



encuesta inquilina

alquilar en el AMBA en
tiempos de libre mercado

20 24

ficha técnica

Universo

Inquilinos mayores de 16 años residentes en AMBA (GBA y CABA) y que están al tanto de las principales decisiones económicas de su hogar.

Metodología aplicada en la recolección de datos

Entrevistas telefónicas realizadas con sistema IVR a celulares.

Diseño de la muestra

Probabilístico.

Cantidad de casos efectivos

1201 casos totales.

Confiabilidad y error

El nivel de confiabilidad del trabajo asciende al 95%, con un margen de error muestral de +/- 2,8 para distribuciones simétricas.

Ponderación

Base corregida por edad, género, nivel de estudio del jefe/a de hogar inquilino según censo 2010 y por peso poblacional GBA/CABA.

Fecha del estudio

Del 14 al 22 de mayo de 2024.

Responsabilidad Técnica

Ágora Consultores.

Equipo de trabajo

Fernando Bercovich, Pablo Vitale y Catalina Marino (ACIJ).
Luna Miguens y Leandro Vera Belli (CELS).
María de la Paz Toscani (CONICET CEUR).
Carolina González Redondo (CONICET - IEALC UBA).
Natalia Lerena Rongvuaux (CONICET - CEUR - IGEO - UBA).
Florencia Labiano (IDAES).

Este proyecto se desarrolla en el marco de la Red Contested Territories, con el objetivo de poder conocer y comparar a nivel internacional la realidad de los hogares inquilinos en diversas ciudades, y representa una continuidad de los relevamientos previos realizados por el CELS y la EIDAES en 2020 y 2021.

índice

**alquilar en tiempos
de desregulación**

pág 4

**principales resultados
de la encuesta 2024**

pág 7

**ahorro, atraso y endeudamientos
en las economías inquilinas**

pág 12

situación de alquiler

pág 18

**(in)estabilidad habitacional
y acceso al mercado**

pág 22

expectativas inquilinas

pág 24

**anexo:
caracterización
de la muestra**

pág 27

**vivienda y condiciones
habitacionales**

pág 30

**características
de la vivienda**

pág 31

alquilar en tiempos de desregulación

Acceder a una vivienda por medio del alquiler es una situación cada vez más habitual en las grandes ciudades argentinas y en particular en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). El proceso de inquilinización producto del encarecimiento del suelo urbano y de la escasez de crédito hipotecario, entre otros factores, se dio de forma acelerada en los últimos años. Según la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), entre 2017 y 2023 la tasa de hogares inquilinos en el AMBA subió del 15,8% al 18,4%. Si se tiene en cuenta solamente la ciudad de Buenos Aires, el salto fue aún mayor: del 29,5% al 36%.

Este informe continúa la serie comenzada en 2020 y provee datos estadísticos respecto de la situación de los hogares inquilinos en el AMBA. Los resultados revelan que, a seis meses de la derogación de la ley de alquileres, primer punto del decreto 70 firmado por el presidente Javier Milei en diciembre de 2023, las condiciones de alquiler en el principal aglomerado urbano del país han empeorado en casi todos los aspectos. Además, la situación económica de esta población se vuelve cada vez más frágil.

Los resultados de la encuesta muestran que, ya antes de la derogación, la mitad de los contratos de alquiler no respetaban la ley vigente. Sin embargo, desde la derogación, las condiciones contractuales empeoraron aún más. Por ejemplo, desde 2024 los hogares inquilinos firman contratos por períodos más cortos. El porcentaje que firmó contratos por tres años de duración, el plazo establecido por la ley derogada, se redujo a la mitad: del 40% al 20%.

La disminución de los contratos, la reducción de la duración de los contratos y los incrementos más frecuentes del precio de alquiler aumentan respecto al año anterior. Desde 2024 el porcentaje de hogares que pudieron pactar aumentos anuales se redujo del 26% al 7% y el de quienes debieron aceptar aumentos trimestrales aumentó del 26% al 46%. Esto se refleja en los resultados respecto de las expectativas habitacionales: aumentaron diez puntos porcentuales los hogares que piensan que van a vivir en una vivienda igual o peor que la actual, respecto al 2022.

Por otro lado, la encuesta muestra una situación económica cada vez más precaria de la población inquilina. El 62% de los hogares inquilinos declara ingresos por debajo de la línea de pobreza. Además, casi el 40% destina más de la mitad de sus ingresos a pagar el alquiler (seis puntos porcentuales más que el año pasado), el 60% está atrasado con el pago de los servicios básicos de los hogares y aumentó, también seis puntos porcentuales, la cantidad de hogares que se endeudó para poder pagar el alquiler. Los hogares sostenidos por mujeres se encuentran más endeudados con empresas, bancos, comercios y familiares.

Este cuadro no puede dissociarse de la decisión del gobierno nacional de quitar subsidios y habilitar aumentos de los bienes y servicios esenciales del sostenimiento de la vida. El costo total de los servicios se incrementó un 374% desde diciembre pasado, explicado principalmente por las actualizaciones de las tarifas del transporte, la energía eléctrica, el agua y el gas¹.

A partir de la liberalización del mercado de alquileres ya no existen plazos mínimos, moneda, ni frecuencia de actualización legales. Se trata de una situación casi inédita en las ciudades del resto del mundo. Esto, como ya se mencionó, se hizo a través de un decreto de necesidad y urgencia, una herramienta prevista para circunstancias excepcionales que impidan el normal funcionamiento del Congreso. Sin embargo, la ley había sido discutida y modificada por el Parlamento apenas dos meses antes.

Mientras que en otras ciudades del mundo se aplican medidas que protegen a la parte más débil de la relación contractual, el actual gobierno nacional dispuso una radical desregulación del mercado de alquileres y, como gestiones anteriores, omite toda política en beneficio de la población inquilina. Esto, según los datos relevados, repercute sobre los marcos mínimos de previsibilidad con los que debería contar un sector cada vez más numeroso y que tiene cada vez más dificultades para acceder a una vivienda digna.

1. Informe disponible en Instituto Interdisciplinario de Economía Política (IIEP -UBA CONICET): [PDF](#)

principales resultados encuesta 2024

Pobreza

El 62% de los hogares inquilinos del AMBA declara ingresos por debajo de la línea de pobreza.

Endeudamiento

El 59% de los hogares solicitó dinero en bancos y financieras y/o a parientes y personas conocidas. Este número es similar al de 2022, pero aumentó la proporción de hogares endeudados que utilizan el dinero para pagar el alquiler (de 62% a 67%). Sin embargo, esto no evitó que aumente el porcentaje de hogares que debe el alquiler, proporción que subió por primera vez desde la pandemia (del 18% al 21%). Además, el 60% de los hogares está atrasado con el pago de impuestos, servicios, cuotas de colegios, prepagas o repago de créditos y diferentes financiamientos públicos y privados.

Costo del alquiler

Aumentó la proporción de hogares que destina menos de un cuarto de sus ingresos al alquiler (del 11% en 2022 al 21% en 2024), al mismo tiempo que creció la de los que destinan más de la mitad (del 32% al 38%).

Hacinamiento

Uno de cada tres hogares inquilinos (36%) está hacinado ². Entre los que están por debajo de la línea de pobreza eso sucede en uno de cada dos (55%). La mayor parte de las viviendas son de uno (27%) y dos ambientes (42%), mientras que los hogares inquilinos tienden a ser de dos (22%) o tres personas (25%).

2. Tomamos el criterio del Instituto de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires que define a la situación de hacinamiento como "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." Y de hacinamiento crítico, cuando hay más de 3 personas por ambiente.

Contratos

Quienes definieron su alquiler en 2024 pactaron mayoritariamente arreglos formales o informales por dos años (37%), mientras que el 41% de quienes firmaron antes de 2024 tiene aún contratos por tres años.

Aumentos

Desde la derogación de la ley, el índice de inflación es la referencia más elegida para definir el porcentaje de aumentos (34%) y con una actualización trimestral o cuatrimestral en el 46% de los casos.

Mudanzas

El 69% de los hogares inquilinos se mudó por lo menos una vez en los últimos cinco años. Para aquellos en los que hay personas menores de 18 años, este número alcanza al 76%. En el 45% de los casos, la mudanza se debió a que no le renovaron el contrato o a que no pudieron continuar pagando el alquiler vigente y/o la renovación solicitada.

Expectativas

Proyectadas a los próximos seis meses, las expectativas de quienes alquilan empeoraron: aumenta la proporción de hogares que cree que deberá rescindir anticipadamente o que no podrá renovar (33%). El 42% espera que la situación del mercado de alquileres empeore y el 22% que continúe “igual de mal”. Además, crece el porcentaje de personas que cree que su próxima vivienda será similar o peor que la actual, mientras que se contrae la de quienes esperan que sea mejor. Finalmente, la mayoría (43%) cree que en 5 años continuará alquilando o incluso no sabe si tendrá dónde vivir (24%).

situación socioeconómica del principal sostén del hogar y la economía doméstica

Ingresos de los hogares

La situación laboral de los hogares inquilinos no se ha modificado demasiado respecto del relevamiento de 2022. A pesar de eso, llama la atención el aumento de las/os jefas/es de hogar que no trabajan ni buscan trabajo, normalmente llamadas personas “inactivas”, entre las cuales se ubican las personas jubiladas o pensionadas y otras como estudiantes o personas encargadas de las tareas domésticas. En cuanto a ingresos asociados a transferencias monetarias, en sólo el 7% de los hogares inquilinos algún integrante percibe ingresos asociados al programa “Potenciar Trabajo”, mientras que la Asignación Universal por Hijo o por Embarazo alcanza al 20%.

El 56% de los hogares reportan ingresos totales por debajo de los \$600.000, incluyendo un 26% que indica ingresos iguales o menores a \$300.000. Sólo un 36% declara ingresos superiores a \$600.000. De acuerdo con las canastas básicas definidas por el INDEC para mayo de 2024³ (el mes en el que se llevó a cabo la encuesta), la cantidad de personas en el hogar y los ingresos totales declarados, se estima que, de los hogares inquilinos encuestados que reportaron esta información, el 62% se encuentra por debajo de la línea de pobreza⁴.

