuna...71	
Mapa 19: CABA, 2010. Hogares con Jefatura de hogar femenina según condición de actividad por comuna...79	
Mapa 20: 2010, CABA. Hogares con jefatura de hogar femenina según Necesidades Básicas Insatisfechas por comuna.....	83

Mapa 21: 2010, CABA. Población de adultos mayores según comuna 87

Mapa 22: 2011, CABA. Hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo y prevalencia de población con dificultades de largo plazo por comuna..... 96

Mapa 23: 2010-2011, CABA. Variación en la superficie cubierta residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna..... 100

Mapa 24: 2011, CABA. Superficie residencial solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por comuna..... 101

Mapa 25: 2011, CABA. Cálculo del esfuerzo per cápita para comprar un departamento usado de 3 ambientes usado (60 m2) a un valor de U\$D 112.000 105

Mapa 26: 2010, CABA. Hogares con tenencia por alquiler, por comuna 107

Mapa 27: Villas y asentamientos por comuna, CABA 2011 113

Mapa 28: 2010, CABA. Participación de la población residente en villas y asentamientos en el total de población por comuna..... 115

Mapa 29: 2010, CABA: Viviendas en inquilinatos, hotel-pensión y casas tomadas por comuna 137

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Promedio del ingreso mensual individual (en pesos) por quintil de población. Brecha entre quintiles 5 y 1. CABA. II Trimestre 2006-2012.	29
Cuadro 2: Hogares por tamaño de hogar según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.	32
Cuadro 3: Hogares por tipologías de vivienda. CABA. 2010.	35
Cuadro 4: Evolución del déficit habitacional de hogares. CABA. 1991-2010.	37
Cuadro 5: Situación deficitaria en hoteles-pensión, ocupaciones, conventillos, villas, asentamientos, NHT, complejos y barrios municipales y población en situación de calle de la ciudad. CABA. 2009-2010.	39
Cuadro 6: Hogares por régimen de tenencia de la vivienda según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.	41
Cuadro 7: Cantidad de hogares según hacinamiento por cuarto y cohabitación. CABA. 2010.	44
Cuadro 8: Hogares por situación de hacinamiento según condición insuficiencia de ingresos para acceder a canastas de consumo. CABA. 2011.	46
Cuadro 9: Comunas más vulnerables según indicadores seleccionados de condición de actividad y socio-habitacionales. CABA. 2010-2012.	50
Cuadro 10: Distribución porcentual de adultos mayores según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.	88
Cuadro 11: Distribución porcentual de población total por grupo de edad según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.	88
Cuadro 12: Distribución porcentual de adultos mayores en edad de jubilarse según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.	88
Cuadro 13: Distribución porcentual de hogares con al menos una persona en edad de jubilarse por percepción de jubilación según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.	89
Cuadro 14: Distribución porcentual de adultos mayores por afiliación de salud según ingresos per cápita familiar. CABA. 2011.	89
Cuadro 15: Tasa de actividad, de inactividad, de empleo y de desocupación de la población total de 10 años y más y de la población de 10 años y más con dificultad de largo plazo. CABA. 2011.	95

Cuadro 16: Porcentaje de hogares con al menos una persona con dificultad de largo plazo y prevalencia de población con dificultad de largo plazo por zona. CABA. 201196

Cuadro 17: Esfuerzo per cápita (en meses de trabajo y ahorro) para comprar un departamento usado de 3 ambientesusado(60m2)aunvalordeUSD112.000.....104

Cuadro 18: Valor de alquiler informal en tipologías de hábitat precario por barrios seleccionados. 109

Cuadro 19:Cantidaddepersonassintecho.CABA.1997-1998.....122

Cuadro 20: Barrios municipales y Complejos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires con indicadores de precariedad física y/o legal.....131

Cuadro 21: Resumen de indicadores de precariedad física y legal en Complejos habitacionales y barrios municipales.....135

Cuadro 22: Viviendas en IHPCT según régimen de tenencia y cohabitación, y hogares según hacinamiento por cuarto. CABA. 2010.....138

Cuadro 23: Cantidad de desalojos calculados en base a la cantidad de subsidios otorgados en el marco del Programa AFSC por el GCABA. CABA. 2004-2010142

Cuadro 24: Población extranjera según lugar de nacimiento. CABA. Años censales, 1980/2010. 145

Cuadro 25: Indicadores seleccionados de precariedad habitacional. CABA. 2010. 148

