

ENCUESTA ANUAL DE HOGARES 2006

CONDICIONES HABITACIONALES Y ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS DE LOS HOGARES.

En el presente informe se ofrecen resultados de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) 2006. En esta oportunidad se presentan datos referidos a aspectos relativos a las condiciones habitacionales de los hogares para el total de la Ciudad y para las zonas geográficas que la componen. En particular se analiza la situación de los hogares en lo que respecta al tipo de vivienda, el hacinamiento, el régimen de tenencia de la vivienda, las condiciones de saneamiento y acceso a servicios básicos y el patrimonio de los hogares.

Tipo de vivienda

Los datos que arroja la EAH 2006 revelan que en la Ciudad de Buenos Aires el tipo de vivienda predominante es el “departamento”. En efecto, el 73,8% de los hogares se aloja en este tipo de vivienda que, por definición conceptual, no es deficitaria. Si a este grupo sumamos los hogares que residen en una “casa” de tipo unifamiliar, se alcanza el 94,2%¹. En el otro extremo, el 5,8% de los hogares y el 6,0% de las personas habita en una vivienda de tipo inconveniente; es decir, deficitaria² o pieza en hotel o pensión.

Cuadro 1 Distribución porcentual de población, hogares y viviendas por tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.

Tipo de Vivienda	Población	Hogares	Vivienda
Total	100,0	100,0	100,0
Casa	26,0	20,3	19,8
Departamento	67,9	73,9	74,5
Inquilinato o conventillo	3,0 ^a	2,5 ^a	2,5 ^a
Hotel o pensión	2,2 ^a	2,8	2,8
Construcción no destinada a vivienda	0,1 ^b	0,0 ^b	0 ^b
Rancho o casilla	0,7 ^b	0,4 ^b	0,3 ^b
Otro	0,1 ^b	0,1 ^b	0,1 ^b

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

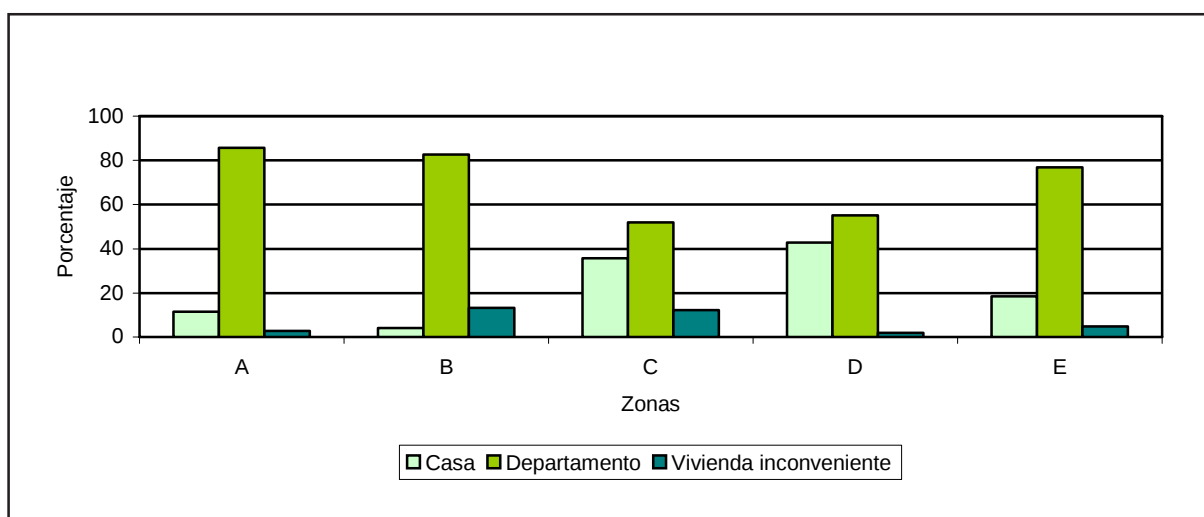
^b Valor de la celda con carácter indicativo (en estos grupos los coeficientes de variación superan el 20%).
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

¹ Es preciso aclarar que esta categoría agrupa a las casas tipo A y las tipo B. Estas últimas son aquellas casas que cumplen por lo menos alguna de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

² La categoría “deficitaria” incluye a las viviendas tipo rancho o casilla, pieza/s en inquilinato, local no destinado a vivienda y vivienda móvil.

