



**LABORATORIO DE**  
*Políticas Públicas*

# **A MÁS M<sup>2</sup>, MAYOR DÉFICIT HABITACIONAL**

## **Paradojas del mercado inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires**

**Por Natalia Cosacov**  
**Julio de 2012**

El presente ha sido desarrollado en el marco de la Comisión de Desarrollo Urbano y Hábitat del LPP. Ha sido producido a partir del diálogo con integrantes de la Comisión como Guillermo Jajamovich, Norberto Spirtu, Hernán Petrelli, Francisco Ortiz, Diana Bordón y Romina Cotuli.

# Introducción

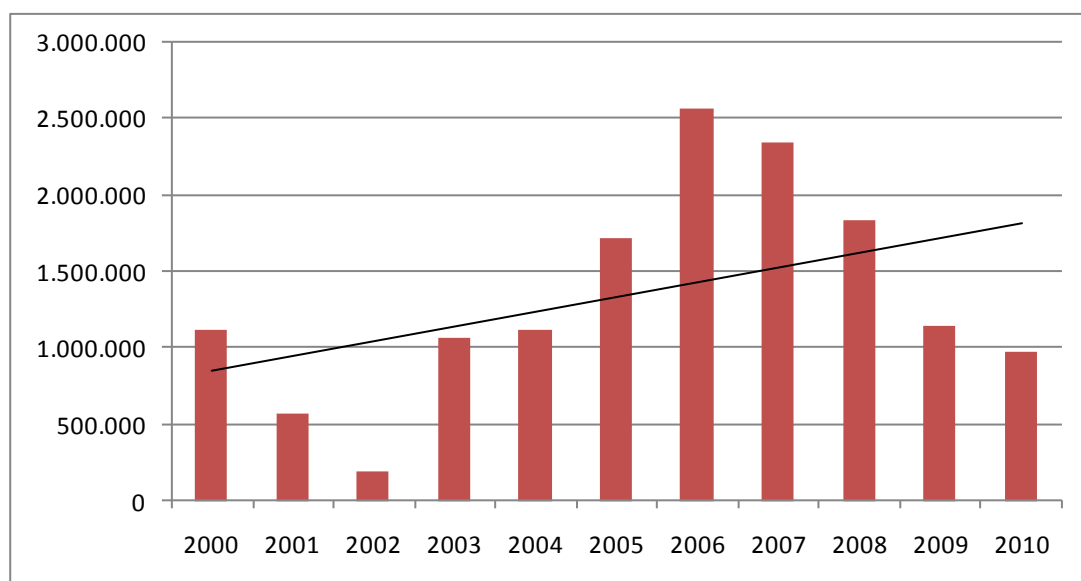
En este informe se analiza la dinámica del mercado inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, relacionándola con los cambios sociodemográficos registrados por el último Censo y con la variación de los ingresos de los diferentes estratos sociales. Se recuperan datos que muestran que, en un contexto de crecimiento y dinamismo del mercado inmobiliario y de la construcción, es cada vez más difícil acceder a la vivienda tanto para los sectores populares como para los sectores medios que residen en esta ciudad. A través de algunos indicadores, intentamos mostrar que, sin intervención estatal sobre el mercado de suelo, la dinámica inmobiliaria tiende a un proceso de valorización de todo el suelo de la ciudad, haciendo cada vez más difícil el acceso a la vivienda. De hecho, a pesar de haberse construido por año, en el período 2000-2010, un promedio de 1.332.939 m<sup>2</sup> residenciales, no solo se ha producido un aumento de población en villas y asentamientos sino que también ha aumentado la brecha que existe entre salarios y precio de las viviendas, tornando mucho más difícil su acceso aún para aquellas personas que están insertas en el mercado de trabajo de manera formal y que logran acceder a un crédito.



# La evolución de la oferta habitacional

Si se analiza la evolución de la oferta habitacional en los últimos años, se observa una expansión de la superficie residencial. Es decir, hay más viviendas en la Ciudad. Entre el año 2000 y el 2010 se construyeron 14.662.327 m<sup>2</sup> de superficie residencial, esto significa que anualmente se agregaron un promedio de 1.332.939 m<sup>2</sup> para uso residencial.