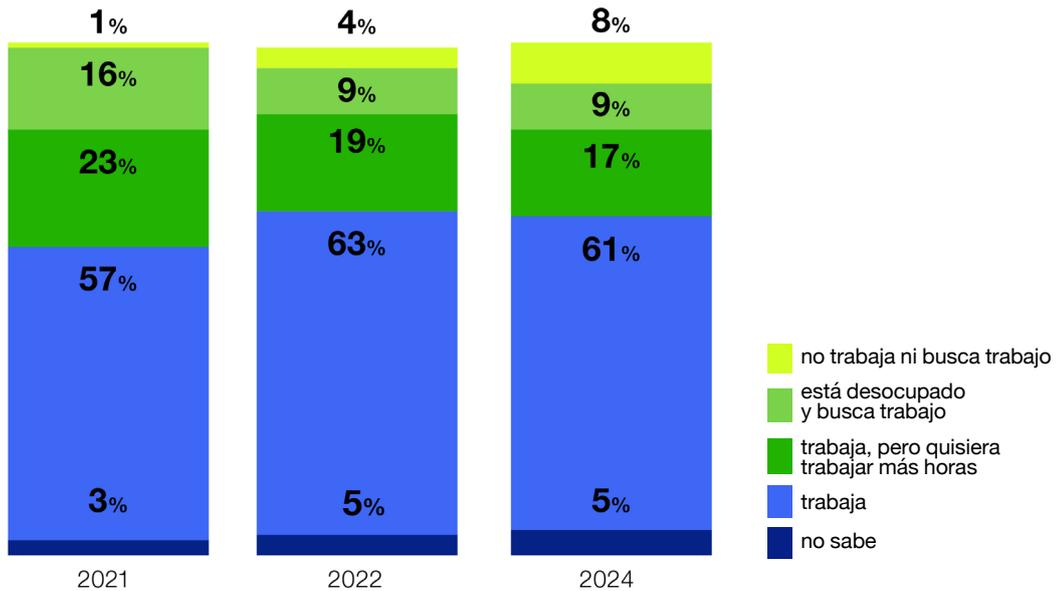
Aunque el 68% de los hogares alquila viviendas por \$200.000 o menos (a precios de mayo), el esfuerzo que representa para sus economías domésticas es muy alto: el 90% de los hogares que destina más de la mitad de sus ingresos al alquiler es pobre. Esto, además, se traduce en mayores condiciones de hacinamiento. Mientras el 55% de los hogares por debajo de la línea de pobreza se encuentran hacinados, sólo el 7% de los hogares no pobres está en esa situación.

Por eso, más allá del precio del alquiler que paga cada hogar, es clave ver la incidencia del alquiler sobre sus ingresos. Como se puede observar, si bien se registra un incremento de quienes destinan menos de un cuarto de sus ingresos (que pasan del 11% al 21%), también sucede esto en aquellos hogares que destinan

3. [Ver](#)

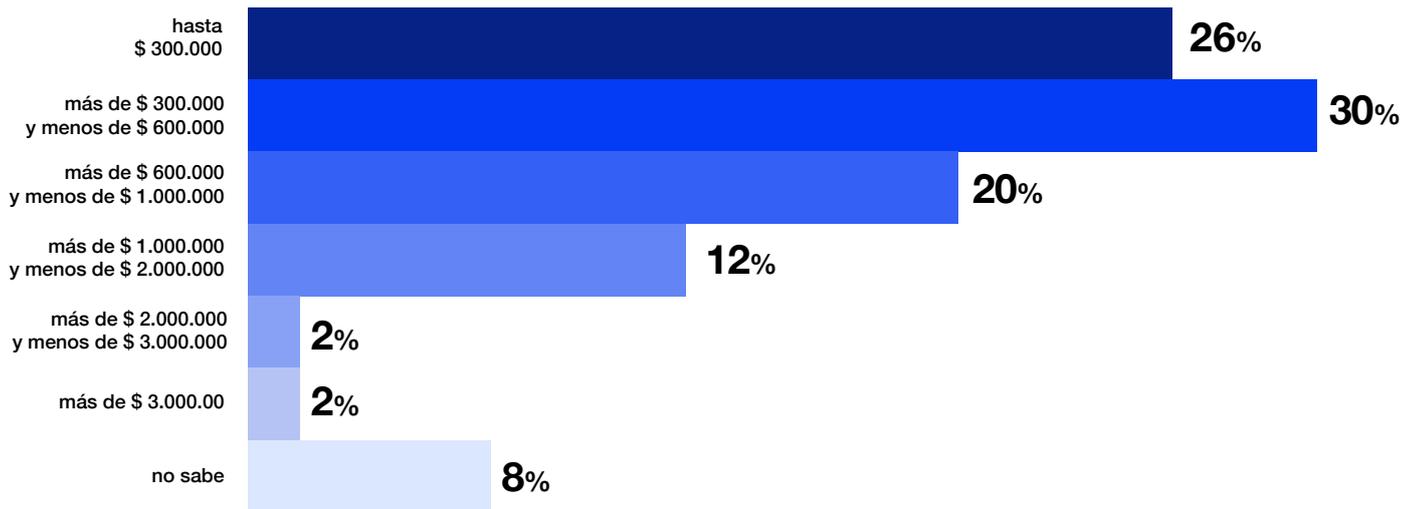
4. Este cálculo es conservador ya que la canasta básica total establecida por el INDEC, que permite a su vez establecer la línea de pobreza, incluye gastos alimentarios y no alimentarios, pero subestima la incidencia del alquiler. Por esta razón, una línea de pobreza para hogares inquilinos sería aún más alta y, por ende, la proporción de hogares debajo de ella sería aún mayor.

1. Situación laboral del principal sostén del hogar

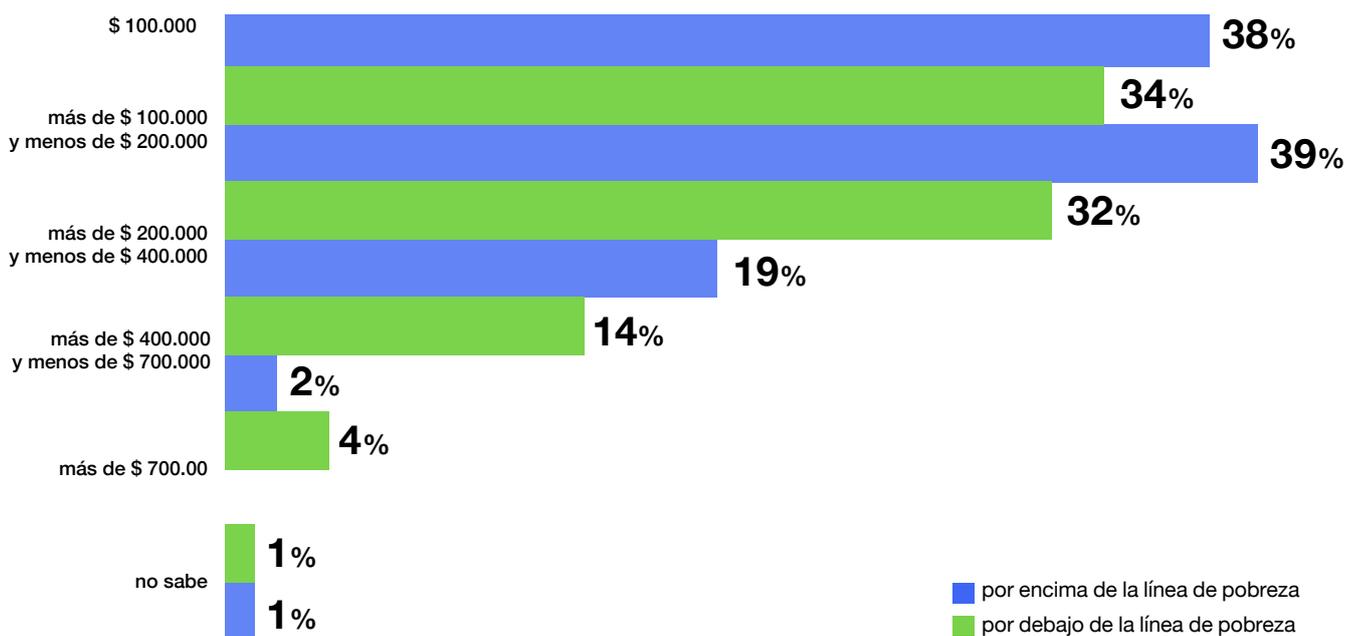


más de la mitad (que crece del 32% al 38%). También llama la atención que la franja de quienes gastan entre un cuarto y la mitad disminuyó notablemente (del 50% al 32%), lo que habla de un aumento fuerte en la polarización hacia dentro del universo inquilino.

