

Documento N° 2

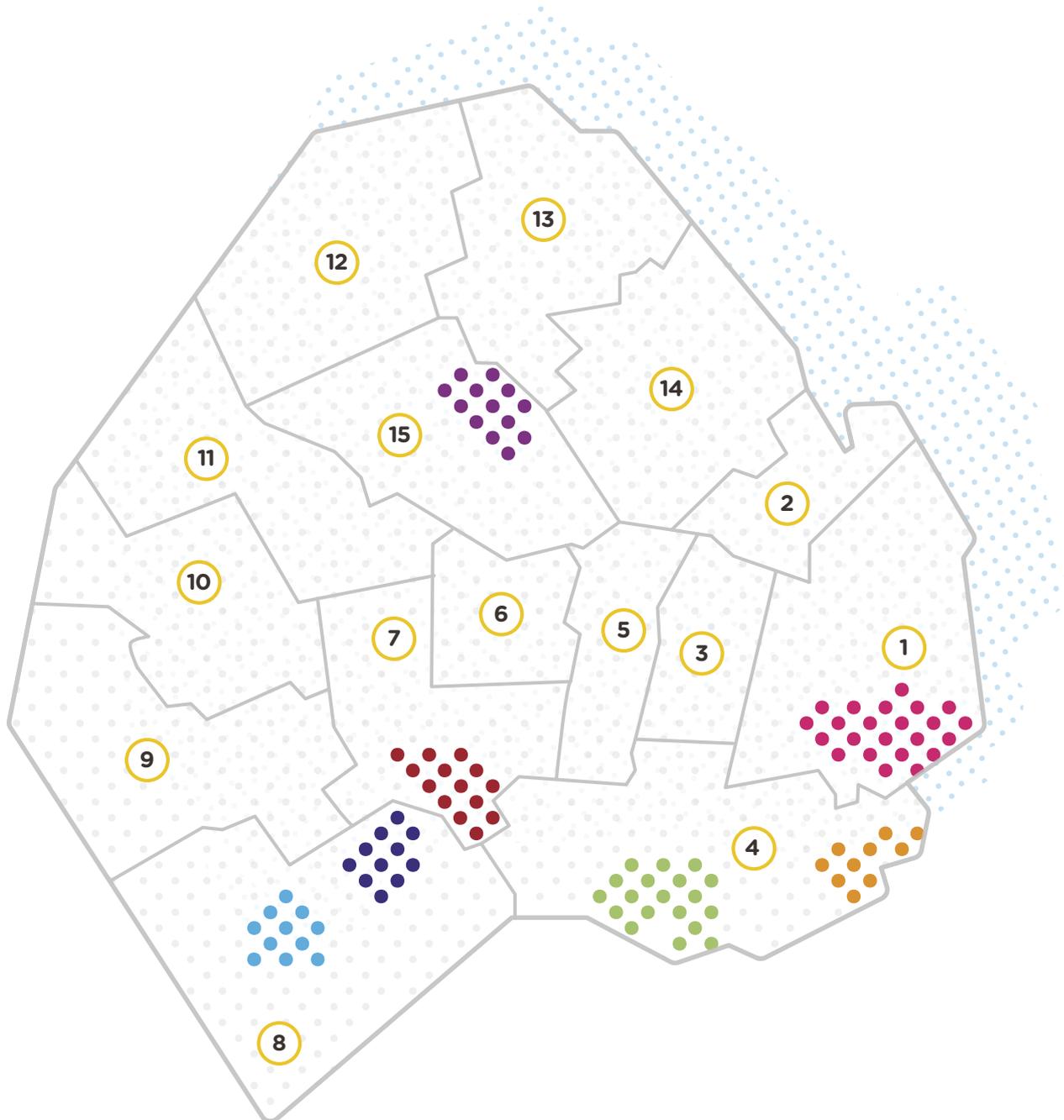
# Diagnóstico Déficit Habitacional por Comunas en CABA

Agosto 2013

---

Observatorio de la Vivienda de  
la Ciudad de Buenos Aires

# MAPA DE COMUNAS CABA



# Diagnóstico

## Déficit Habitacional por Comunas Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2010

### Introducción

En el presente informe nos proponemos continuar con el análisis sobre la situación del déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires que comenzamos a estudiar en el “Documento N° 1 Diagnóstico Déficit Habitacional en CABA”. En esta oportunidad seguiremos aplicando la metodología propuesta por la CEPAL en el documento “América Latina: información y herramientas socio-demográficas para analizar y atender el déficit habitacional” para realizar un análisis del déficit habitacional de las diferentes Comunas que componen la ciudad.

Las Comunas fueron establecidas en 1996, al sancionarse la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, reglamentadas en 2005 a través de la Ley 1.777 “Ley Orgánica de Comunas” y sus límites fijados en 2008 por la Ley 2.650. Dicha legislación dispone la conformación de quince Comunas como “unidades de gestión política y administrativa descentralizada con competencia territorial, patrimonio y personería jurídica propia”.

Desde el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) nos proponemos investigar las diferentes realidades de la Ciudad en lo que refiere a la situaciones habitacionales de sus habitantes, desagregando los datos a nivel territorial para profundizar el diagnóstico habitacional.

La fuente de datos utilizada para la elaboración de la información sistematizada es del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010 (CNPHV 2010) que presenta los datos de la CABA por Comunas, mientras que en el censo 2001 los datos departamentales eran expresados en Distritos Escolares, lo que dificulta el análisis histórico de algunas de las dimensiones estudiadas. El procesamiento de datos se realizó con la base de datos REDATAM.

**En la primera parte del documento analizaremos las dimensiones que componen el déficit habitacional; así trataremos el hacinamiento de hogares por vivienda, el hacinamiento de personas por cuarto en la vivienda y la calidad de las viviendas clasificadas en viviendas buenas, recuperables e irrecuperables.**

**En la segunda parte del documento agregaremos todos los indicadores previamente desarrollados mediante la metodología ya mencionada para calcular el Déficit Habitacional Cuantitativo y Cualitativo de la CABA por Comunas del año 2010.**

# Hacinamiento de hogares

## Hacinamiento de hogares por vivienda

Se considera que una vivienda presenta hacinamiento por hogar cuando en ella conviven más de un hogar. Observamos que en el año 2001 el 1,2% de los hogares vivían con condiciones de hacinamiento en la CABA, y que este número se incrementó considerablemente en la actualidad hasta el 4 % de los hogares de la CABA.

Por otro lado, la cantidad de personas por hogar ha disminuido, pasando de un promedio de 2,7 en 2001 a 2,45 personas por hogar en 2010. Es decir que los hogares son más pequeños en la actualidad.