Analizando la distribución de los diferentes tipos de vivienda en que habitan los hogares según las zonas geográficas de la Ciudad, se observa que la zona A está compuesta mayoritariamente por departamentos (85,7%) superando en 11 puntos porcentuales al promedio del total de la Ciudad. Asimismo, el porcentaje de viviendas inconvenientes en esta zona solo alcanza al 2,9%. La zona que presenta la menor cantidad de viviendas precarias es la D, con 1,8%, y es esta zona en donde las casas alcanzan su mayor proporción, 42,9%.

Gráfico 1 Distribución porcentual de las viviendas por tipo de vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.



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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

Por su parte, en las zonas B y C (que comprenden las comunas 1 y 3, por un lado, y 4 y 8 por el otro) el porcentaje de viviendas precarias supera el promedio de la Ciudad, con el 13,1% y 12,2%, respectivamente. Estas zonas concentran, también, la mayor cantidad de inquilinatos, conventillos y hoteles y pensiones, todos los cuales suman el 12,6% y el 10,5% del total de las viviendas en cada una de esas zonas.

Cuadro 2 Distribución porcentual de las viviendas por tipo de vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.

Zona	Tipo de vivienda							
	Total	Casa	Departamento	Inquilinato o conventillo	Hotel o pensión	Local no destinado a la vivienda	Rancho o casilla	Otro
Total	100,0	19,8	74,5	2,5^a	2,8	0,0^b	0,3^b	0,1^b
A	100,0	11,5	85,6	1,1 ^b	1,6 ^a	-	0,1 ^b	0,1 ^b
B	100,0	4,1	82,8	3,7 ^b	8,9 ^a	0,3 ^b	0,1 ^b	0,1 ^b
C	100,0	35,8	52,0	8,9 ^a	1,6 ^b	-	1,7 ^b	-
D	100,0	42,9	55,3	0,5 ^b	1,0 ^b	-	0,1 ^b	0,2 ^b
E	100,0	18,4	76,7	2,2 ^b	2,3 ^a	-	0,3 ^b	0,1 ^b

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

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

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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.). EAH 2006.

Hacinamiento

La situación de hacinamiento³, por su parte, complejiza la situación de la vivienda. Para el total de la Ciudad, el porcentaje de hogares en situación de hacinamiento alcanza el 9,6%; a lo que hay que sumar el 2% que corresponde a aquellos que se encuentran en situación de hacinamiento crítico.

Entre los hogares que habitan en casas o departamentos, el porcentaje de aquellos hacinados es similar o menor al promedio de la Ciudad, pero entre aquellos que residen en viviendas precarias, asciende a 42,1%. Resulta importante señalar que el 18,2% de los hogares en viviendas precarias habitan en situación de hacinamiento crítico.

Cuadro 3 Distribución porcentual de los hogares por situación de hacinamiento según tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.

Tipo de Vivienda	Situación de hacinamiento y hacinamiento crítico			
	Total	No hacinados	Hacinamiento no crítico (2 o 3 pers. por cuarto)	Hacinamiento crítico (mas de 3 pers. por cuarto)
Total	100,0	88,4	9,6	2,0
Casa	100,0	87,8	9,6	2,6 ^b
Departamento	100,0	92,3	7,1	0,7 ^b
Vivienda precaria	100,0	39,6	42,1	18,2 ^a

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

^b Valor de la celda con carácter indicativo (en estos grupos los coeficientes de variación están por encima del 20%).

Nota: Se excluyen los hogares sin habitaciones de uso exclusivo

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. EAH 2006.

Los valores sin embargo se alejan bastante del promedio de acuerdo a la ubicación geográfica. Mientras que en las comunas de las zonas B y C los valores rondan el 20% (llegando al 25% en el caso de la Comuna 4), el hacinamiento en las comunas de la Zona A no superan el 8,3%.