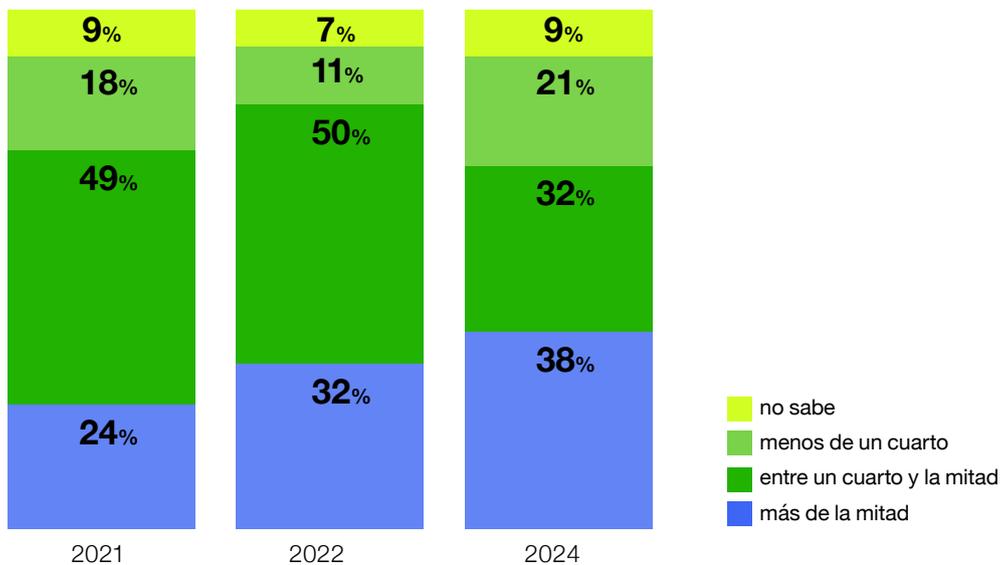
2. Ingresos por hogar



3. Alquileres pagados por hogares inquilinos en relación a la línea de pobreza



4. Incidencia del alquiler sobre los ingresos totales del hogar

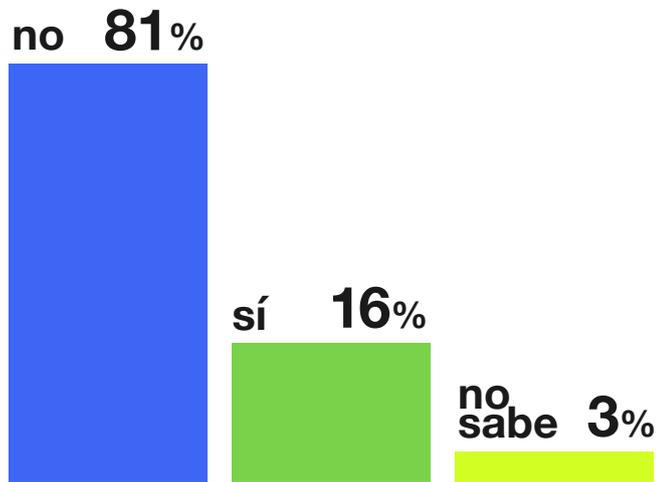


ahorro, atraso y endeudamientos en las economías inquilinas

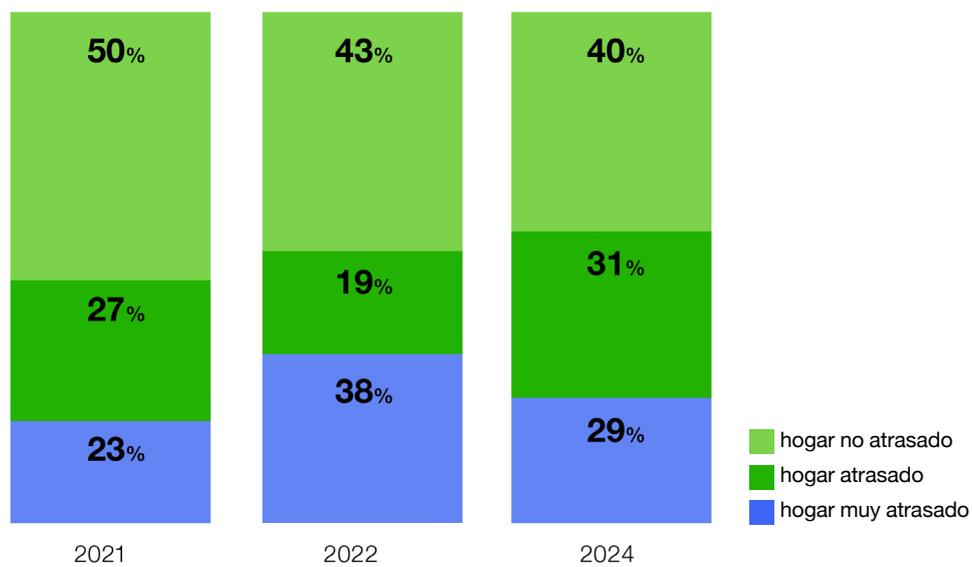
En cuanto al ahorro, se observa una leve contracción, pasando del 19% en 2022 al 16% en 2024. A su vez, se registra un leve aumento de la proporción de hogares con atrasos en el pago de impuestos, servicios, tarjetas de crédito, fiado, etc., que pasó del 57% al 60%. Sin embargo, se redujo significativamente la proporción de hogares muy atrasados (tanto en obligaciones corrientes como en el repago de deudas).

Con respecto al último relevamiento, se observa una disminución de los hogares que están al día con el pago del alquiler (81% en 2022 frente al 77% en 2024). Esta situación convive, llamativamente, con el aumento de hogares inquilinos que pidieron dinero prestado y lo utilizaron para pagar el alquiler, que pasaron del 62% en 2022 al 67% en 2024.

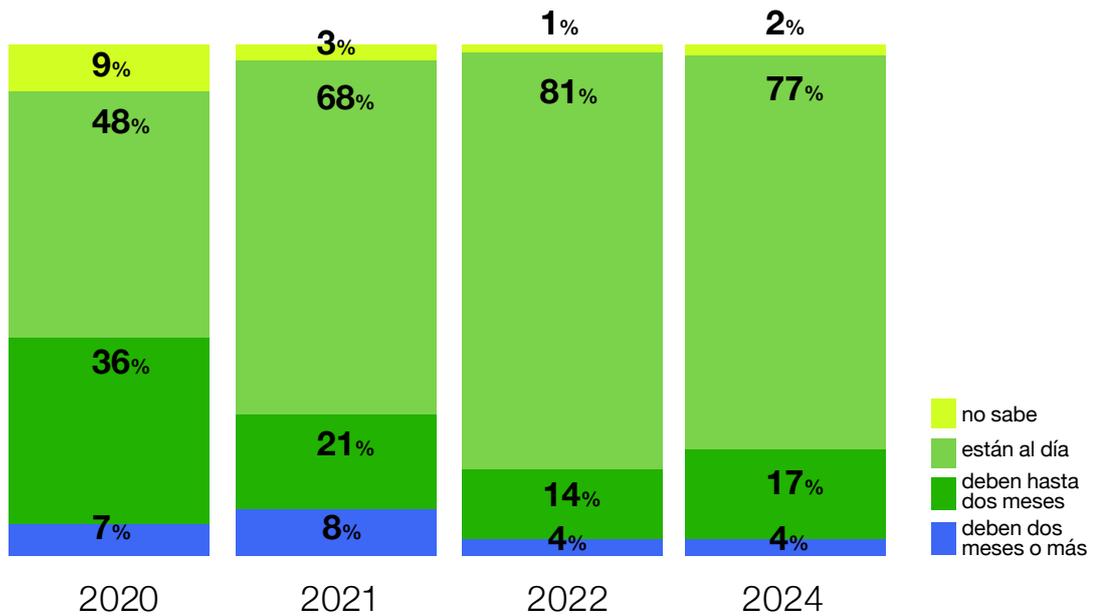
5. Capacidad de ahorro el último mes



6. Atraso en el pago de obligaciones corrientes y repago de deudas

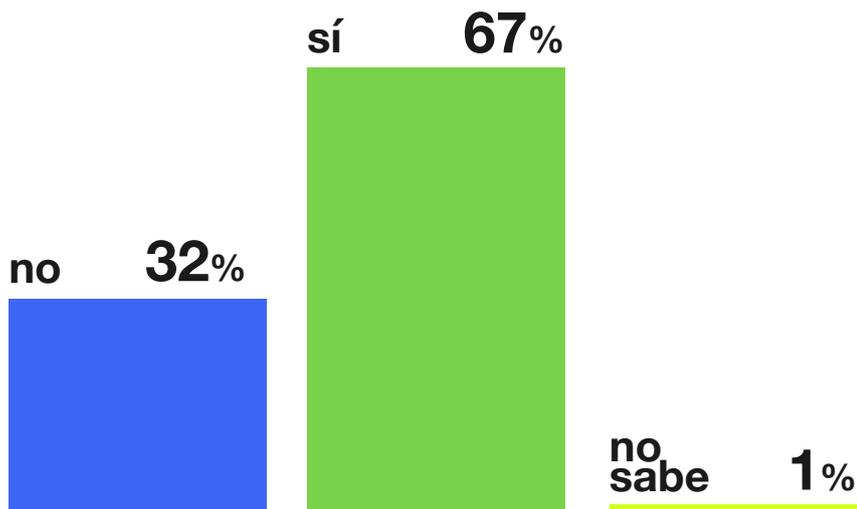


7. Atraso en el pago del alquiler



Además, se observa que las personas que quisieran trabajar más o están buscando empleo presentan los peores indicadores: mayor endeudamiento y endeudamientos más duraderos. Es importante tener en cuenta que de acuerdo con el código civil, dos meses impagos son suficientes para el inicio del trámite de desalojo. Por lo que se puede concluir que el 10% de las personas inquilinas desocupadas están en riesgo inmediato de ser desalojadas.

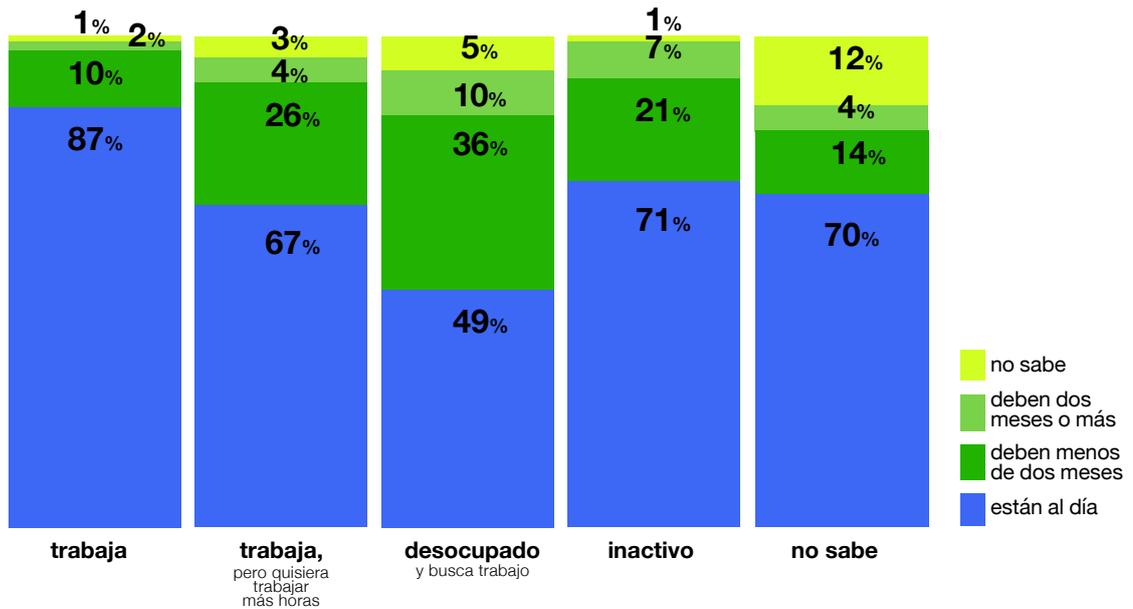
8. Utilización del dinero prestado para pagar el alquiler