Según el informe “Situación Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2010” se puede concluir que “respecto a censos anteriores, se observa un descenso de la cantidad de personas por hogar que coincide con el aumento de los hogares que comparten vivienda. Esta combinación de factores da cuenta de hogares más pequeños pero que, en muchos casos, no tienen autonomía residencial.”

Cuadro 1. Cantidad de hogares, viviendas ocupadas y hogares por vivienda por Comuna. CABA 2010

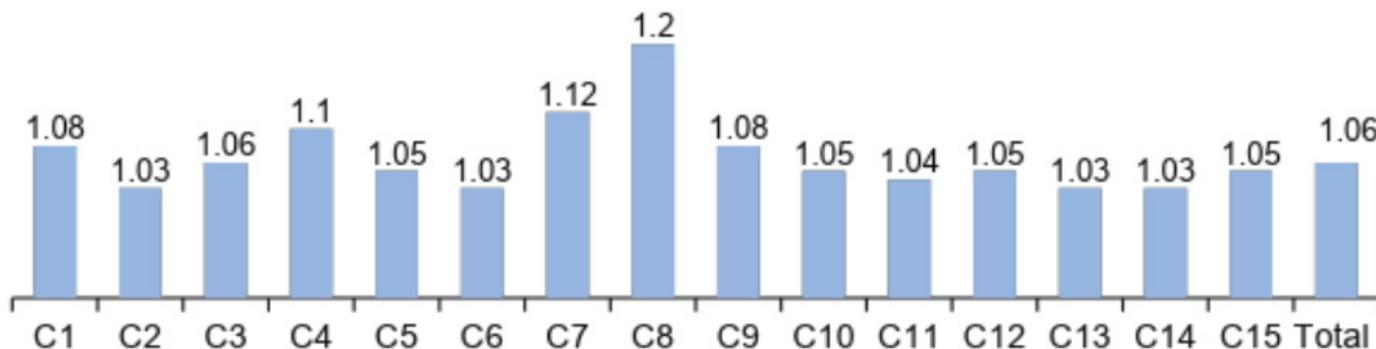
Comuna	Hogares	Viviendas ocupadas	Hogares por vivienda
Comuna 1	84.468	78.360	1,08
Comuna 2	73.156	70.869	1,03
Comuna 3	80.489	75.605	1,06
Comuna 4	76.455	69.680	1,1
Comuna 5	76.846	73.226	1,05
Comuna 6	75.189	72.942	1,03
Comuna 7	81.483	73.034	1,12
Comuna 8	58.204	48.631	1,2
Comuna 9	56.495	52.355	1,08
Comuna 10	61.453	58.332	1,05
Comuna 11	71.460	68.652	1,04
Comuna 12	78.547	74.995	1,05
Comuna 13	100.506	97.732	1,03
Comuna 14	102.918	99.552	1,03
Comuna 15	72.465	69.033	1,05
<b>Total</b>	<b>1.150.134</b>	<b>1.082.998</b>	<b>1,06</b>

*Panorama Social Porteño, Número 1 Noviembre 2012, Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. . Fuente. CPHV 2010*

La cantidad de hogares por vivienda en la CABA es de 1,06 en la actualidad, siendo relativamente inferior al de la media total del país que es 1,075. Sin embargo, si analizamos la cohabitación de los hogares por Comunas, se advierten diferencias significativas entre las Comunas de la Ciudad. Mientras que las Comunas 2, 6, 13 y 14 son las que menos hogares por vivienda tienen (1,03), las Comunas 8, 7, 4, 1 y 9 tienen valores superiores al promedio nacional.

# Distribución hogares · Comunas

Gráfico 1. Distribución porcentual de Hogares por vivienda por comunas (CABA 2010)



En el año 2001, según CNPHV el 2,8% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires tenían hacinamiento no crítico y aproximadamente el 1,5% hacinamiento crítico.

## Hacinamiento de personas por cuarto

El análisis de las condiciones de hacinamiento de personas por cuarto se calcula según el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas de que se dispone. Se considera un hogar en “situación de hacinamiento no crítico” si el cociente da dos o tres personas por cuarto de la vivienda, mientras que están considerados en “situación de hacinamiento crítico” aquellos hogares en los cuales hay más de tres personas por cuarto de la vivienda.

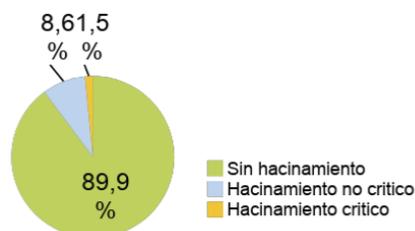
En el total de la CABA, aproximadamente uno de cada diez hogares presenta una situación de hacinamiento de personas por cuarto (10,1%), siendo casi 100.000 hogares los que se encuentran en hacinamiento no crítico por cuarto (8,6%) y un poco más de 17.000 los hogares en hacinamiento crítico por cuarto(1,5%).



# El déficit habitacional en CABA

Cuadro 2. Distribución porcentual de los hogares sin hacinamiento, con hacinamiento no crítico y crítico por cuarto según Comuna. CABA 2010

	Sin Hacinamiento	Hacinamiento no crítico	Hacinamiento crítico	Total	Hacinamiento no crítico	Hacinamiento crítico	Total
Comuna 01	81,2%	15,3%	3,5%	100%	13,0%	16,7%	7,3%
Comuna 02	94,4%	5,2%	0,4%	100%	3,8%	1,8%	6,4%
Comuna 03	85,4%	12,4%	2,1%	100%	10,1%	9,7%	7,0%
Comuna 04	81,0%	15,4%	3,6%	100%	11,9%	15,5%	6,6%
Comuna 05	90,9%	8%	1,1%	100%	6,2%	4,7%	6,7%
Comuna 06	94,6%	4,9%	0,5%	100%	3,7%	2,2%	6,5%
Comuna 07	86,4%	11,1%	2,5%	100%	9,1%	11,5%	7,1%
Comuna 08	76,7%	18,2%	5,1%	100%	10,7%	16,7%	5,1%
Comuna 09	90,2%	8,3%	1,4%	100%	4,8%	4,6%	4,9%
Comuna 10	92,7%	6,4%	0,9%	100%	4,0%	3,1%	5,3%
Comuna 11	94,6%	4,9%	0,5%	100%	3,5%	2,2%	6,2%
Comuna 12	94,4%	5,2%	0,4%	100%	4,1%	1,8%	6,8%
Comuna 13	95,4%	4,2%	0,4%	100%	4,3%	2,2%	8,7%
Comuna 14	94,3%	5,3%	0,5%	100%	5,5%	2,8%	8,9%
Comuna 15	91,5%	7,4%	1,1%	100%	5,4%	4,4%	6,3%
Total CABA	89,9%	8,6%	1,5%	100%	100%	100%	100%



Las Comunas que se ven más afectadas por las situaciones de hogares con hacinamiento no crítico son en primer lugar la Comuna 8 con el 18,2% de los hogares, seguida por las Comunas 1 y 4 que presentan un cociente similar, 15,3% y 15,4% respectivamente. Por último las Comunas que también se encuentran por encima del promedio del total de la CABA son la Comuna 3 con el 12,4% y la Comuna 7 con el 11,1% de los hogares.