**Gráfico 1. Superficie cubierta de las viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción. Ciudad de Buenos Aires. Años 2000/2010**

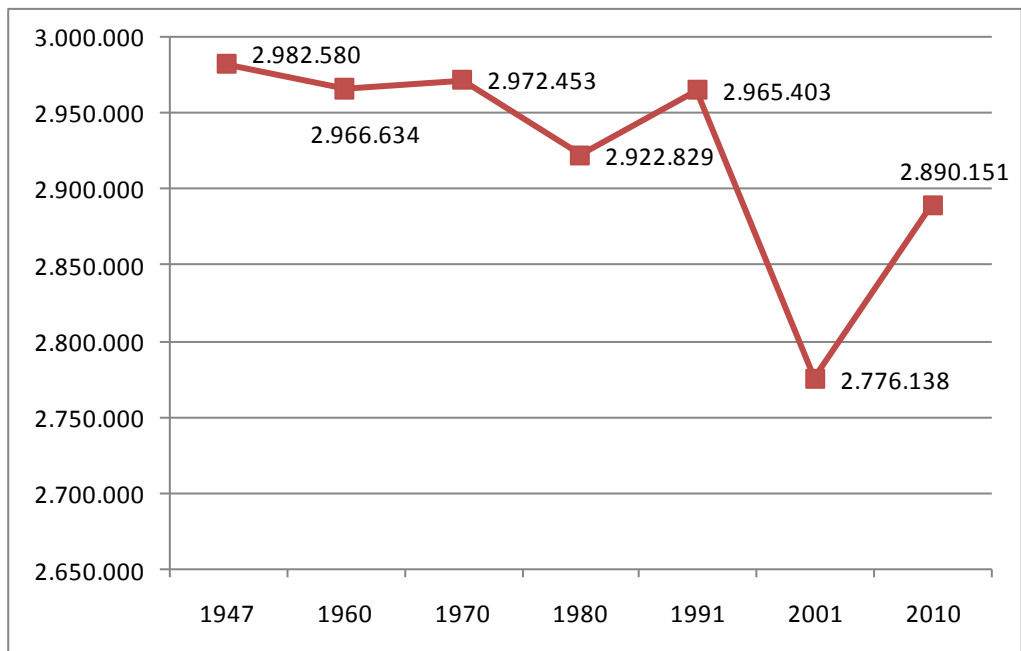


Fuente: Anuarios estadísticos de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2007 y 2010.

La producción de viviendas en este período se caracteriza, en gran medida, por un proceso de intensificación del uso del suelo que reemplaza casas por edificios en sus distintos tipos, entre medianeras, torres, etc. La superficie para multiviviendas representa el 90% de la superficie residencial construida entre el 2000 y el 2010.

Esta densificación en metros cuadrados no va de la mano de una densificación en términos de población. Si se observa la dinámica de la población en su conjunto, desde el Censo de 1947 no ha variado prácticamente la población de la ciudad e incluso ha tendido a disminuir. Comparando con el Censo del 2001, la población de la Ciudad se incrementó en un 4,1%, esto es, hay 114.013 personas más.

**Gráfico 2. Evolución de la población de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 1947/2010**

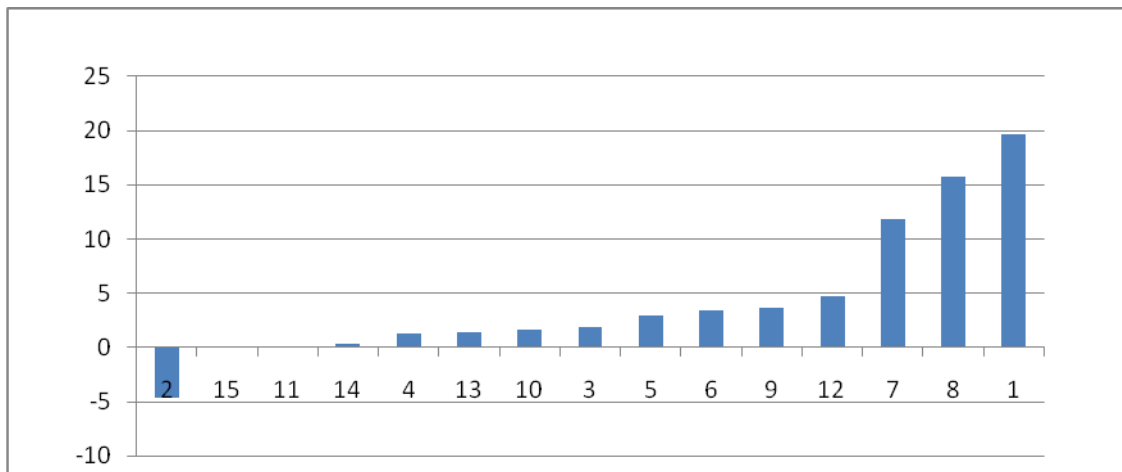


Fuentes: Censos de Población, Hogares y Viviendas. 1947, 1960, 1980, 1991, 2001 y 2010. INDEC