Tenencia de la vivienda

El indicador de tenencia de la vivienda da cuenta del régimen de propiedad, uso y disponibilidad que los hogares poseen sobre la vivienda en la cual residen; y permite identificar dos situaciones: (a) aquella en la que los hogares tienen formalizada de manera legal la disponibilidad de la vivienda (propietarios de la vivienda y el terreno y/o inquilinos) y (b) aquella en la que los hogares residen con una tenencia informal (residentes en vivienda prestada por su dueño en forma gratuita) y en algunos casos hasta irregular (propietarios de la vivienda pero no del terreno, ocupantes de hecho y otras modalidades irregulares).

La Ciudad presenta una situación de formalización con respecto a la tenencia de la vivienda en la que el 60,7% de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno, un poco más de un cuarto es inquilino y el 11,6% reside en una vivienda de manera irregular o precaria (esta última categoría incluye aquellos que ocupan la vivienda en el marco de una relación de dependencia por trabajo).

³ Representa el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas que dispone el mismo. Un hogar hacinado es aquel que posee 2 o más personas por cuarto de la vivienda. Un hogar con hacinamiento crítico es aquel que posee más de 3 personas por cuarto de la vivienda.

Entre los hogares que residen en departamentos, esta proporción se mantiene pero se invierte en las viviendas precarias, disminuyendo al 3,1% la tenencia estable y aumentando al 15,6% el porcentaje de hogares con tenencia precaria. Los hogares que residen en casas son mayoritariamente propietarios (porcentaje que supera al promedio de la Ciudad). Pero es de destacar que también aumenta el porcentaje de aquellos con tenencia precaria (16,8%)⁴.

Cuadro 4 Distribución porcentual de los hogares por régimen de tenencia según tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006

Tipo de Vivienda	Régimen de tenencia			
	Total	Propietario de la vivienda y el terreno	Inquilino o arrendatario	Tenencia precaria
Total	100,0	60,7	27,7	11,6
Casa	100,0	69,6	13,6	16,8
Departamento	100,0	62,8	27,3	9,9
Vivienda precaria	100,0	3,1 ^b	81,3	15,6 ^a

^aValor con carácter indicativo (coeficiente de variación entre el 10% y el 20%).

^bValor con carácter indicativo (coeficiente de variación superior al 20%).

Nota: La categoría "tenencia precaria" incluye: propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, ocupante por préstamo, cesión o permiso, ocupante de hecho de la vivienda y "otro".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. EAH 2006.

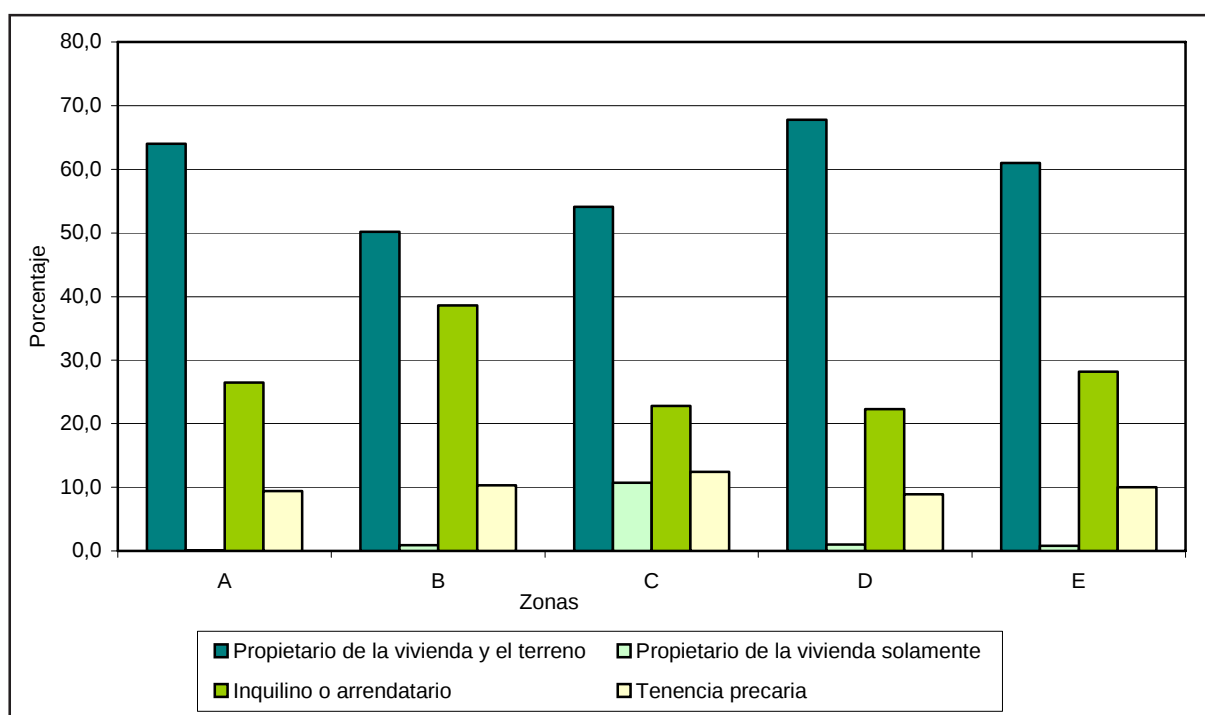
Ahora bien, como se expresa en el gráfico 2, esta caracterización general presenta diferencias en los distintos espacios que integran la Ciudad.