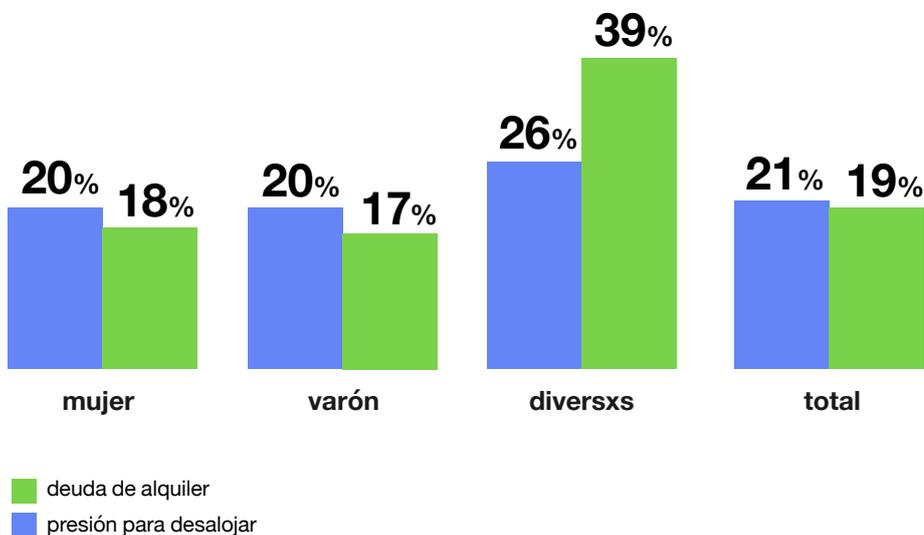
Por otro lado, un tercio de los hogares con algún grado de endeudamiento de alquiler recibieron presiones formales o informales de desalojo en los últimos 12 meses por parte del propietario y/o intermediario. Asimismo, un 15% de los hogares que están al día también recibieron este tipo de presiones. Se observa que aquellos hogares con personas no binarias, varones trans o mujeres trans, como principal sostén económico, se encuentran en mayor situación de vulnerabilidad, dado que la presión por desalojo aumenta al 39%.

Además, el 35% de los hogares inquilinos solicitaron dinero prestado en los últimos 12 meses a bancos o financieras o familiares o personas cercanas y un 24% lo hizo de ambas fuentes (lo que representa un leve descenso respecto de 2022). El tipo de deuda depende del acceso desigual a las infraestructuras de crédito que tienen los hogares. El endeudamiento informal entre parientes o amigos y/o amigas es muchas veces una alternativa a las tasas usureras o incluso a la completa ausencia de oferta para ciertos hogares.

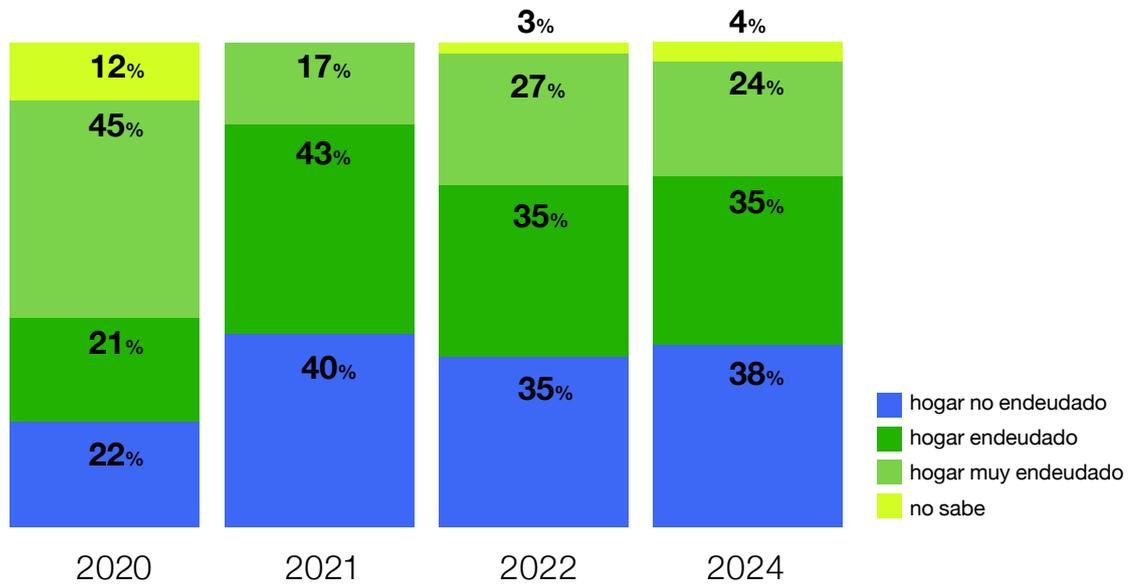
9. Atraso en el alquiler según situación laboral del principal sostén del hogar



10. Relación entre endeudamiento inquilino y presión formal o informal para desalojar la vivienda



11. Endeudamiento del hogar según financiamiento de uno o dos tipos (formal/informal)



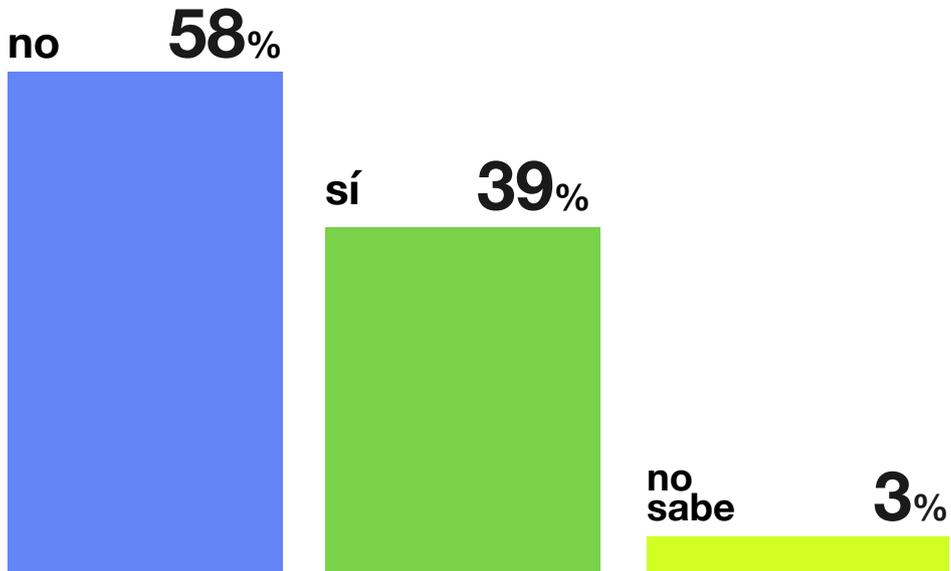
situación de alquiler

Condiciones contractuales

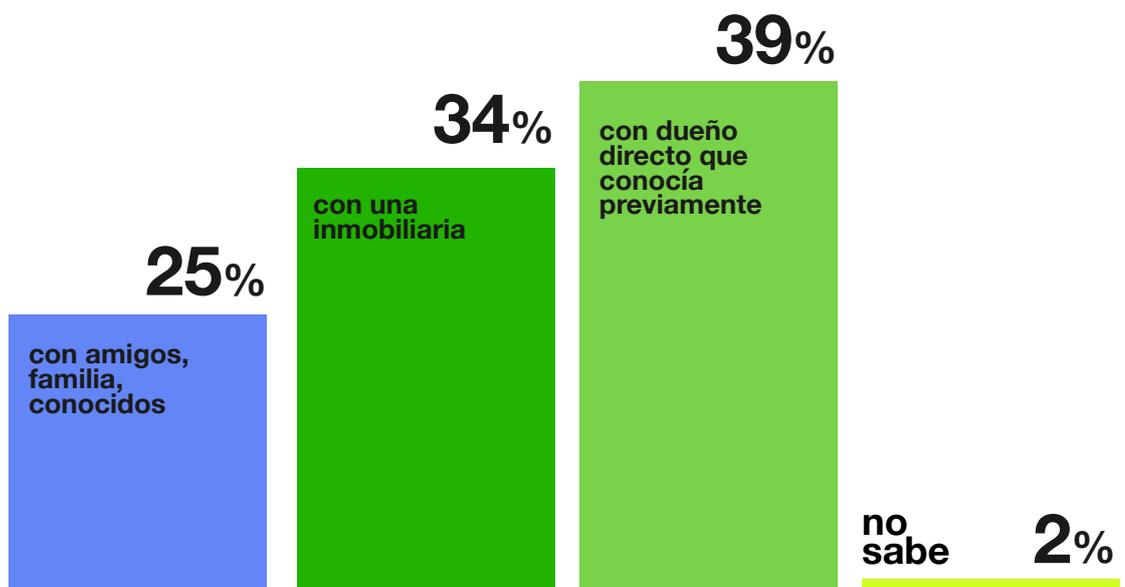
Cerca de un 40% de los hogares inquilinos declara alquilar sin un contrato firmado. Si bien es un número algo menor al de 2022 (48%), cabe aclarar que las condiciones de formalidad que implica un contrato firmado cambiaron notoriamente a partir de la promulgación del DNU 70/23 impulsado por el gobierno nacional.

Por otro lado, la mayor parte de los contratos de alquiler por escrito fueron firmados antes de 2024 (56%). Además, la desregulación del alquiler provocó que una parte de aquellas personas inquilinas que declaran tener un contrato escrito en la actualidad no gocen de las garantías y derechos que otorgaba esa condición en 2022.