Sin embargo, esta mirada global oculta movimientos al interior de las distintas zonas de la ciudad. Si tomamos las comunas para observar la variabilidad territorial de la dinámica poblacional, se destaca que entre el Censo del 2001 y el 2010 se han producido incrementos significativos en algunas zonas, mientras que otras han decrecido. Como mostraremos, en las zonas donde más construcciones se han realizado en estos últimos años no ha sido significativo el aumento poblacional, mientras que en las zonas de escasa construcción se ha producido un importante incremento. Esto quiere decir que el patrón de distribución territorial de la población es inverso al patrón de valorización del suelo. Las zonas de mayor valor del suelo y construcción no son las que más población atraen.

¿Qué zonas de la ciudad han recibido más población y cuáles la han expulsado? Algunas comunas perdieron población (Comunas 2 y 15), otras se mantuvieron sin variación (Comunas 11 y 14) y otras registraron un aumento de entre un 12% y un 20% respecto al 2001 (Comunas 1, 7 y 8). El resto de las comunas crecieron pero en menos de un 5%.

**Gráfico 3. Variación porcentual de la población por Comuna. 2001-2010**

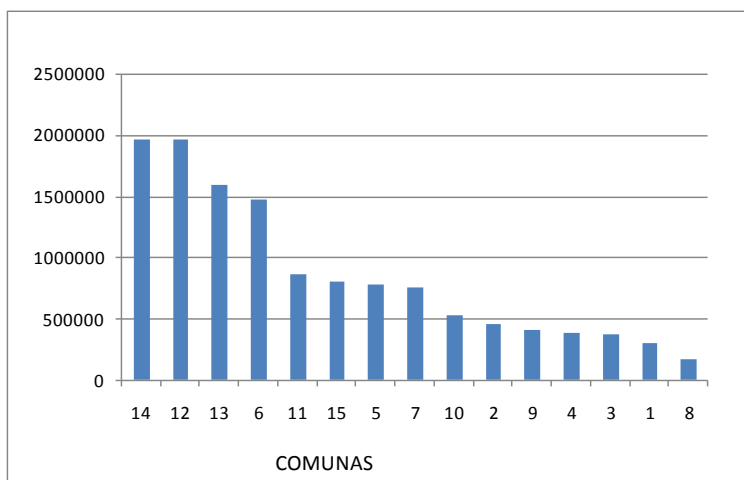


Fuente: Censo de Población, Hogares y Viviendas 2010. INDEC

Las comunas que muestran mayor crecimiento poblacional son aquellas donde el precio del suelo es más barato, donde se han construido menos m<sup>2</sup> y donde se concentran en mayor medida las urbanizaciones informales.

A pesar de que las Comunas 1 y 8 han sido las que más crecieron, el Gráfico 4 muestra que son las comunas en donde menos m<sup>2</sup> residenciales se han construido. Por el contrario, aquellas en las que se localizaron en mayor medida las nuevas construcciones residenciales son las que presentan un aumento menor al 5% de su población (Comunas 6, 13 y 12) o casi nulo (Comuna 14).