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolución de la cantidad de población. CABA 1947-2010	20
Gráfico 2: Evolución de cantidad de viviendas particulares deshabitadas. CABA. 1991-2010	24
Gráfico 3: Población según sector de actividad. CABA 2012.....	26
Gráfico 4: Población según lugar de residencia por lugar de trabajo, CABA 2012.....	33
Gráfico 5: Evolución de los hogares en viviendas deficitarias. CABA, 1991-2001	37
Gráfico 6: Evolución de hogares según régimen de tenencia. CABA; 1991-2010	41
Gráfico 7: Hogares según situación de tenencia de la vivienda por edad. CABA, 2010	43
Gráfico 8: Evolución de los hogares con hacinamiento por cuarto y por cohabitación. CABA, 1991-2010	47
Gráfico 9: Calidad constructiva de la vivienda por tipo de vivienda. 2010	49
Gráfico 10: Cantidad de hogares sin servicios públicos básicos. 2001-2010	50
Gráfico 11: Población de 15 a 29 años por grupo de edad. CABA, 2011.....	61
Gráfico 12: Distribución porcentual de la población por grupo de edad según comuna. CABA, 2012	62
Gráfico 13: Situación en el sistema educativo formal y en el mercado de trabajo de la población de 15 a 39 años, CABA.....	63
Gráfico 14: Nivel educativo de la población 15-29 años por grupo de edad, CABA.	64
Gráfico 15: Nivel educativo de la población de 15 a 29 años por género, CABA	64
Gráfico 16: Estudiantes de nivel superior de la población de 18 a 29 años, CABA.	65
Gráfico 17: Condición de actividad de la población de 15 a 29 años por edad, CABA.	67
Gráfico 18: Tasa de empleo y desocupación de jóvenes de 15 a 29 por grupo de edad, CABA.	68
Gráfico 19: tipo de cobertura de salud de la población de 15 a 29 años por grupo de edad, CABA.	69
Gráfico 20: Mujeres de 15 a 29 años con hijos por grupo de edad, CABA.	70
Gráfico 21: Jóvenes de 15 a 29 años según régimen de la tenencia por comunas, CABA 2010	72

Gráfico 22: Porcentaje de jóvenes de 15 a 29 años en situación de hacinamiento por cuarto por comuna, CABA 2010.....	73
Gráfico 23: Jefe/as de hogar según sexo por comuna, CABA 2010	75
Gráfico 24: Jefatura de hogar femenina según nivel de instrucción, CABA 2010	76
Gráfico 25: Jefatura de hogar femenina según grupos de edad, CABA 2010	77
Gráfico 26: Porcentaje de hogares unipersonales o con 8 y más integrantes con Jefatura Femenina por comuna, CABA 2010.....	78
Gráfico 27: Cantidad de hogares con jefatura femenina según tipo de vivienda por comuna, CABA 2010	80
Gráfico 28: Cantidad de hogares con jefatura femenina según régimen de tenencia por comuna, CABA 2010	81
Gráfico 29: Porcentaje de hogares con jefatura femenina con hacinamiento por cuarto por comunas, CABA 2010.....	82
Gráfico 30: Hogares con jefatura femenina según tenencia de servicios básicos, CABA 2010.....	84
Gráfico 31: Población adultos mayores por rangos de edad, CABA 2012	85
Gráfico 32: Población de adultos mayores por nivel de instrucción según comunas. CABA, 2010	87
Gráfico 33: Población de adultos mayores según régimen de tenencia por comunas, CABA 2010	91
Gráfico 34: Porcentaje de adultos mayores con hacinamiento por cuarto, CABA 2010	92
Gráfico 35: Porcentaje de hogares por cantidad de personas con dificultad de largo plazo en el hogar, CABA 2011.....	93
Gráfico 36: Porcentaje de personas con dificultades de largo plazo, CABA 2011	94
Gráfico 37: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo según edad, CABA 2011	94
Gráfico 38: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo por sexo y edad, CABA 2011	95
Gráfico 39: Porcentaje de población con dificultad de largo plazo con Certificado de Discapacidad por grandes grupos de edad, CABA 2011.....	97
Gráfico 40: Motivo principal por el que no posee Certificado de Discapacidad, CABA 2011	98
Gráfico 41: Variación porcentual de población por comunas, CABA 2001-2010/2010-2011	99

Gráfico 42: Evolución del ingreso familiar per cápita para los dos deciles más ricos y los dos más pobres. CABA 2003-2006-2012.....	102
Gráfico 43: Evolución del promedio del precio del suelo (USD por m2) de deptos. De 2 y 3 ambientes usados. CABA 2005-2012.....	102
Gráfico 44: Esfuerzo per cápita (en meses de trabajo y ahorro) para comprar un departamento usado de 3 ambientes usado (60m2) a un valor de USD 112.000.....	104
Gráfico 45: Evolución de hogares propietarios e inquilinos, CABA 1991-2001-2010.....	106
Gráfico 46: Hogares inquilinos registrados según tipo de vivienda, CABA 2010.....	108
Gráfico 47: Población en villas y asentamientos. CABA 1960-2010.....	111
Gráfico 48: Tasa de crecimiento de población en villas, asentamientos y NHT por villas, CABA 2001-2010.....	114
Gráfico 49: Cantidad de personas “sin techo” según sexo, CABA 2007.....	124
Gráfico 50: Personas “sin techo” según lugar de nacimiento, CABA 2011.....	125
Gráfico 51: Personas “en calle” según lugar de la última vivienda estable, CABA 2008.....	128
Gráfico 52: Personas “en calle” según última tipología de vivienda, CABA 2008.....	128
Gráfico 53: Personas “en calle” según régimen de tenencia de última vivienda, CABA 2008.....	129
Gráfico 54: Complejos habitacionales y barrios municipales con precariedad física y/o legal, por comuna. CABA, desde 1945.....	132
Gráfico 55: Hogares en IHPCT sin servicios, CABA 2010.....	139
Gráfico 56: Cantidad de población extranjera, CABA 1855-2010.....	143
Gráfico 57: Cantidad de población extranjera de países limítrofes y de otros países, CABA 1855-2010.....	144
Gráfico 58: Estructura de la población por sexo, grupo de edad y lugar de nacimiento. CABA. 2010.....	146
Gráfico 59: Cantidad de población extranjera por comuna, CABA 2010.....	146