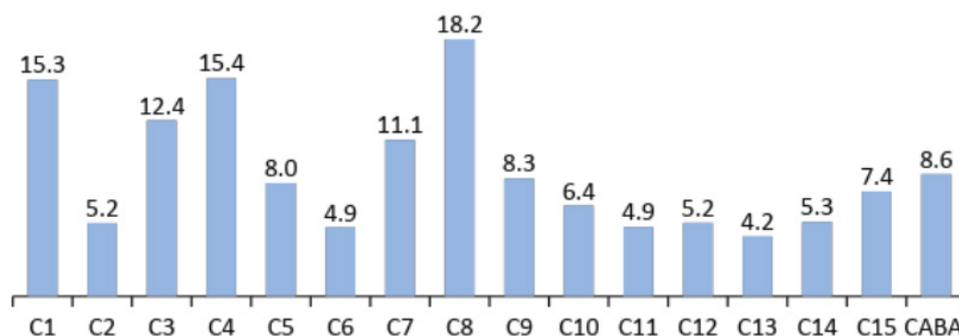
Por el contrario, las Comunas con menos hogares con hacinamiento no crítico son la Comuna 6 y la Comuna 11 con 4,9% cada una y la Comuna 13 con 4,2%.

Con respecto a los hogares con hacinamiento crítico, se replica una distribución similar a la expresada en el párrafo anterior, ya que la Comuna 8 es la que se encuentra más afectada por este indicador siendo 2.952 hogares, es decir el 5,1%, conviven más de 3 personas por cuarto, más de tres veces el promedio de la CABA.

En términos relativos le siguen las Comunas 1 (4%), 4 (3,6%), 7 (2,5%) y 3 (2,1%) que presentan todos valores por encima del promedio de la CABA. Sin embargo, en términos absolutos algunas Comunas se acercan a la situación de la Comuna 8; (Comuna 1; 2.952 hogares, Comuna 4; 2.734 hogares, Comuna 7; 2.030 hogares y Comuna 3; 1.717)

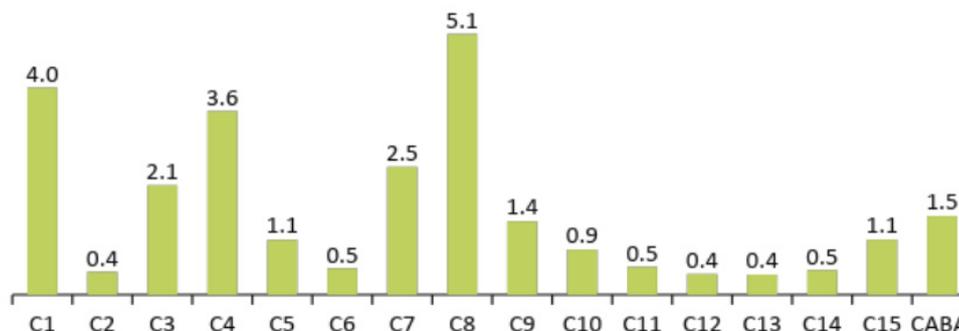
# El déficit habitacional en CABA

Gráfico 3. Distribución porcentual de hogares según situación de hacinamiento no crítico por personas por cuarto por Comunas- CABA 2010



Fuente. CPHV 2010

Gráfico 4. Distribución porcentual de hogares según situación de hacinamiento crítico por personas por cuarto por Comunas- CABA 2010



Fuente. CPHV 2010

# Tipología de las Viviendas

La metodología aplicada por el IVC para el cálculo del Déficit Habitacional supone la clasificación de las viviendas entre aquellas que se consideran buenas, recuperables e irrecuperables.

Las viviendas no precarias o buenas son aquellas que reúnen condiciones de materiales satisfactorias y que no requieren reparaciones, siendo estas las que se identifican según la clasificación relevada por el Censo Nacional de Población y Hogares 2010 (CNPHV 2010) como los departamentos y las Casas Tipo A

Las viviendas recuperables o mejorables son las que mediante obras de refacción pueden mejorar sus condiciones de habitabilidad, según la clasificación censal son las Casas de Tipo B , Piezas en Inquilinatos y Piezas en Hoteles y Pensiones.

- *Casa A: vivienda con salida directa al exterior (sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común) construida originalmente para que habiten personas.*
- *Casa B: la que presenta al menos una de las siguientes condiciones: tiene piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tiene piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombra, cemento o ladrillo fijo); o no tiene provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no dispone de inodoro con descarga de agua. El resto de las casas es considerado casas tipo A.*
- *Pieza/s en inquilinato: pieza ubicada en un inquilinato o conventillo, siendo éste un edificio o estructura que ha sido construido o remodelado deliberadamente para contener varias piezas que tienen salida a uno o más espacios de uso común, con la finalidad de alojar en forma permanente personas en calidad de inquilinos. Generalmente el edificio tiene baño/s y/o cocina/s que se usan en forma compartida; esto no excluye que alguna de las habitaciones cuente con baño y/o cocina propio/s.*

Las viviendas irrecuperables o precarias por definición son las que por la calidad de los materiales con que han sido construidas o por su naturaleza deberían ser reemplazadas por nuevas viviendas y según el CNPHV 2010 son los Ranchos, Casillas, Locales no construidos para fines habitacionales y Viviendas Móviles.