12. Contrato por escrito



13. Con quién pactó su alquiler actual



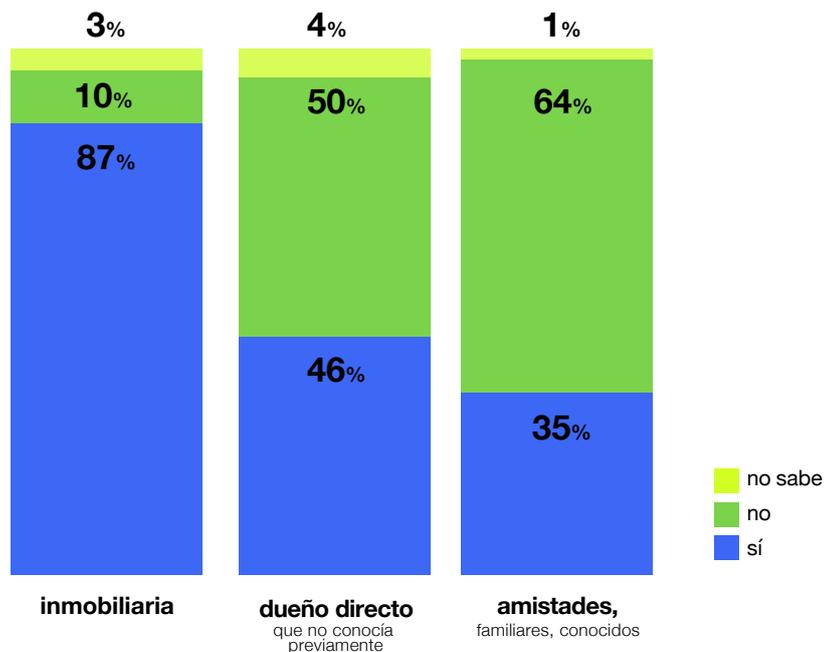
Al observar estos arreglos escritos o no, según la persona o empresa con la que pactaron, la mayoría de los alquileres se realizan con dueños o dueñas directas que no conocían previamente (39%), le siguen las inmobiliarias (34%) y, por último, los acuerdos con amigos o amigas, familiares o personas conocidas (25%). Si se cruzan ambas variables, se observa que casi todos los contratos con inmobiliarias (87%) son por escrito, mientras que esto sucede sólo con una minoría de los arreglos con familiares o amistades (35%). En los casos en que se pacta con un dueño o dueña sin intermediación esto está más equilibrado: un 46% tiene contrato escrito.

Estos datos coinciden con las mediciones anteriores: las inmobiliarias intervienen en una minoría de los contratos (en torno a un tercio) y cuando lo hacen garantizan mejores condiciones. Aún así, excluyen a hogares que no cuentan con garantía propietaria o recibos de sueldos. Además, el 42% de las viviendas alquiladas a través de inmobiliarias son las más caras (más de \$ 200.000, \$ 400.000 y \$ 700.000). Mientras que en el 70% de los alquileres, los que son a través de dueños directos (conocidos o no previamente) se encuentran en las categorías más baratas (hasta \$ 100.000 o \$ 200.000).

El 30% de los arreglos de alquiler vigentes tienen una duración de tres años, el 27% de dos, el 23% de un año o menos y hay un 18% que no tiene plazo acordado⁵. Pero al analizar los resultados según el año en que se definió el arreglo, se destaca que la mayoría (70%) de quienes tienen contratos por tres años lo celebraron antes de 2024, es decir, previo a que se derogara la ley de alquileres por decreto. Lo inverso sucede con los acuerdos por dos años y seis meses o menos: quienes firmaron este año esas duraciones fueron mayoritarias (55% y 60% respectivamente).

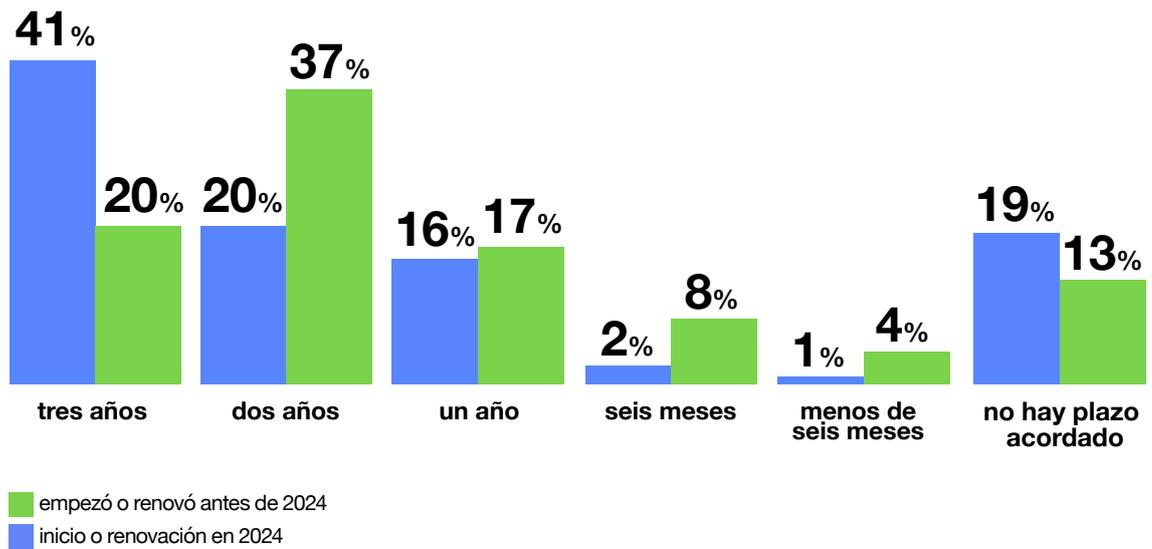
5. En el 90% de estos casos el alquiler es pactado con dueñas o dueños directos conocidos o desconocidos previamente)

14. Contrato por escrito según tipo de propietaria/o o intermediario



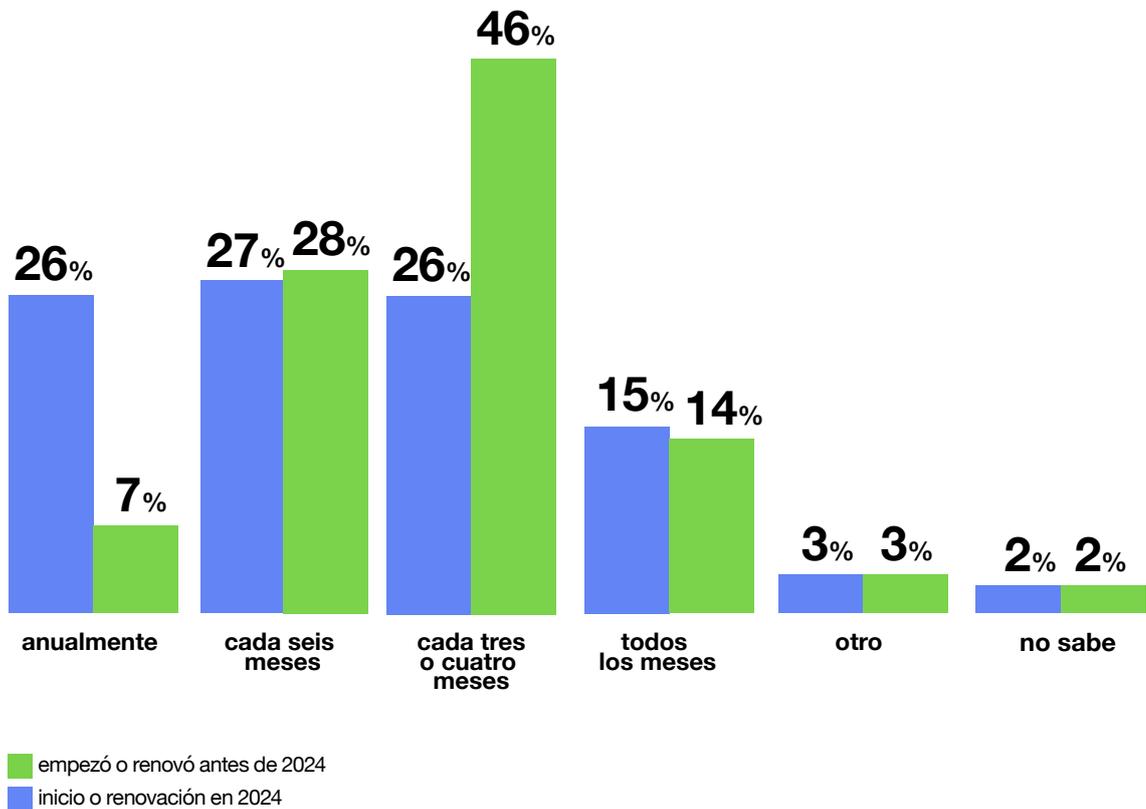
El período de actualización es uno de los elementos que más cambió con respecto a la medición anterior. En 2022 la frecuencia de aumento más común era anual (32%) o semestral (32%), mientras que según esta nueva encuesta es trimestral o cuatrimestral (33%) o semestral (27%). Es de esperar que, en la medida que se terminen los contratos firmados antes de la derogación de la ley de alquileres, estos períodos de actualización más frecuentes aumenten su participación sobre el total. Por ejemplo, mientras que sólo en el 8% de los contratos firmados antes de este año se pactaban aumentos cuatrimestrales, ahora luego de la derogación de la ley, esto sucede con el 15%.

15. Duración del contrato según el año en que se firmó o renovó el arreglo vigente



Un 47% de los arreglos utilizan la inflación como referencia para la actualización del monto del alquiler. Sin embargo, se destaca que el ICL (índice que combina precios y salarios, utilizado bajo la ley de alquileres derogada) siguió funcionando como referencia en el 21% de los arreglos en 2024. En cuanto a la moneda en la que están pactados los alquileres, el 90% está en pesos y el 8% indica tener alquileres expresados y/o cobrados en dólares (un 2% no sabe).