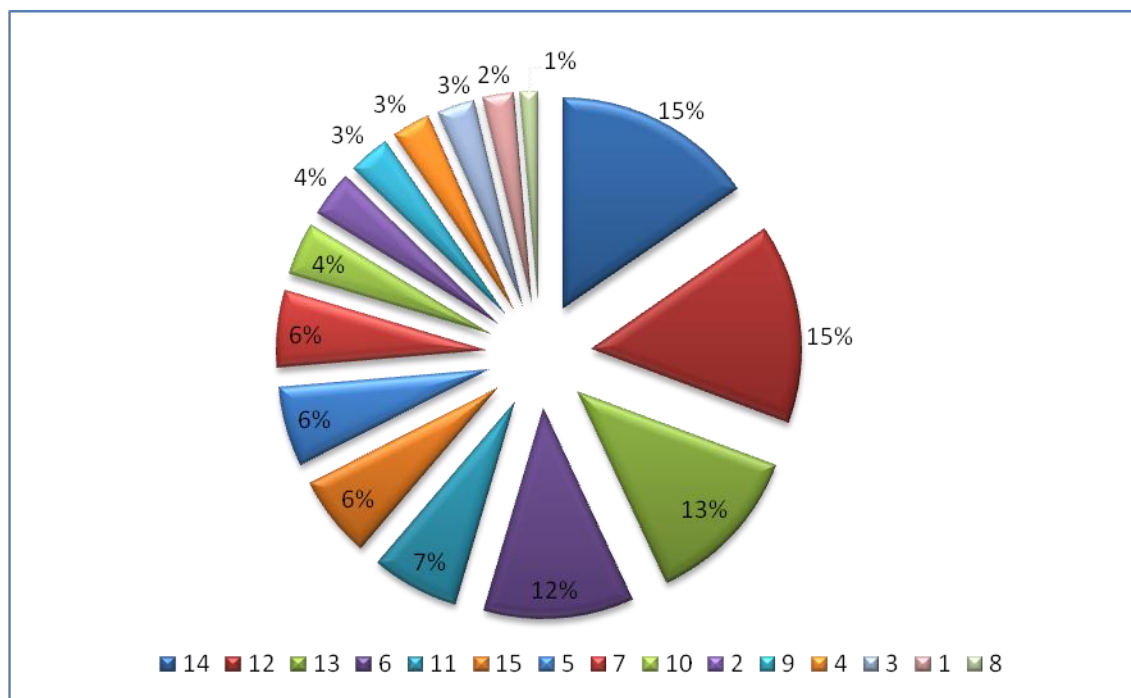
**Gráfico 4. Superficie (m<sup>2</sup>) construida con destino residencial, por Comuna. 2001-2010**



Nota: se excluyó Puerto Madero de la Comuna 1 en el recuento de m<sup>2</sup>. Fuente: Anuarios estadísticos 2007, 2010

Otra característica del parque habitacional construido en los últimos años es que se ha concentrado en zonas puntuales de la Ciudad. De lo construido, sólo cinco Comunas concentran más del 50%. Como se observa en el Gráfico 5, la Comuna 14, conformada por el barrio de Palermo, concentró el 15% de la superficie residencial permitida de todo el período. Con igual porcentaje está la Comuna 12. Luego sigue la Comuna 13 absorbiendo el 13% de la superficie y la Comuna 6 con el 12%.

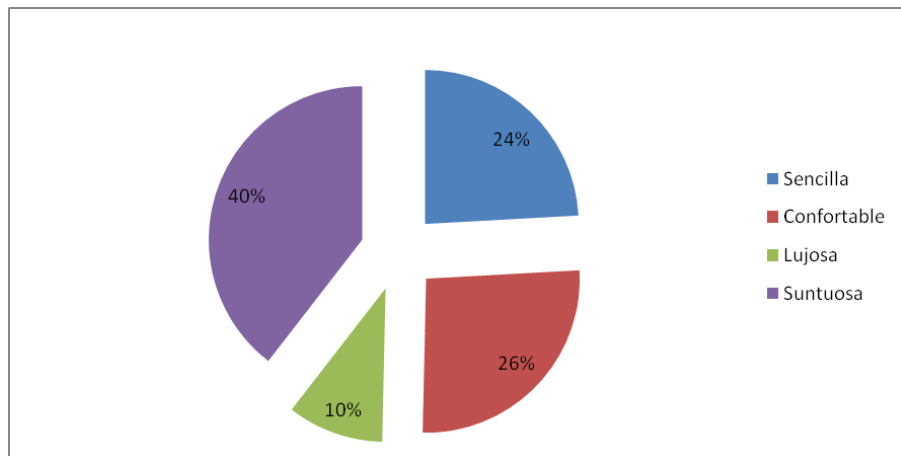
**Gráfico 5. Distribución de la superficie permitida residencial por Comunas. 2001-2010**



Fuente: Anuarios estadístico 2007 y 2010. DGEyC/GCBA

Si se observa el tipo de viviendas solicitadas en los permisos de obra, también puede indicarse que una tercera característica del parque habitacional construido recientemente es que la concentración no es sólo territorial, sino también socioeconómica. Es decir, lo que se construye está orientado, en mayor medida, a sectores medios-altos y altos. Las viviendas suntuosas y lujosas concentraron el 50% de la superficie construida, las sencillas el 24% y las confortables el 26%.