**Cuadro 3. Distribución porcentual de hogares en Viviendas buenas, recuperables e irrecuperables por Comuna. CABA 2010**

Comuna	Hogares en Viviendas Buenas	Hogares en Viviendas Recuperables	Hogares en viviendas Irrecuperables	Total	Hogares en Viviendas Buenas	Hogares en Viviendas Recuperables	Hogares en viviendas Irrecuperables
Comuna 01	85,1%	13,9%	0,9%	100%	6,6%	22,6%	14,3%
Comuna 02	98,7%	1,2%	0,1%	100%	6,6%	1,7%	1,5%
Comuna 03	89,4%	10,2%	0,4%	100%	6,6%	15,8%	5,9%
Comuna 04	88,8%	9,8%	1,4%	100%	6,2%	14,4%	18,7%
Comuna 05	94,7%	5,0%	0,3%	100%	6,7%	7,4%	3,5%
Comuna 06	98,3%	1,5%	0,1%	100%	6,8%	2,2%	2,0%
Comuna 07	92,5%	6,9%	0,6%	100%	6,9%	10,8%	8,2%
Comuna 08	91,7%	6,7%	1,6%	100%	4,9%	7,4%	17%
Comuna 09	97,3%	2,2%	0,5%	100%	5,05	2,3%	5,2%
Comuna 10	97,2%	2,6%	0,3%	100%	5,5%	3,0%	3,1%
Comuna 11	98,8%	1,0%	0,2%	100%	6,5%	1,3%	2,9%
Comuna 12	98,9%	0,9%	0,3%	100%	7,1%	1,3%	3,6%
Comuna 13	98,6%	1,2%	0,2%	100%	9,1%	2,4%	3,2%
Comuna 14	98,2%	1,6%	0,2%	100%	9,2%	3,1%	4,6%
Comuna 15	96,6%	2,9%	0,5%	100%	6,4%	4,1%	6,5%
Total CABA	95,0%	4,5%	0,5%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

# Tipología de las Viviendas

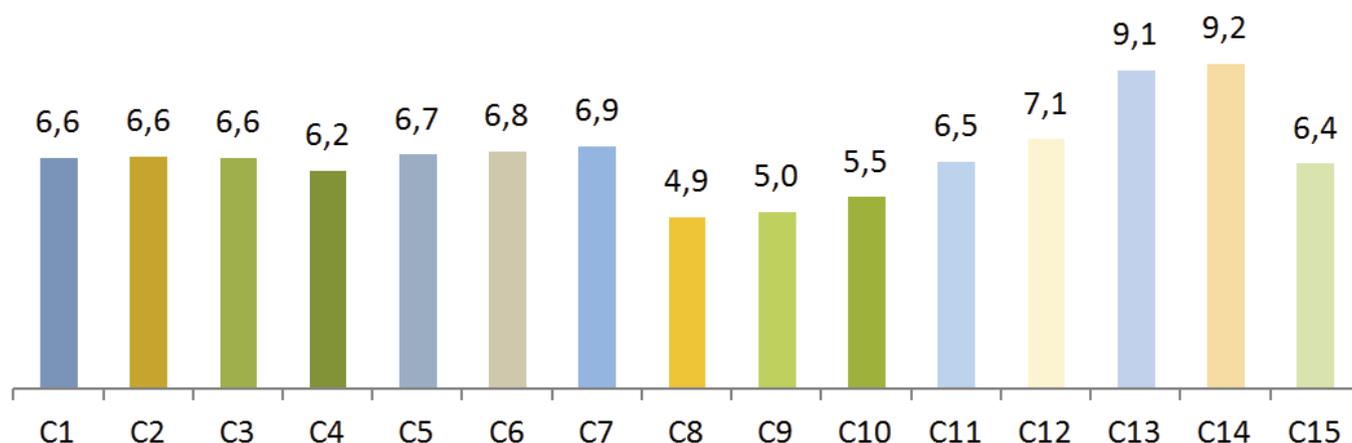
- **Rancho:** vivienda con salida directa al exterior (sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común) construida originalmente para que habiten personas. Generalmente tiene paredes de adobe, piso de tierra y techo de chapa o paja. Se considera propia de áreas rurales.
- **Casilla:** vivienda con salida directa al exterior, construida originalmente para que habiten personas. Habitualmente fabricada con materiales de baja calidad o de desecho, es característica de áreas urbanas.
- **Local no construido para habitación:** lugar que no ha sido construido o adaptado para que habiten personas pero que en el momento del censo se encuentra habitado
- **Vivienda móvil:** estructura que es utilizada como vivienda, construida para ser transportada (tienda de campaña, taco o carpa) o que constituye una unidad móvil (barco, bote, vagón de ferrocarril, casa rodante, camión, trineo, etcétera) que, en el momento del censo, está habitada por personas.

En el año 2010 se registraron en la CABA un total de 1.092.476 hogares que habitan en viviendas buenas o no precarias, es decir el 95 % de los hogares. Mientras que aproximadamente 52.085 hogares viven en viviendas que actualmente no se encuentran en buenas condiciones de habitabilidad pero que de mejorarse su calidad constructiva o de ampliarse, pasarían a estar en condiciones aceptables de habitabilidad. Proporcionalmente estas representan el 4,5% de los hogares porteños. Por último existen en la Ciudad aproximadamente 5.573 hogares, el 0,5%, que viven en viviendas clasificadas como irrecuperables o precarias que deberían ser reemplazadas por viviendas nuevas.

Analizando la distribución porcentual total de las viviendas buenas por Comunas, observamos que las comunas 13 y 14 son las que mayor proporción presentan, mientras que la mayoría de las demás comunas presentan una proporción de entre 6,2% (Comuna 4) y 7,1% (Comuna 12). Las comunas que menor cantidad de viviendas buenas tienen son las comunas 8 (4,9%), 9 (5%), y 10 (5,5%).

La distribución de las viviendas buenas es por lo tanto bastante homogénea en el territorio de la CABA, ya que la diferencia entre la Comuna que menos viviendas buenas tiene (Comuna 8) y la que más viviendas buenas tiene (Comuna 14) es menos del doble.

● **Gráfico 5. Distribución porcentual de hogares según viviendas buenas por comunas CABA 2010**



Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

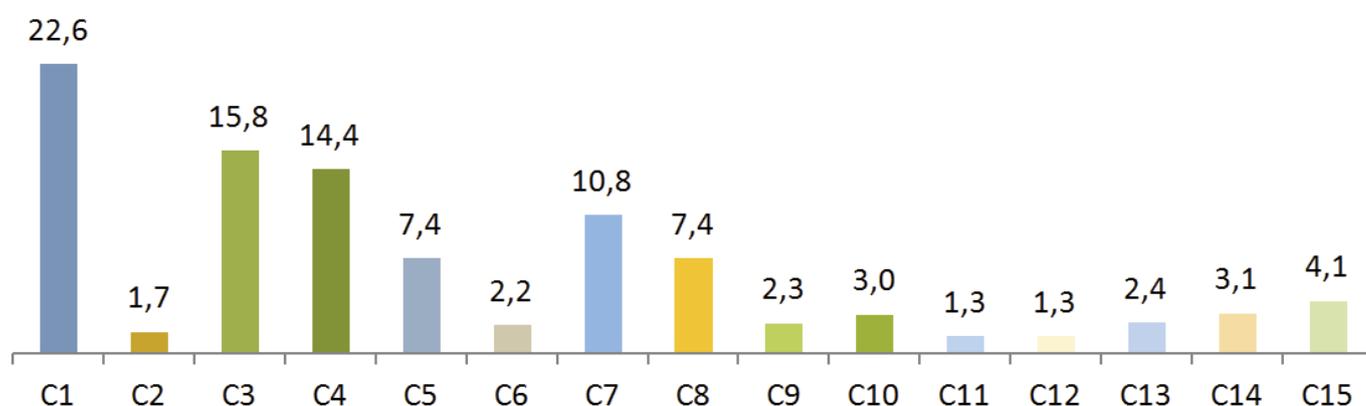
Es importante hacer una aclaración metodológica que explique la diferencia entre los valores publicados en la Serie de Informes sobre la Situación Habitacional CABA "Documento N° 1 Diagnostico Déficit Habitacional en CABA", IVC 2013, y el presente documento con respecto a la cantidad de hogares que habitan en viviendas recuperables. Como mencionamos las viviendas recuperables están compuestas por la sumatoria de los hogares que viven en las Piezas en Inquilinatos y Piezas en hoteles y pensiones y las Casas de tipo B. Estas últimas según CNPHV 2010 no están discriminadas por Comunas en la Base REDATAM Indec por lo que fue necesario reemplazarlas en el análisis por los hogares que viven en viviendas con algunas de las categorías que definen a las casas tipo B, definiendo la variable "Hogares en Casas sin provisión de agua por cañería dentro de la vivienda" como aquella que respeta el concepto y el universo lo más aproximado posible.

# Tipología de las Viviendas

A diferencia de las viviendas buenas, las viviendas recuperables presentan disparidades notables en cuanto a la distribución territorial de la Ciudad. El 22,6% de las viviendas recuperables se encuentran en la Comuna 1, el 15,8% en la Comuna 3, el 14,4% en la Comuna 4 y 10,8% en la Comuna 7. Mientras tanto, la Comuna 8 y la 5 presentan una cantidad similar de este tipo de viviendas. Las comunas que menos viviendas recuperables tienen son la 11, la 12 (ambas 1,3%) y la 2 (1,7%).

La diferencia entre la Comuna que menos viviendas recuperables tiene (Comuna 12 y 13) y la que más viviendas recuperables tiene (Comuna 1) es de 17 veces.

● Gráfico 6. Distribución porcentual de hogares según viviendas recuperables por comunas- CABA 2010

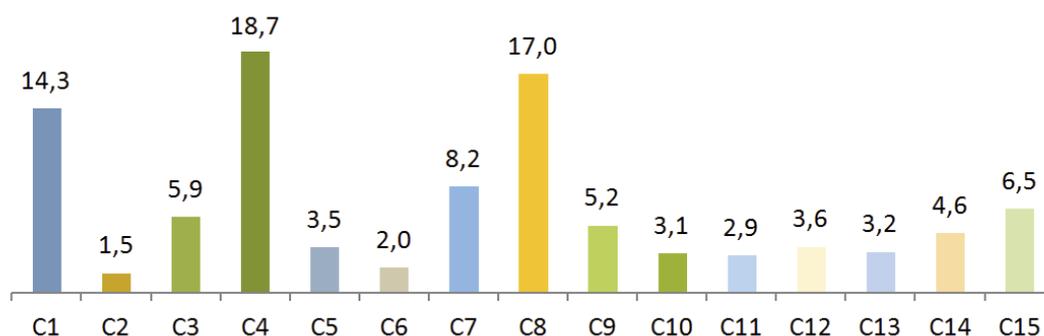


Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

Con respecto a las viviendas irrecuperables, es decir aquellas que deberían reemplazarse definitivamente, se destaca que el 50 % está concentrado en las comunas 4 (18,7%), 8 (17%) y 1 (14,3%), lo cual coincide con la localización de los asentamiento informales (“villas”) más densamente pobladas y edificadas de la ciudad. En la distribución le siguen las comunas 7 (8,2%), 15 (6,5%) y 3 (5,9%) y por último una cantidad de Comunas que representan entre 1,5% y 4% de las viviendas irrecuperables.

La diferencia entre la comuna que menos viviendas irrecuperables tiene (Comuna 2) y la que más viviendas irrecuperables tiene (Comuna 4) es de 12 veces.

● Gráfico 7. Distribución porcentual de hogares según viviendas irrecuperables por Comunas- CABA 2010



Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

# Déficit Habitacional · Comunas

El déficit habitacional es uno de los principales insumos para la definición de políticas públicas de vivienda y por lo tal es importante profundizar y actualizar su medición y análisis para tener un diagnóstico de la Ciudad lo más cerca de la realidad posible.

Entendemos por déficit habitacional la diferencia entre la oferta y la demanda determinada de viviendas en un momento y espacio determinado. Partiendo de esta premisa entendemos que la mirada sobre la situación habitacional se enfoca desde diferentes requerimientos complementarios; aquellos hogares que demandan la expansión del parque de viviendas (Déficit Habitacional Cuantitativo) y los hogares que necesitan mejorar la calidad del parque que habitan (Déficit Habitacional Cualitativo)

Entonces están considerados en el déficit cuantitativo los hogares que carecen de vivienda, la comparten o que habitan en casas de carácter muy precario en términos de sus materiales (Viviendas irrecuperables).

En la CABA, el 6,3% de los hogares necesitan acceder a una nueva vivienda para solucionar el problema habitacional ya que presentan alguna de estas situaciones; la vivienda en la que viven es considerada irrecuperable, comparten la vivienda con otro hogar o no tienen ningún tipo de viviendas.

Al analizar el Déficit Habitacional Cuantitativo por comunas observamos que la comunas que mayor cantidad de hogares con precariedad habitacional irrecuperable tienen, son las que se ubican en el sur de la ciudad, especialmente en la Comuna 8 en la cual el 17,7% y en la Comuna 4 en la que el 10% del total de los hogares tienen características deficitarias cuantitativas. Por encima del promedio de la Ciudad también nos encontramos con comunas la Comuna 7 (10,8%) de zona centro, la Comuna 1 (8,1%) y Comuna 3 (6,4%) de la zona este y la Comuna 9 (7,8%) de la zona oeste.

Las comunas que integran la zona norte de la Ciudad (12, 13, 14, 2) presentan los niveles más bajos de hogares con Déficit Habitacional Cuantitativo, teniendo la Comuna 13 sólo el 3,2% de sus hogares deficitarios. Sin embargo es destacable que la Comuna 6 de la zona centro también podría formar parte de este grupo ya que es la comuna con menos cantidad de hogares deficitarios.