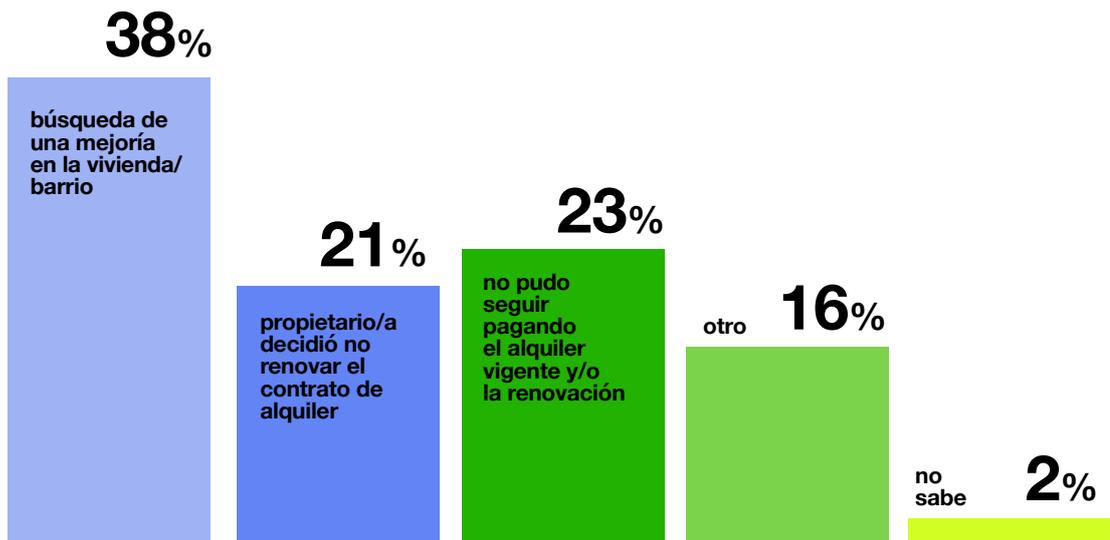
16. Frecuencia de actualización según año de firma del contrato



(in)estabilidad habitacional y acceso al mercado

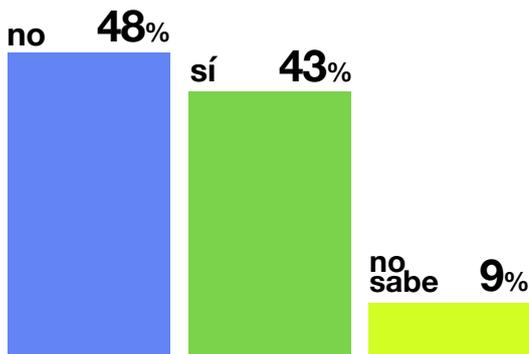
El 69% de las familias inquilinas del AMBA se mudó por lo menos una vez en los últimos cinco años y un 25% se mudó tres veces o más. Entre los motivos identificados, si bien un 38% menciona que la mudanza se debió a la búsqueda de una mejoría, un 45% de los hogares se vio forzado a dejar el lugar, ya sea por la imposibilidad de renovar o por la de continuar un contrato vigente. Esto habla de la persistencia de estos dos motivos en la inestabilidad habitacional de los hogares inquilinos.

17. Motivos de la última mudanza

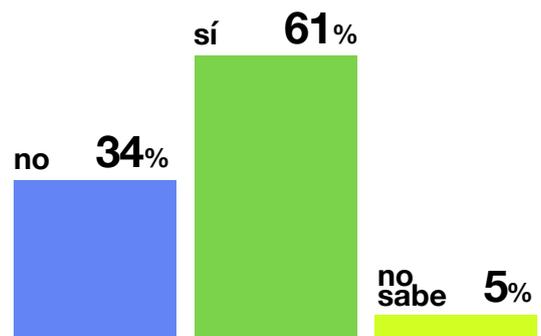


Por otro lado, la gran mayoría de las familias inquilinas (71%) que se mudó en los últimos cinco años tuvo dificultades para acceder a un alquiler por no cumplir con los requisitos solicitados. Un tercio del total declaró haber tenido muchas dificultades y se destacan los casos que tienen que ver con exigencias económicas (ingresos comprobables o garantías inmobiliarias y obstáculos por tener menores a cargo). Los hogares con problemas para acceder al alquiler terminan alquilando en peores condiciones contractuales (plazos de contrato menores, actualizaciones más frecuentes y menor presencia de contratos escritos) y habitacionales (mayor proporción de hogares viviendo en habitaciones y de hacinamiento crítico).

18. Dificultades para conseguir un alquiler por tener a cargo menores de edad



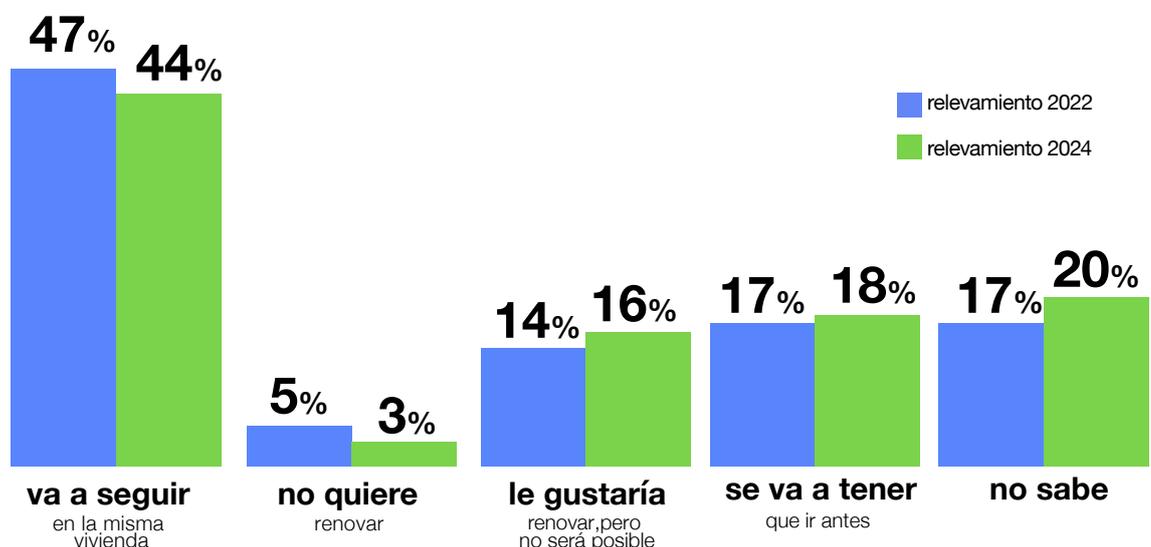
19. Dificultades para conseguir un alquiler por la falta de garantía o recibo de sueldo



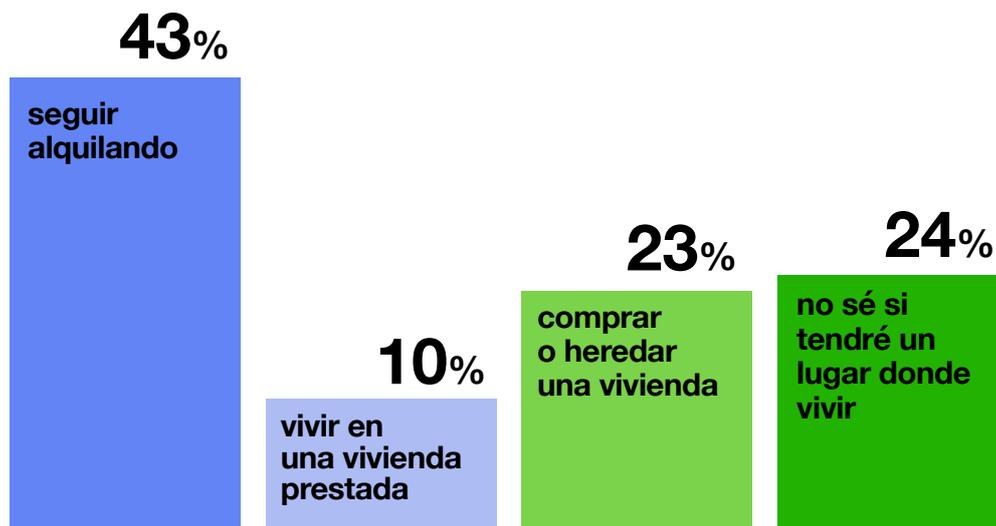
expectativas inquilinas

La profundización de la inestabilidad también se ve reflejada en que la mayoría (el 56%) cree que no va a seguir viviendo en la misma vivienda, a pesar de que sólo el 3% no quiere renovar en donde está. El 34% de los hogares relevados declara que, o bien no será posible renovar el contrato, o va a finalizarlo antes de tiempo. Cabe destacar que los niveles de incertidumbre sobre el futuro empeoraron levemente con respecto a la medición de finales de 2022.

20. Expectativas para los próximos seis meses (comparación 2022 y 2024)



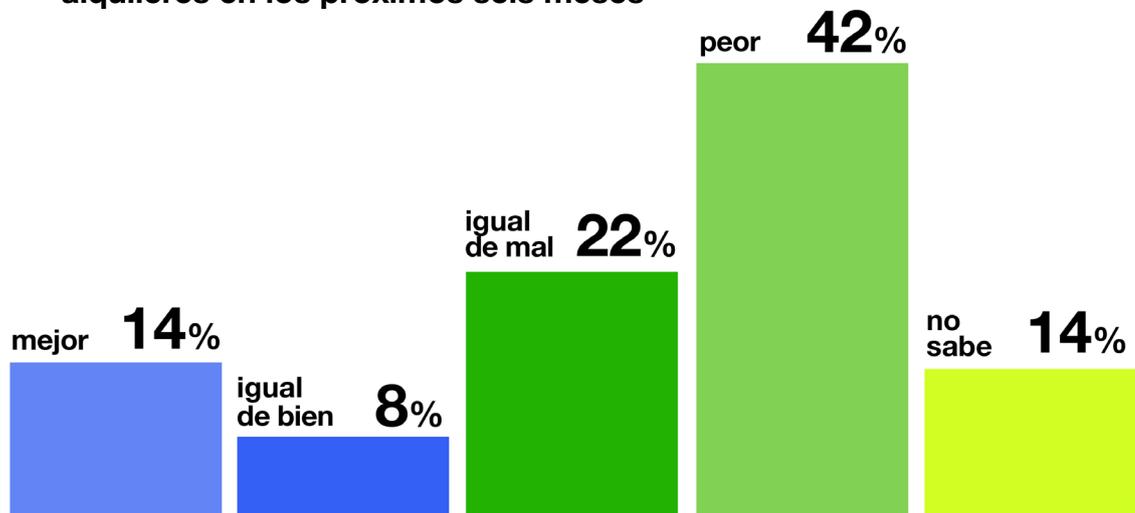
21. Expectativas sobre su situación habitacional