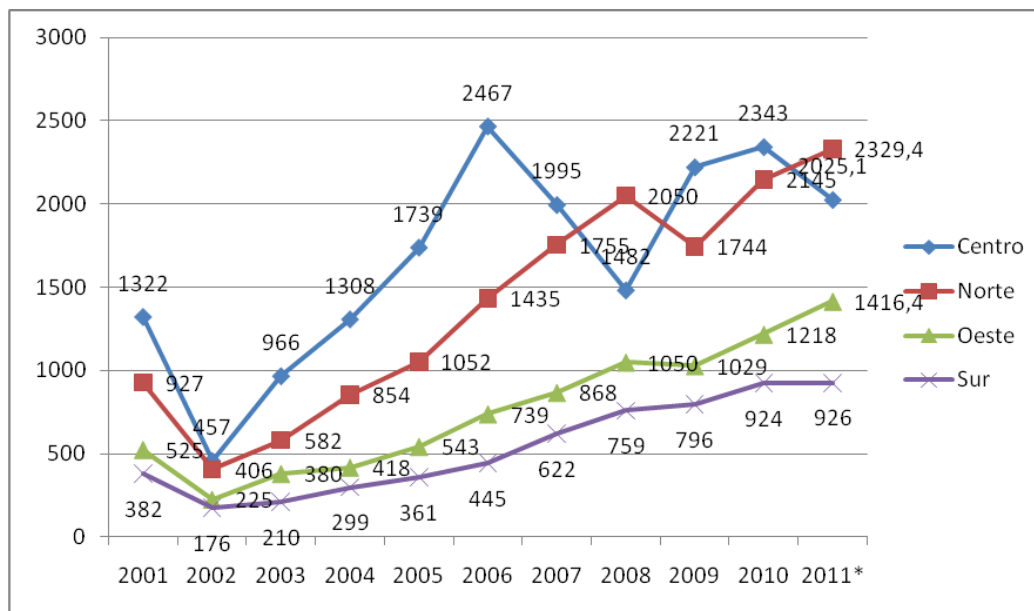
**Gráfico 6. Superficie residencial según categoría de las viviendas construidas. Año 2001-2010**



Fuente: Anuarios estadístico 2007 y 2010. DGEyC/GCBA

La distribución territorial del crecimiento poblacional centrado en las comunas 1, 7 y 8 tiene estrecha relación con la dinámica del precio del suelo. El Gráfico 7 muestra que, si bien en todas las zonas se ha registrado un aumento del precio del suelo, la Zona Sur –siguiendo un patrón histórico– sigue registrando los valores más bajos.

**Gráfico 7. Evolución del precio del suelo (USD por m<sup>2</sup>) según zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2001/2011**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Subsecretaría de Planeamiento. MDU.GCBA. Relevamiento 2011.

Desde el paradigma que sustenta las políticas habitacionales y urbanas del GCBA, los niveles de superficie permitida y la constatación del aumento del valor del suelo que se da en todas las zonas de la Ciudad, aunque de manera diferenciada, serían indicadores de una dinámica virtuosa<sup>1</sup>. Ese paradigma opaca la pregunta acerca de si la producción de mayor superficie residencial implica mayores posibilidades de acceso (o no) a una vivienda por parte de los hogares que viven en la Ciudad. Así, la mirada fiscalista deja de lado los efectos sociales de la valorización del suelo y el hecho de que el aumento de m<sup>2</sup> construidos para uso residencial no impacta necesariamente en una mejora de los indicadores del déficit habitacional. De hecho, en la Ciudad de Buenos Aires, en paralelo al aumento del valor del suelo y de m<sup>2</sup> residenciales construidos, aumentó el precio de las viviendas y se amplió la brecha entre el precio de los inmuebles y los salarios necesarios para su acceso, empeorando todos los indicadores que miden las situaciones habitacionales deficitarias.