*Serie de Informes sobre la Situación Habitacional CABA "Documento N° 1 Diagnostico Déficit Habitacional en CABA", IVC 2013*

# Déficit Habitacional · Comunas

Cuadro 4. Hogares con Déficit habitacional Cuantitativo por comunas. CABA 2010

Comuna	Déficit Habitacional Cuantitativo		
	Hogares	% sobre total de hogares en déficit en la CABA	% sobre total de hogares de la CABA
Comuna 01	6.844	9,5%	8,1%
Comuna 02	2.365	3,3%	3,2%
Comuna 03	5.181	7,2%	6,4%
Comuna 04	7.636	10,6%	10,0%
Comuna 05	3.809	5,3%	5,0%
Comuna 06	2.348	3,3%	3,1%
Comuna 07	8.772	12,2%	10,8%
Comuna 08	10.305	14,3%	17,7%
Comuna 09	4.393	6,1%	7,8%
Comuna 10	3.275	4,6%	5,3%
Comuna 11	2.956	4,1%	4,1%
Comuna 12	3.735	5,2%	4,8%
Comuna 13	2.928	4,1%	2,9%
Comuna 14	3.607	5,0%	3,5%
Comuna 15	3.765	5,2%	5,2%
<b>Total CABA</b>	<b>71.919</b>	<b>100%</b>	<b>6,3%</b>

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

# Déficit Habitacional · Comunas

Mapa N°1. Déficit Habitacional Cuantitativo. CABA 2010

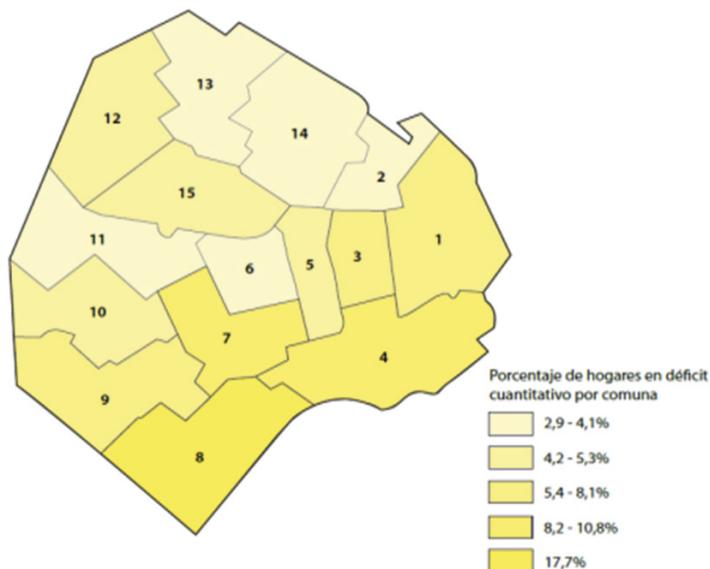
Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

Por otra parte, el Déficit Cualitativo está determinado por las viviendas que presentan algunas de las siguientes situaciones: a) viviendas urbanas sin agua potable, luz eléctrica y sin saneamiento; b) viviendas de categoría regular en la tipología de materiales y; c) hogares con hacinamiento por cuarto, en condiciones críticas, tres o más personas por habitación. Con el objeto de evitar el doble cómputo, el déficit cualitativo debe excluir a los hogares que han sido considerados en la medición del déficit cuantitativo.

A su vez podemos diferenciar entre: el Déficit Habitacional Cualitativo (I) que corresponde a las viviendas precarias recuperables descritas arriba y Déficit Habitacional Cualitativo (II) que suma al Déficit Cualitativo (I) los hogares con hacinamiento crítico por cuarto (tres o más personas por habitación y un hogar por vivienda) en viviendas no precarias (Casas A y Departamentos). Medirlo para viviendas no precarias apunta a evitar duplicaciones en el cómputo, pues si se incluyeran los hacinados por cuarto en viviendas recuperables se le estaría computando dos veces.

*Por ejemplo con pisos de tierra suelta, y presencia de chapas y cartón en paredes y techo.*

El Déficit Cualitativo I, es decir aquellos hogares que viven en viviendas con hacinamiento crítico, a diferencia del Cuantitativo se concentra en primera instancia en la zona este de la ciudad. Tal que la en la Comuna 1 el 13,9% y en la Comuna 3 el 10,2% tienen características deficitarias pero mejorables, seguido por las comunas de la zona sur, Comuna 4 (9,8%) y Comuna 8 (6,7%). El resto de las Comunas que superan el promedio de la Ciudad en este sentido son de la zona centro, la Comuna 7 (6,9%) y Comuna 5 (5%).



# Déficit Habitacional · Comunas

**Cuadro 5. Hogares con Déficit habitacional Cualitativo I por Comunas. CABA 2010**

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

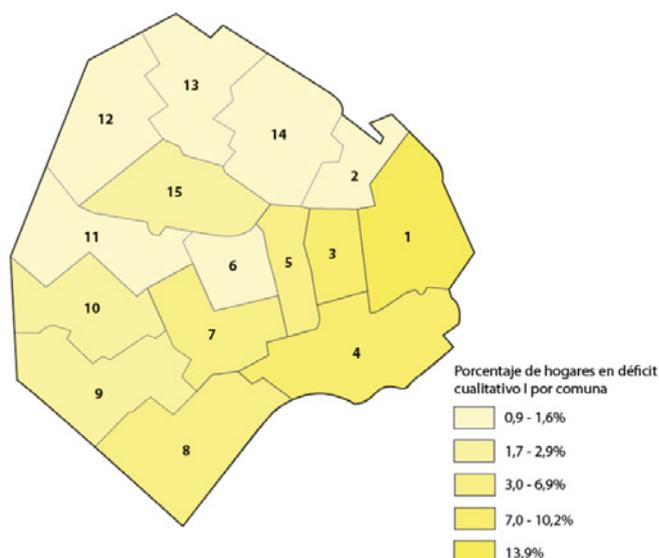
Déficit Cualitativo I				
Comuna	Hogares en Casas sin provisión de agua por cañería dentro de la vivienda	Hogares en Viviendas Recuperables	% sobre total de hogares en déficit en la CABA	% sobre total de hogares de la Jurisdicción
Comuna 01	1229	11761	22,6%	13,90%
Comuna 02	10	876	1,7%	1,20%
Comuna 03	138	8244	15,8%	10,20%
Comuna 04	1194	7494	14,4%	9,80%
Comuna 05	121	3871	7,4%	5%
Comuna 06	49	1146	2,2%	1,50%
Comuna 07	873	5630	10,8%	6,90%
Comuna 08	1546	3876	7,4%	6,70%
Comuna 09	363	1218	2,3%	2,20%
Comuna 10	134	1576	3,0%	2,60%
Comuna 11	86	702	1,3%	1%
Comuna 12	103	697	1,3%	0,90%
Comuna 13	55	1253	2,4%	1,20%
Comuna 14	44	1616	3,1%	1,60%
Comuna 15	234	2125	4,1%	2,90%
<b>Total CABA</b>	<b>6179</b>	<b>52085</b>	<b>100%</b>	<b>4,50%</b>