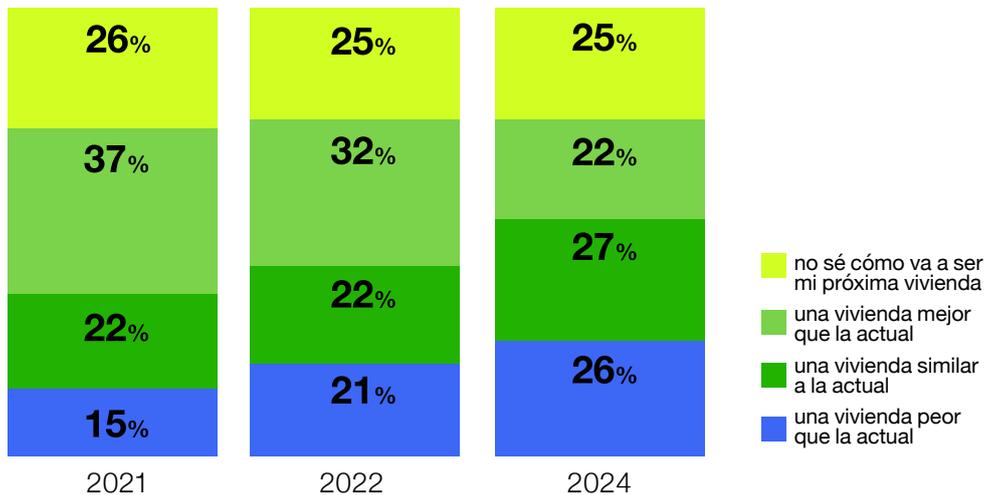
Con respecto al futuro más lejano, los próximos cinco años, la mayoría de la población inquilina del AMBA no evalúa su situación de alquiler como pasajera: el 43% considera que continuará alquilando. Y mientras el 23% de hogares inquilinos cree que para ese momento habrá comprado o heredado, el 24% no sabe si tendrá dónde vivir.

Simultáneamente, los hogares inquilinos del AMBA son críticos y pesimistas respecto a la situación del mercado de alquileres en los próximos seis meses. Mientras que sólo el 8% cree que seguirá “igual de bien”, y el 14% piensa que mejorará, otro 22% cree que permanecerá “igual de mal” y un 42% espera que la situación empeore.

22. Expectativas para el mercado de alquileres en los próximos seis meses



23. Expectativas en torno a la próxima vivienda (comparación 2021, 2022 y 2024)



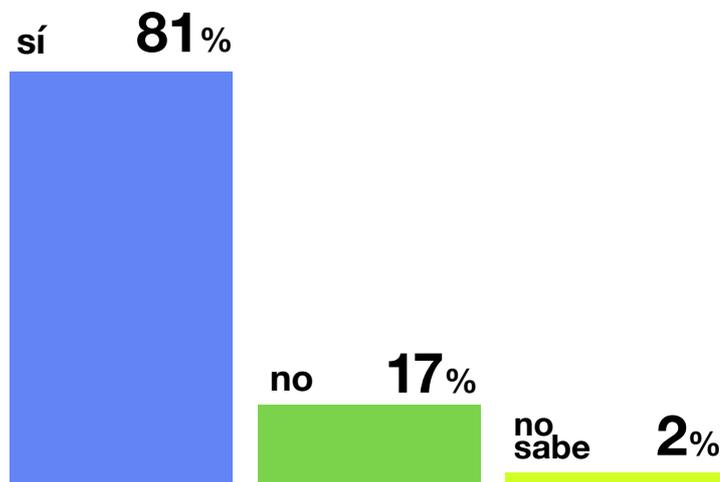
Por último, la desazón también aparece en relación a las expectativas sobre cómo será su próxima vivienda. Mientras que un 25% no lo sabe, cifra que se mantiene estable respecto de 2022, el porcentaje de los hogares que esperan que su vivienda sea mejor cae significativamente (pasando de 35% a 25%), a la par que aumenta la proporción de quienes esperan que sea similar e incluso peor que la actual (de 43% a 53%). Este aumento del pesimismo se registra desde 2021, pero se profundizó en 2024.

anexo
caracterización
de la muestra

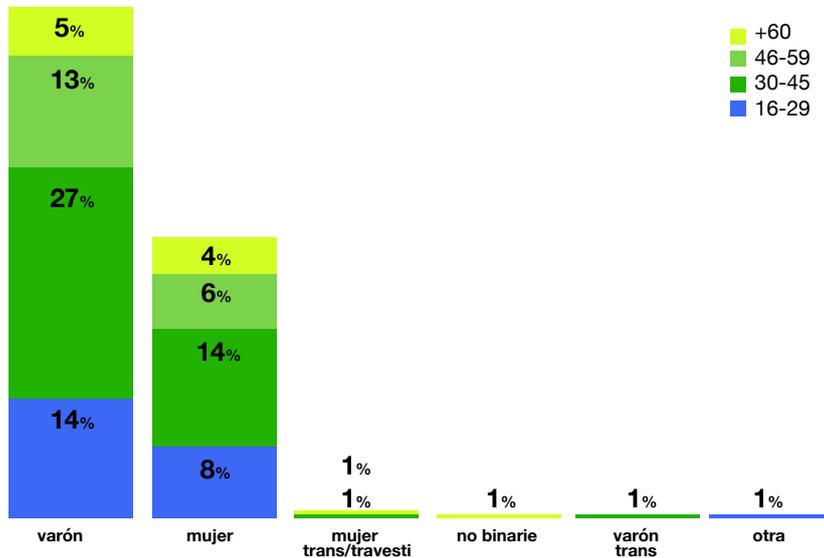
caracterización sociodemográfica de los hogares inquilinos

El principal sostén de los hogares inquilinos declara ser varón (59%) y joven, el 67% tiene menos de 45 años. Sin embargo, las mujeres encabezan un 33% de los hogares y hay un 12% mayor a 60 años. El 34% tiene estudios universitarios completos o incompletos y el 25% terminó la secundaria. El 81% de las personas que se identificaron como sostén del hogar tienen nacionalidad argentina.

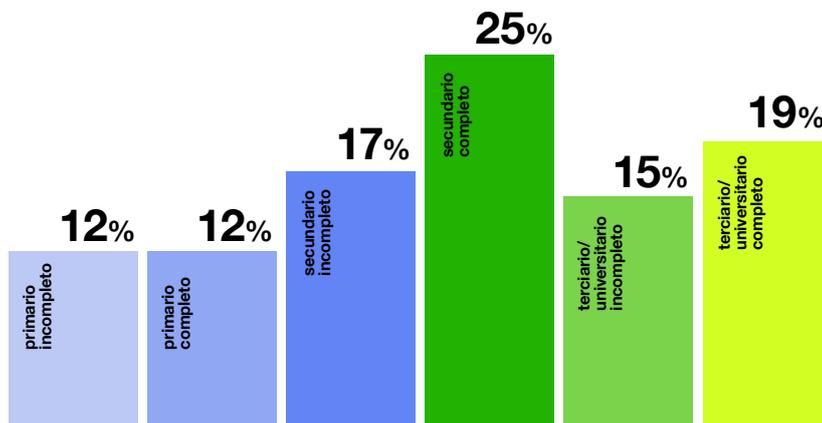
24. Nacionalidad argentina del principal sostén del hogar



25. Principal sostén del hogar según género y edad



26. Nivel educativo del principal sostén del hogar



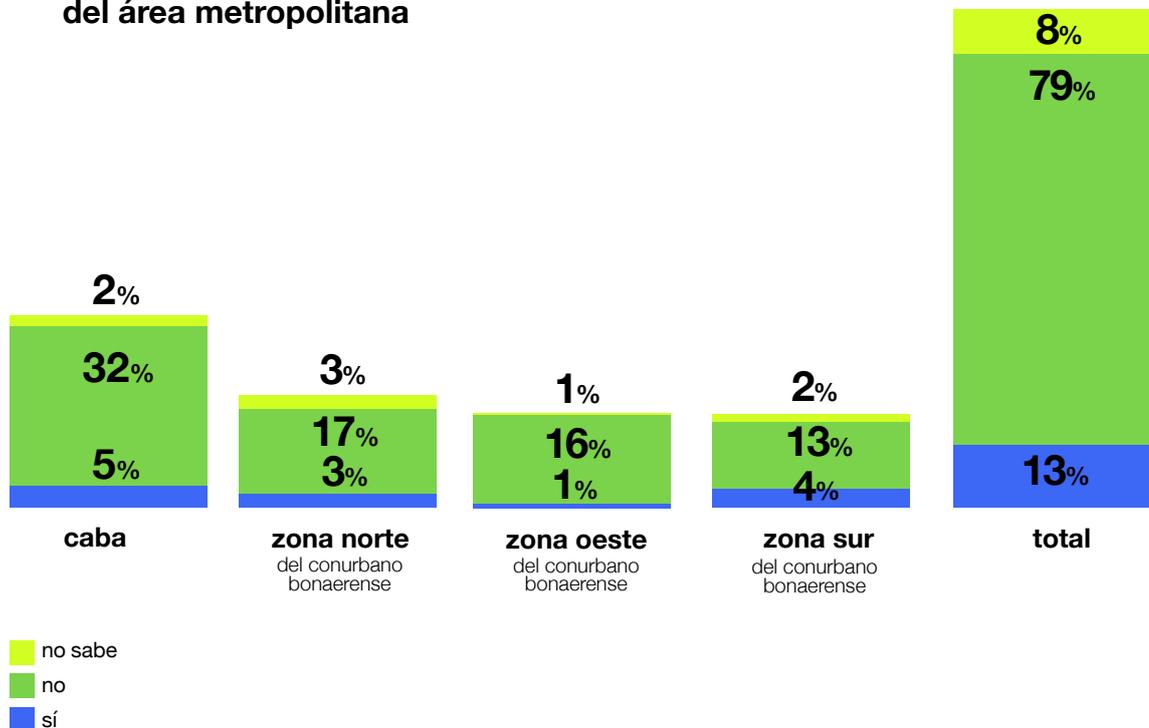
En el AMBA casi la mitad de los hogares inquilinos (46%) tiene hasta tres integrantes y los hogares de dos convivientes son los más frecuentes. A su vez, en el 49% hay menores de 18 años. En el 18% viven personas con alguna discapacidad (el 12% de estas viven solas). Y en el 10% hay hogares con mayores de 60 años (donde el principal sostén del hogar es menor). Esto indica que, a diferencia de lo que se suele sostener, el alquiler es una modalidad de tenencia expandida entre todas las tipologías familiares: personas solas, parejas, parejas con hijos e hijas, con diversas generaciones, etc. No se acota a un momento vital o a un solo tipo de arreglo doméstico.

vivienda y condiciones habitacionales

Localización

La mayor parte de las viviendas alquiladas en el área metropolitana se localizan en la Ciudad de Buenos Aires (39%) seguido de la Zona Norte del conurbano bonaerense (23%), y en menor medida en la Zona Sur (19%) y Zona Oeste (18%). La mayor parte de los hogares alquilan en la llamada “ciudad formal” (79%) con sólo un 13% ubicadas en villas o asentamientos.