---

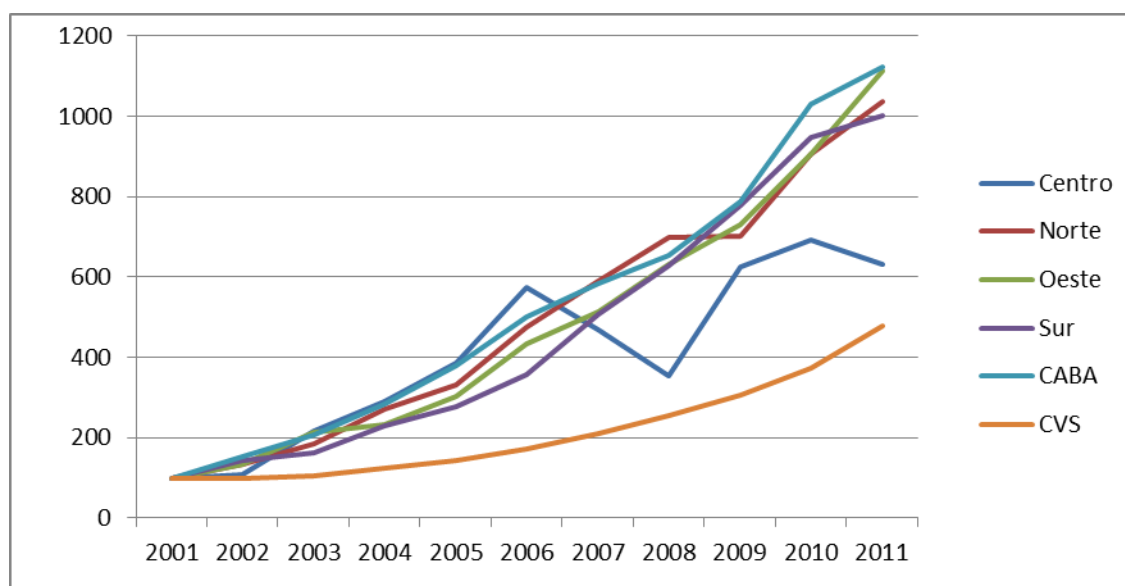
<sup>1</sup> Ver Jajamovich (2012)



## El esfuerzo de los hogares: la brecha entre precios de las viviendas y el ingreso de los hogares

Las posibilidades que tienen los hogares de acceder a una vivienda dependen de sus ingresos, tanto laborales como no laborales. En la medida en que las políticas urbanas alientan la valorización y las políticas habitacionales no intervienen sobre esa dinámica<sup>2</sup>, se agranda la brecha entre el valor de los inmuebles y el ingreso de los hogares. En el Gráfico 8 se aprecia la diferencia entre el incremento de los precios del suelo en todas las zonas con predominio de uso residencial y el del salario medio.

**Gráfico 8. Coeficiente de variación del precio del suelo en \$ según zonas y coeficiente de variación salarial. Ciudad de Buenos Aires. 2001/2011 (Base 100=2001)**



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC y de la Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Subsecretaría de Planeamiento. MDU.GCBA. Relevamiento 2011.

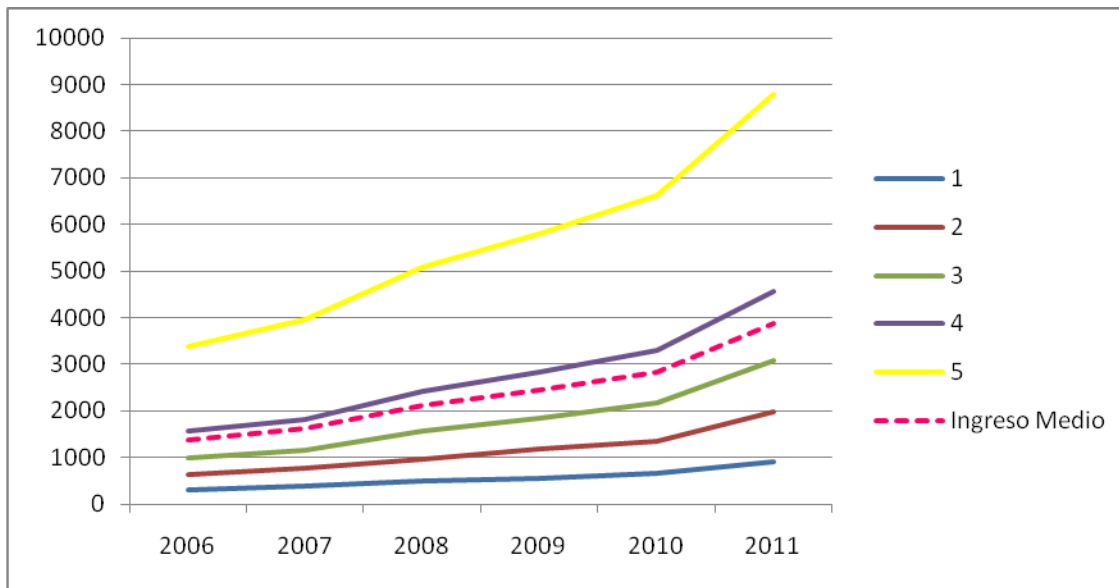
A fines de dar cuenta de la estructura de ingresos de la población residente, esta se presenta por quintiles, incorporando en cada grupo un 20% de los hogares bajo análisis. La población es ordenada por su nivel de ingresos de menor a mayor, de modo que el primer quintil de ingresos comprende a las personas con menores ingresos.