Observando el régimen de tenencia de la vivienda, nuevamente las zonas B y C muestran los mayores valores en las formas de tenencia más inestables. Los hogares propietarios de la vivienda solamente, situación característica de los hogares residentes en viviendas en villas y asentamientos, alcanzan el 10,7% en la zona C (que comprende las comunas 4 y 8) mientras que en el total de la Ciudad ese porcentaje es de apenas el 1,7%.

Los ocupantes en situación de tenencia precaria comportan, en las zonas B y C, el 10,3% y el 12,4%, respectivamente, frente al 9,9% del promedio de la Ciudad. Estas zonas, además, presentan los valores más bajos de tenencia segura: 50,2% y 54,1%. En contraste, en la Zona D (que incluye las comunas 9, 10 y 11) se observa la mejor situación con los valores más bajos de tenencia precaria (8,9%) y más altos de tenencia segura (67,8%).

⁴ Hay que tener en cuenta aquí que este último valor podría explicarse por la inclusión, en esta categoría de las casas tipo B, las cuales presentan alguna condición de precariedad. Ver nota la pié 1.

Gráfico 2 Distribución porcentual de hogares por régimen de tenencia según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.



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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

Saneamiento y acceso a Servicios básicos

Las condiciones de saneamiento de los hogares se relacionan con la disponibilidad y calidad de los servicios básicos de las viviendas. En este caso, el análisis se centra en los indicadores “características del baño” (fuertemente vinculado a las condiciones de la vivienda) y “disponibilidad de servicio de recolección de residuos” (que da cuenta de un servicio de infraestructura básico disponible en la Ciudad de Buenos Aires).

Cuadro 5 Distribución porcentual de hogares por de tipo desagüe de inodoro por Zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006

Zona	Total ⁽¹⁾	Tipo de desagüe	
		Inodoro-retrete con descarga de agua red cloacal pública	Inodoro-retrete con descarga de agua a pozo/cámara séptica, sin descarga de agua (letrina) o sin inodoro o retrete ⁽²⁾
Total	1.185.900	98,6	1,4^a
A	379.000	100,0	0,0 ^b
B	177.100	98,7	1,3 ^a
C	129.000	92,4	7,6 ^a
D	190.200	99,2	0,8 ^a
E	310.700	99,1	0,9 ^a

⁽¹⁾ Valores redondeados.

⁽²⁾ Incluye sin datos.

^a Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación entre el 10% y el 20%).

^b Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación superior al 20%).