# Déficit Habitacional · Comunas

Mapa N°2 Déficit Cualitativo I por Comunas. CABA 2010

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

Las Comunas en las que más hogares viven en viviendas buenas pero en condiciones de hacinamiento crítico tanto en términos relativos como absolutos son las comunas de la zona sur, Comuna 8 (3,8%) y Comuna 4 (2%) en primer lugar seguidas por las comunas de la zona este, Comuna 1 (1,7%) y Comuna 3 (1%), contraponiendo levemente al Déficit Cualitativo I que predominaba en las comunas de las zona este.



Por lo tanto cuando analizamos el Déficit Cualitativo II, es decir la suma del Déficit Cualitativo I y del hacinamiento crítico en viviendas buenas, observamos que la zona este de la Ciudad es la más afectada por las condiciones de precariedad recuperables, siendo la Comuna 1 la más comprometida tanto en términos absolutos como relativos. Como en casos anteriores esta característica es compartida principalmente por la Comuna 3 y las Comunas de la zona sur de la ciudad 4 y 8.

Cuadro 6. Hogares con Déficit habitacional Cualitativo II por Comunas. CABA 2010

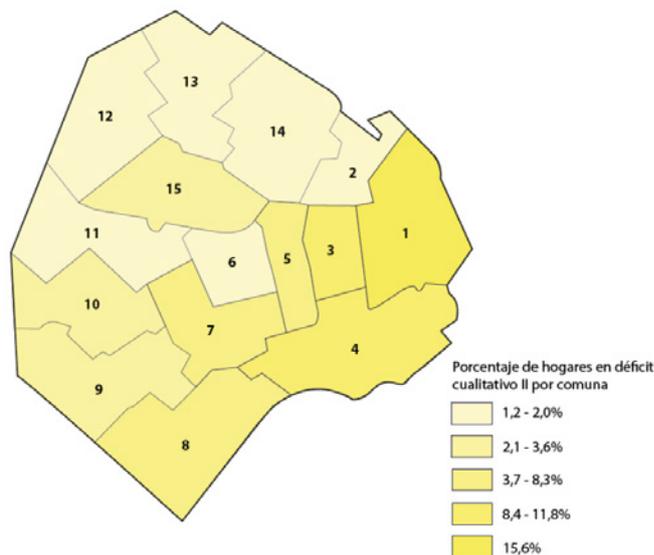
Comuna	Hogares	Hogares en viviendas buenas con hacinamiento crítico		Déficit Cualitativo II		
		% sobre total de hogares en déficit en la CABA	% sobre total de hogares por Jurisdicción	Hogares	% sobre total de hogares en déficit en la CABA	% sobre total de hogares por Jurisdicción
Comuna 01	1413	13,1%	1,7%	13174	20,9%	15,6%
Comuna 02	294	2,7%	0,4%	1170	1,9%	1,6%
Comuna 03	794	7,3%	1,0%	9038	14,4%	11,2%
Comuna 04	1544	14,3%	2,0%	9038	14,4%	11,8%
Comuna 05	430	4,0%	0,6%	4301	6,8%	5,6%
Comuna 06	284	2,6%	0,4%	1430	2,3%	1,9%
Comuna 07	1139	10,5%	1,4%	6769	10,8%	8,3%
Comuna 08	2206	20,4%	3,8%	6082	9,7%	10,5%
Comuna 09	640	5,9%	1,1%	1858	3,0%	3,3%
Comuna 10	345	3,2%	0,6%	1921	3,1%	3,2%
Comuna 11	293	2,7%	0,4%	995	1,6%	1,4%
Comuna 12	255	2,4%	0,3%	952	1,5%	1,2%
Comuna 13	306	2,8%	0,3%	1559	2,5%	1,5%
Comuna 14	393	3,6%	0,4%	2009	3,2%	2,0%
Comuna 15	477	4,4%	0,7%	2602	4,1%	3,6%
<b>Total CABA</b>	<b>10.813</b>	<b>100%</b>	<b>0,9%</b>	<b>62898</b>	<b>100%</b>	<b>5,4%</b>

# Déficit Habitacional · Comunas

Mapa N°3 Déficit Cualitativo II por Comunas. CABA 2010

Finalmente, si bien las definiciones del Déficit Cuantitativo y del Déficit Cualitativo se refieren a distintas necesidades y son relativamente complementarias, como aclaramos anteriormente, cuando estudiamos la sumatoria de ambos déficit en términos relativos, la Comuna más afectada es la Comuna 8 (28,2%) con valores relativos superiores al resto, la Comuna 1 (23,7%) con valores absolutos mayores al resto de la ciudad, la Comuna 4 (21,8%) y Comuna 3 (17,6%).

Cuadro 7. Hogares con Déficit habitacional Cualitativo I y II por Comunas. CABA 2010



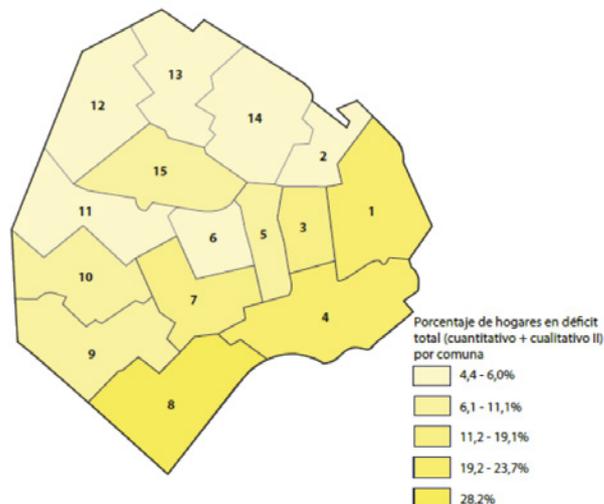
Déficit Habitacional Cualitativo y Cuantitativo			
Comuna	Déficit Cuantitativo + Déficit Cualitativo (Hogares)	% sobre total de hogares en déficit en la CABA	% sobre total de hogares de la CABA
Comuna 01	20.018	14,8%	23,7%
Comuna 02	3.535	2,6%	4,8%
Comuna 03	14.219	10,5%	17,6%
Comuna 04	16.674	12,3%	21,8%
Comuna 05	8.110	6,0%	10,6%
Comuna 06	3.778	2,8%	5,0%
Comuna 07	15.541	11,5%	19,1%
Comuna 08	16.387	12,1%	28,2%
Comuna 09	6.251	4,6%	11,1%
Comuna 10	5.196	3,8%	8,5%
Comuna 11	3.951	2,9%	5,5%
Comuna 12	4.687	3,4%	6,0%
Comuna 13	4.487	3,3%	4,4%
Comuna 14	5.616	4,1%	5,5%
Comuna 15	6.367	4,7%	8,8%
<b>Total CABA</b>	<b>134.817</b>	<b>100%</b>	<b>11,7%</b>