El ingreso medio individual mensual de la población con ingresos residente en la Ciudad se ubicó, en el segundo trimestre de 2011, en \$ 3.867. La variación del último año da cuenta de un crecimiento

<sup>2</sup> Ver Cosacov (2012)

promedio de 37,2%, con incrementos disímiles entre los quintiles: los más favorecidos fueron el segundo, el tercero y el cuarto (sus ingresos promedio aumentaron 47,6%, 42,7% y 38,4%, en valores corrientes). Una variación positiva menor al promedio experimentaron el primero y el quinto quintil (36,4% y 32,6%, respectivamente). Este comportamiento del nivel de ingresos condujo a que en el último año la brecha de ingresos de los quintiles extremos haya descendido 2,8%. Sin embargo, esta reducción no revierte la situación histórica en la que el 20% más rico de los residentes concentra casi la mitad de la suma total de ingresos (45,4%), mientras que el 20% más pobre retiene sólo el 5,6%.<sup>3</sup>

**Gráfico 9. Evolución de la distribución del ingreso según quintiles en pesos. 2006/2011**



Fuente: elaboración propia en base a datos extraídos del Informe de Resultado 493, “Ocupaciones e Ingresos en la ciudad de Buenos Aires 2011”. Se toman datos EPH 2do. trimestre de cada año.

Ahora bien, ¿cuál es la relación entre ingresos y valores del m<sup>2</sup>? ¿Cuál es la diferencia entre quienes están ubicados en el primer y último quintil, respecto al esfuerzo que deben realizar para acceder a una vivienda? Para responder a estas preguntas, primero mostramos la evolución del valor promedio del m<sup>2</sup> de viviendas de 2 y 3 ambientes, a estrenar y usadas. El cuadro 1 muestra que el valor promedio de los inmuebles de 2 y 3 ambientes, tanto a estrenar como usados, aumentaron al menos un 45% respecto del 2007.

<sup>3</sup> Informe de Resultado 493, “Ocupaciones e Ingresos en la ciudad de Buenos Aires 2011”.

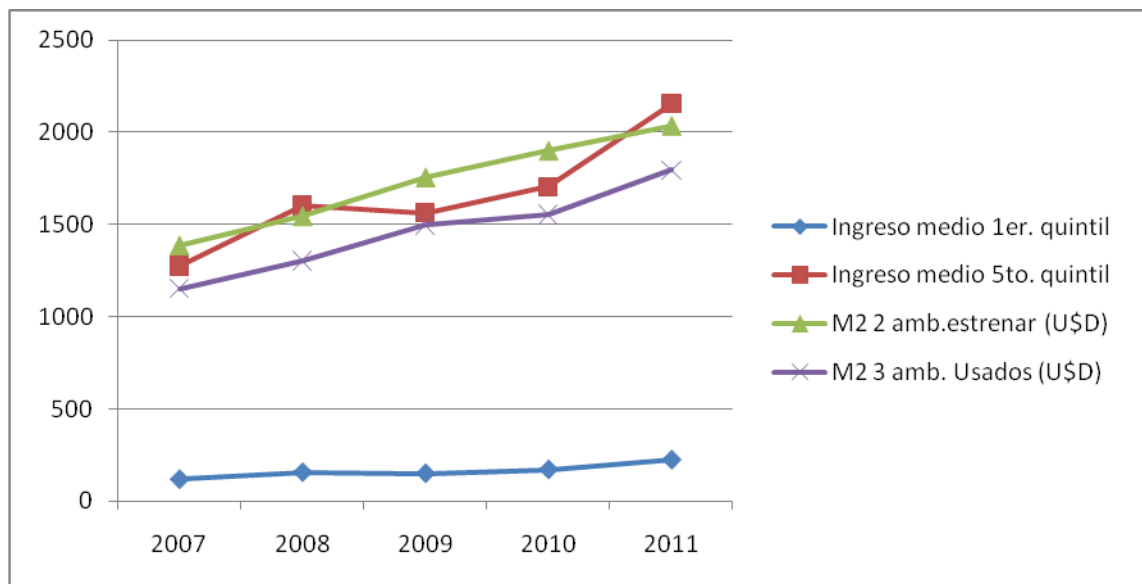
**Cuadro 1. Evolución del valor del m<sup>2</sup> (U\$D) de unidades a estrenar y usadas. 2 y 3 ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 2007/2011**