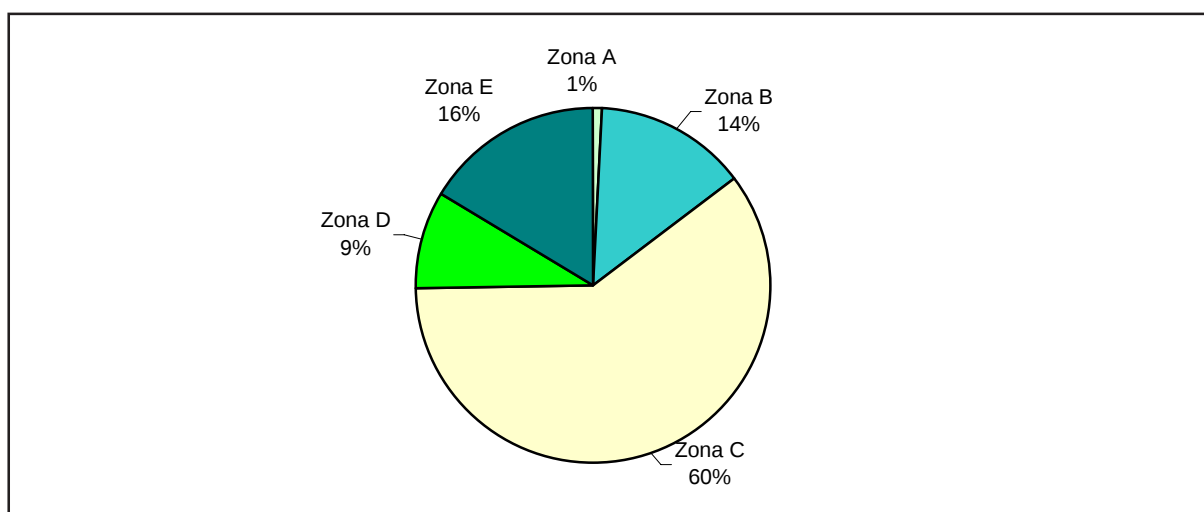
Nota: Zona A comprende las Comunas 2, 12, 13 y 14; la Zona B, las comunas 1 y 3; la Zona C, las comunas 4 y 8; la Zona D, las comunas 9, 10 y 11; y la Zona E las comunas 5, 6, 7 y 15.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

En el año 2006, el 98,6% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires cuenta con sistema de eliminación de excretas, quedando excluidos de esta situación un total de 16.307 hogares. Sin embargo, las disparidades entre las zona también se manifiestan en este indicador⁵. Así, mientras en las Zonas A, D y E casi la totalidad de las viviendas disponen de descarga en la red pública, la zona C (Comunas 4 y 8) presenta un 7,6% de hogares en viviendas excluidas del sistema de saneamiento. La Zona B (Comunas 1 y 3), por su parte, comporta un 1,3% de hogares en viviendas en esa situación.

Cuando se analiza el conjunto de los hogares que carecen de desagüe a la red pública, vemos que el 60% reside en la Comuna C (que incluye las comunas 4 y 8, en donde hay mayor presencia de villas y asentamientos). Resulta significativo ver que un 16% reside en la Zona E (comunas 5, 6, 7 y 15) y otro 14% en la Zona B (Comunas 1 y 3).

Gráfico 3 Distribución porcentual de hogares sin inodoro-retrete con descarga de agua a red cloacal pública por Zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006



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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

En lo que respecta al servicio de recolección de residuos, el 98% de los hogares de la Ciudad manifiestan poseerlo. Aunque este valor se mantiene constante para casi todas las Zonas, la Zona C presenta un valor algo inferior: según los datos que arroja la encuesta, solo el 92,4% cuenta con dicho servicio.

Cuadro 6 Hogares por disponibilidad del servicio de recolección de residuos según Zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006

Zona	Disponibilidad del servicio de recolección de residuos			
	Total ⁽¹⁾	Dispone	No dispone	Sin Dato/ NsNr
Total	1.185.900	98,0	1,5^a	0,5^b
A	379.000	99,1	0,2 ^b	0,7 ^b
B	177.100	98,3	1,4 ^b	0,4 ^b
C	129.000	92,4	7,1 ^a	0,5 ^b
D	190.200	98,7	1,1 ^b	0,1 ^b
E	310.700	98,4	1,1 ^b	0,4 ^b

⁽¹⁾ Valores redondeados.

^a Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación entre el 10% y el 20%).

^b Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación superior al 20%).