# Déficit Habitacional · Comunas

Mapa N°4. Déficit Habitacional Cuantitativo + Cualitativo. CABA 2010

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010

## Síntesis



En la CABA han aumentado considerablemente la cantidad de hogares que conviven en una misma vivienda mientras que la cantidad de personas que integran cada uno de los hogares ha disminuido. Por lo que se deduce que los hogares son más pequeños pero que ha aumentado la cantidad de ellos que no tiene autonomía residencial.

La cantidad de hogares promedio por vivienda en la CABA es relativamente inferior al de la media total del país, sin embargo la cohabitación de los hogares por Comunas presenta valores muy dispares entre sí ya que las Comunas 8, 7, 4, 1 y 9 tienen valores superiores al promedio nacional.

Según la tipología de las viviendas en el año 2010 el 95 % de los hogares de la CABA habitaban en viviendas buenas o no precarias, mientras que aproximadamente el 4,5% de los hogares en viviendas recuperables y el 0,5 % restante en viviendas clasificadas como irrecuperables o precarias.

La distribución de las viviendas buenas es bastante homogénea en el territorio de la CABA ya que la diferencia entre la Comuna que menos viviendas buenas tiene (Comuna 8) y la que más viviendas buenas tiene (Comuna 14) es menos del doble.

Las viviendas recuperables presentan disparidades notables en cuanto a la distribución territorial de la Ciudad, concentrándose en las Comunas 1, 3, 4 y 7. La diferencia entre la Comuna que menos viviendas recuperables tiene (Comuna 12 y 13) y la que más viviendas recuperables tiene (Comuna 1) es de 17 veces.

Con respecto a las viviendas irrecuperables, se destaca que el 50 % está concentrado en las Comunas del sur de la ciudad (Comunas 4, 8) y en la Comuna 1. La diferencia entre la Comuna que menos viviendas irrecuperables tiene (Comuna 2) y la que más viviendas irrecuperables tiene (Comuna 4) es de 12 veces.

Las Comunas que mayor cantidad de hogares con características deficitarias habitacionales cuantitativas tienen, son las que se ubican en el sur de la ciudad, especialmente en la Comuna 8 y 4. Por encima del promedio de la ciudad también nos encontramos con Comunas de zona centro como la Comuna 7; de la zona este como la Comuna 1 y 3 y la Comuna 9 de la zona oeste.

El Déficit Cualitativo I se concentra principalmente en la zona este de la ciudad, en las Comunas 1 y 3, seguido por las Comunas 4 y 8 de la zona sur. El resto de las Comunas que superan el promedio de la Ciudad en este sentido son la 7 y 5 de la zona centro.

# Síntesis

Las Comunas en las que más hogares viven en viviendas buenas pero en condiciones de hacinamiento crítico tanto en términos relativos como absolutos son las Comunas 8 y 4 de la zona sur., seguidas por las Comunas 1 y 3 de la zona este, contraponiendo levemente al déficit cualitativo I que predominaba en las Comunas de las zona este.

Según la sumatoria de ambos déficit en términos relativos, la Comuna más afectada es la Comuna 8 con valores relativos superiores al resto, mientras que la Comuna 1 presenta valores absolutos mayores al resto de la ciudad.

• Cuadro 8. Hogares por vivienda, Hogares con hacinamiento no crítico y hacinamiento crítico, hogares en viviendas recuperables e irrecuperables, hogares con déficit habitacional cualitativo y déficit cuantitativo por Comunas. CABA 2010 .

Comuna	Hogares por vivienda	Hacinamiento por cuarto		Hogares en viviendas		Hogares en Déficit Habitacional		
		No Crítico	Crítico	Recuperables	Irrecuperables	Cuantitativo	Cualitativo	Total
<b>Zona Este</b>								
Comuna 1	1,08	15,3%	3,5%	13,9%	0,9%	8,1%	15,6%	23,7%
Comuna 3	1,06	12,4%	2,1%	10,2%	0,4%	6,4%	11,2%	17,6%
<b>Zona Sur</b>								
Comuna 4	1,10	15,4%	3,6%	9,8%	1,4%	10,0%	11,8%	21,8%
Comuna 8	1,20	18,2%	5,1%	6,7%	1,6%	17,7%	10,5%	28,2%
<b>Zona Centro</b>								
Comuna 5	1,05	8,0%	1,1%	5,0%	0,3%	5,0%	5,6%	10,6%
Comuna 6	1,03	4,9%	0,5%	1,5%	0,1%	3,1%	1,9%	5,0%
Comuna 7	1,12	11,1%	2,5%	6,9%	0,6%	10,8%	8,3%	19,1%
Comuna 15	1,05	7,4%	1,1%	2,9%	0,5%	5,2%	3,6%	8,8%
<b>Zona Oeste</b>								
Comuna 9	1,08	8,3%	1,4%	2,2%	0,5%	7,8%	3,3%	11,1%
Comuna 10	1,05	6,4%	0,9%	2,6%	0,3%	5,3%	3,2%	8,5%
Comuna 11	1,04	4,9%	0,5%	1,0%	0,2%	4,1%	1,4%	5,5%
<b>Zona Norte</b>								
Comuna 2	1,03	5,2%	0,4%	1,2%	0,1%	3,2%	1,6%	4,8%
Comuna 12	1,05	5,2%	0,4%	0,9%	0,3%	4,8%	1,2%	6,0%
Comuna 13	1,03	4,2%	0,4%	1,2%	0,2%	2,9%	1,5%	4,4%
Comuna 14	1,03	5,3%	0,5%	1,6%	0,2%	3,5%	2,0%	5,5%
<b>Total</b>	<b>1,06</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,5%</b>	<b>4,5%</b>	<b>0,5%</b>	<b>6,3%</b>	<b>5,4%</b>	<b>11,7%</b>

Fuente: Elaboración propia IVC en base a CNPHV 2010



**Vamos Buenos Aires**