27. Localización de los hogares inquilinos en villas y asentamientos según región del área metropolitana



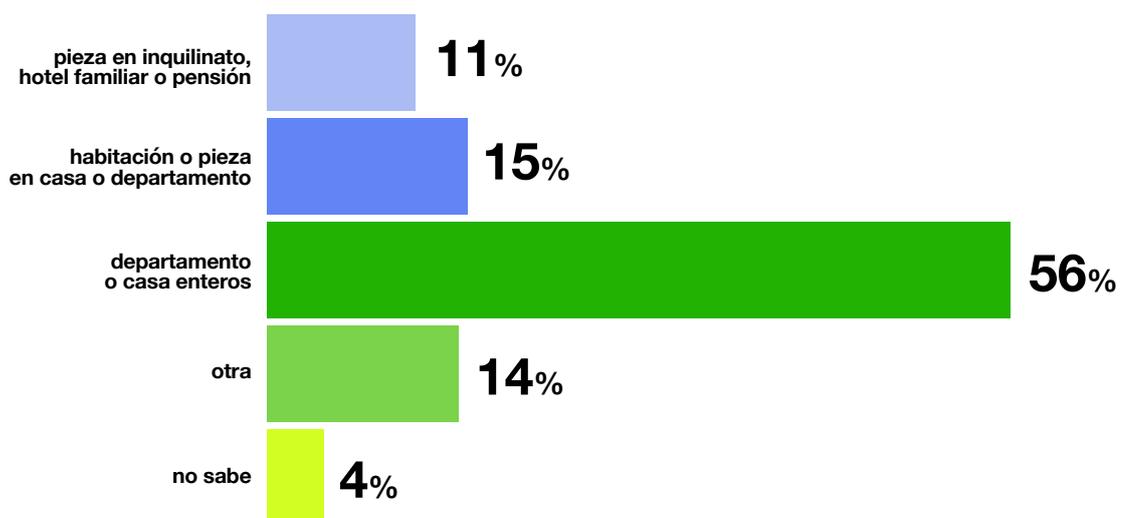
características de la vivienda

La mayor parte de los hogares inquilinos alquilan casas o departamentos (56%), aunque también se registra una proporción significativa de hogares en otras tipologías de vivienda: un 26% alquila habitaciones y un 14% otro tipo de inmueble.

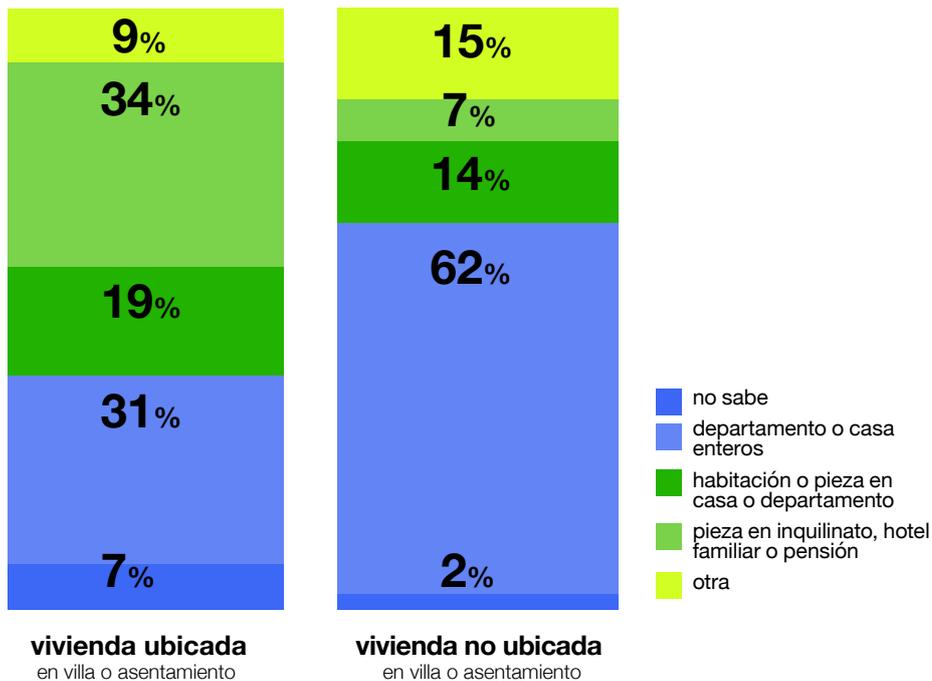
Las casas y departamentos son más comunes en la llamada “ciudad formal”, donde representan un 62%, mientras que en villas y asentamientos predomina el alquiler de piezas en viviendas colectivas como inquilinatos, hoteles familiares y pensiones. Entre ellos predomina el alquiler o subalquiler de piezas en casas y departamentos.

Vale destacar que tanto en villas y asentamientos como en tipologías que no son casas y departamentos, los hogares con personas menores de edad a cargo están más representados (16% y 44%) que los hogares sin menores (9% y 34% respectivamente).

28. Tipología de vivienda alquilada



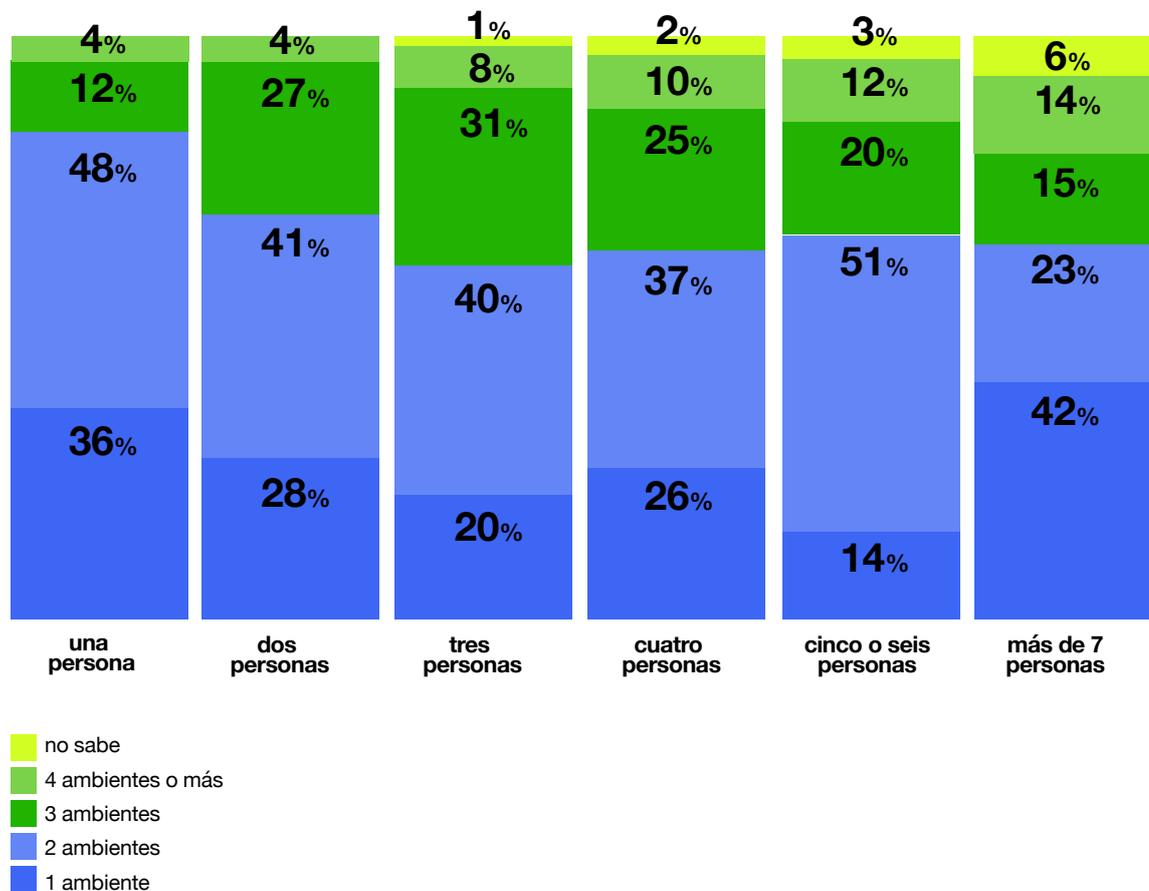
29. Tipología de vivienda según zona urbana



En general, se observan pocos alquileres con las viviendas amobladas (sólo un 8%) y su participación es más alta en piezas de casas, departamentos, inquilinatos, pensiones u hoteles (12%), así como también en contratos con duración de seis meses o menos (25%), o sin plazo definido (13%). Algo similar sucede con los alquileres dolarizados. Sin embargo, podemos concluir que ambas variables son marginales en el universo inquilino.

En cuanto al tamaño de las viviendas alquiladas, se observa que en general no responden a las necesidades inquilinas ya que mientras el 68% de las viviendas alquiladas son de uno o dos ambientes, el 41% de los hogares están compuestos por uno o dos personas. Si bien los hogares de tres personas concentran la mayor cantidad de viviendas de 3 ambientes, también hay una cantidad significativa de estos hogares en viviendas de uno y dos ambientes. De hecho, el 52% de los hogares tiene menos de un ambiente por persona⁶. La mayor parte (39%) de los hogares de tres personas inquilinas habita en viviendas de dos ambientes y el 21% lo hace en monoambientes.

30. Cantidad de ambientes de la vivienda según tamaño de los hogares



6. Este número es superior al de hacinamiento que veremos a continuación ya que tomamos una definición clásica de hacinamiento que considera que un hogar está hacinado cuando hay dos o más personas por ambiente.

20 24

encuesta
inquilina