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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

⁵ Aún cuando la cantidad de hogares en esta situación es muy baja, por ende con C.V. elevados, la presentación tiene sentido, con carácter indicativo.

Tenencia de electrodomésticos en los hogares

En el siguiente cuadro se presentan datos acerca del patrimonio de los hogares según el tipo de electrodoméstico y la cantidad de los mismos. En él se puede ver que casi la totalidad de los hogares poseen televisor (94,2%) y una importante proporción posee más de uno (35%).

Cuadro 7 Hogares por tenencia y cantidad de electrodomésticos según tipo. Ciudad de Buenos Aires. Año 2006.

Electrodoméstico	Tenencia de electrodomésticos					Sin datos
	Total	Sólo uno/a	Dos y más	No tienen	NsNc	
Televisor	100,0	59,1	35,0	5,6	0,1 ^b	0,2 ^b
Heladera con freezer	100,0	77,3	0,8 ^a	21,7	0,1 ^b	0,2 ^b
Lavarropas automático	100,0	63,7	0,1 ^b	35,9	0,1 ^b	0,2 ^b
Videocasetera	100,0	49,4	1,2	49,0	0,1 ^b	0,3 ^b
DVD	100,0	41,6	1,0	57,0	0,1 ^b	0,3 ^b
Microondas	100,0	48,3	0,2 ^b	51,1	0,1 ^b	0,3 ^b
Computadora	100,0	47,0	2,4	50,3	0,1 ^b	0,2 ^b

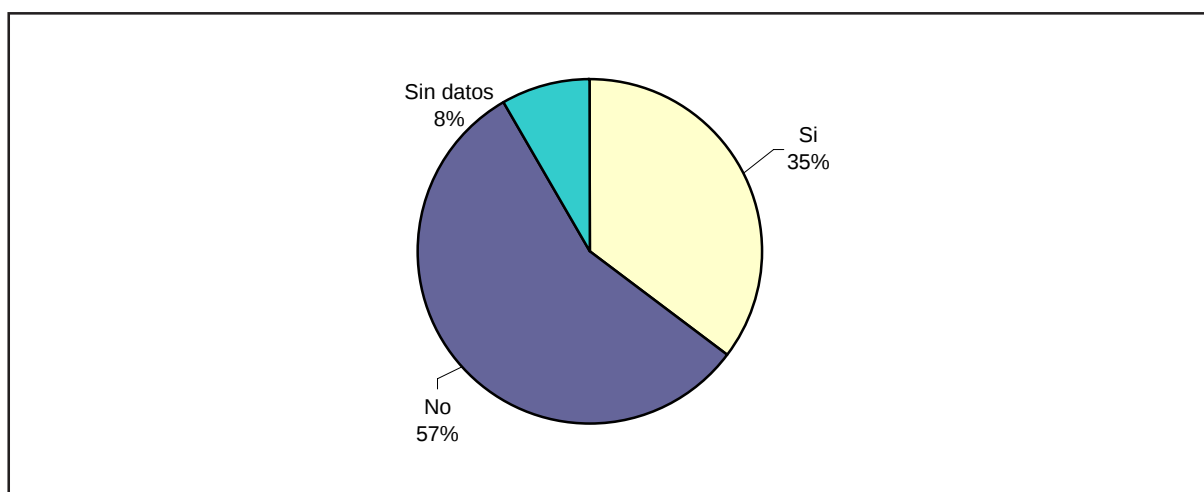
^a Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación entre el 10% y el 20%).

^b Valor con carácter indicativo (coeficiente de variación superior al 20%).

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). EAH 2006.

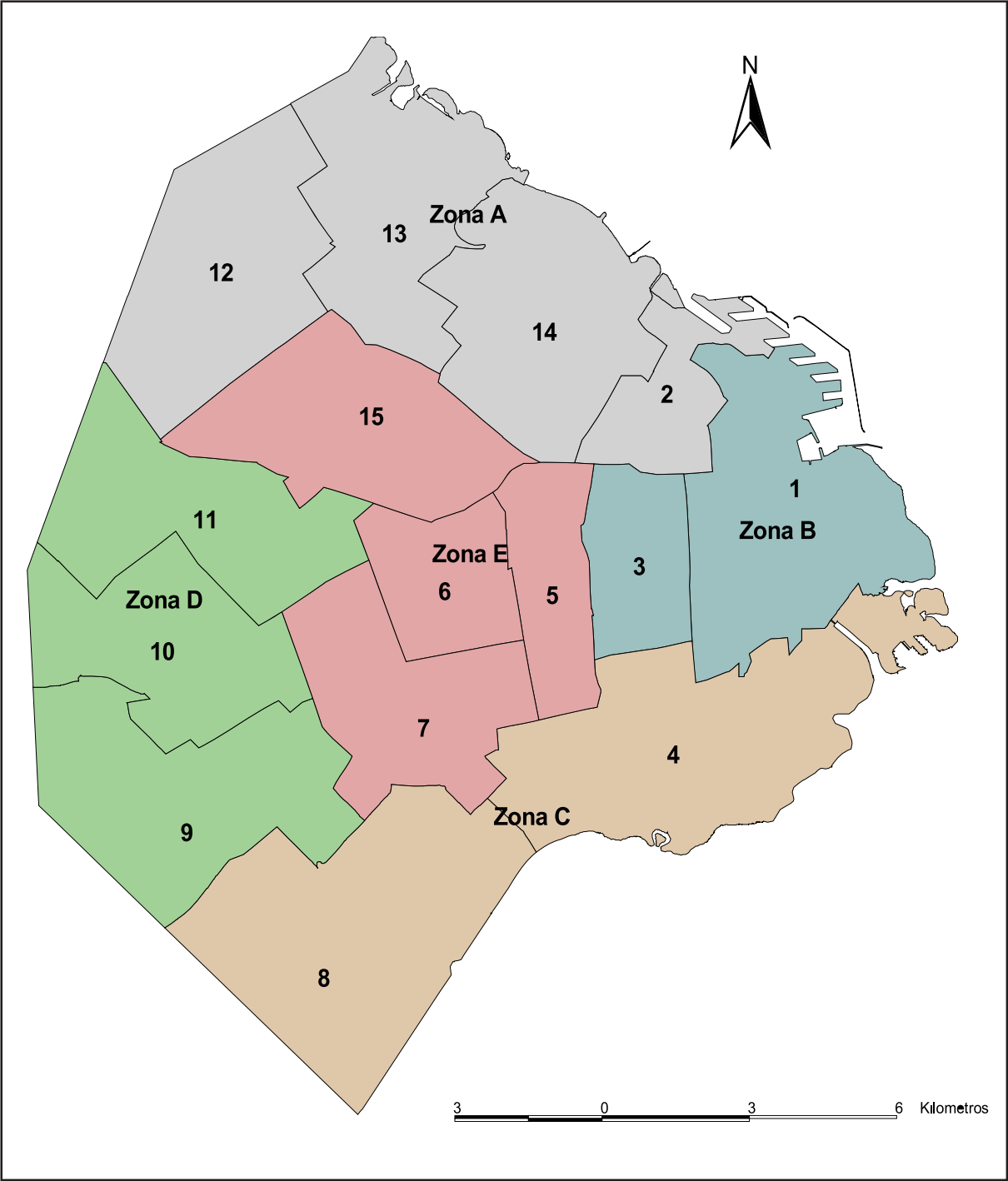
El segundo electrodoméstico más presente en los hogares de la Ciudad es la heladera con freezer (78,1%), seguido del lavarropas automático (63,8%). La mitad de los hogares poseen videograbadora, microondas o computadora. Finalmente, solo el 42,6% posee reproductor de DVD. Cabe destacar, finalmente, que el 49,4% de los hogares posee al menos una computadora y el 35,2% tiene acceso a Internet.

Gráfico 4 Distribución porcentual de hogares por acceso a Internet Ciudad de Buenos Aires. Año 2006



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.). EAH 2006.

Mapa 1 Zonificación de la Ciudad de Buenos Aires según agrupamiento de Comunas.



Fuente: Ley Nº 177 / LCABA / 05. Ley Orgánica de Comunas y Descentralización.