Tipo de inmueble	2007	2008	2009	2010	2011	Variación 2007-2011 (U\$D y %)	
2 amb. a estrenar	1.388	1.547	1.755	1.899	2.034	646	46,5
2 amb. Usado	1.260	1.484	1.632	1.704	1.886	626	49,7
3 amb. a estrenar	1.242	1.580	1.769	1.952	2.053	811	65,3
3 amb. Usado	1.154	1.302	1.500	1.555	1.795	641	55,5

Fuente: elaboración propia en base a datos Mercado Inmobiliario de la Base de Datos de la DGEyC

¿Cuál ha sido la relación entre la evolución del precio del m<sup>2</sup> de los departamentos a estrenar y usados, y la evolución del ingreso? El Gráfico 10 muestra que el ingreso medio del 5to quintil evoluciona en sintonía con el precio del m<sup>2</sup>. Prácticamente a lo largo de la serie, para adquirir 1 m<sup>2</sup>, se necesita un ingreso medio (o menos) del 5to. Quintil. La situación es opuesta si observamos la relación entre valor del m<sup>2</sup> y la evolución del ingreso medio del primer quintil. A lo largo de casi toda la serie, se necesitan entre 8 a 11 ingresos medios del 1er quintil para adquirir 1 m<sup>2</sup>, sea a estrenar o usado.

**Gráfico 10. Evolución del ingreso medio del 1er. y 5to. Quintil y del valor del m<sup>2</sup>. Depto. 2 ambientes a estrenar y usados. Ciudad de Buenos Aires. 2007/2011**



Fuente: elaboración propia en base a datos de Mercado Inmobiliario de la Base de Datos de la DGEyC e Informe de Resultado 493, "Ocupaciones e Ingresos en la ciudad de Buenos Aires 2011". **Nota:** Se calculó el Ingreso medio en U\$D considerando la cotización al mes de abril de cada año de la serie (3,11; 3,18; 3,7;3,89 y 4,08 respectivamente)

**Así se destaca la desigualdad que existe en las posibilidades de acceso a la vivienda entre los hogares residentes de la ciudad y es lo que explica el valor que asumen las propiedades puesto que se mueven al compás del ingreso del 20% más rico.**

Tomando los valores correspondientes al segundo trimestre de 2011, tanto para los ingresos como para los inmuebles, y suponiendo la compra de un inmueble usado de 3 ambientes y 60 m<sup>2</sup> (U\$D 107.700) sin ningún tipo de crédito, se calculó el esfuerzo que deben hacer los hogares según el ingreso medio correspondiente a los diferentes quintiles. Mientras que los hogares ubicados en el quinto quintil requieren 50 ingresos medios, quienes se ubican en el primer quintil requieren 479. A estos hogares les llevaría casi 40 años comprar una vivienda de esas características, mientras que al último quintil solo 4 años.

**Cuadro 2. Esfuerzo en ingresos y años que deben hacer los hogares según quintiles de ingreso. Ciudad de Buenos Aires. 2011.**

Quintiles	1	2	3	4	5
Ingreso Medio (\$)	917	1985	3087	4551	8793
Ingreso Medio (U\$D)	224,8	486,5	756,6	1115,4	2155,1
IM necesarios	479,2	221,4	142,3	96,6	50,0
Esfuerzo en años	39,9	18,4	11,9	8,0	4,2

Fuente: Elaboración propia en base a datos EPH 2011 2do. Trimestre y datos de Mercado Inmobiliario de la Base de Datos de la DGEyC. Nota: se pasó el Ingreso medio a U\$D considerando la cotización al mes de abril de 2011 (1 U\$D=4,08 pesos)

Como sabemos, la distribución de la población por quintiles no tiene una clara expresión territorial aunque se puede decir a grandes rasgos que la mayoría de los hogares que se encuentran en el último quintil tienen más probabilidades de asentarse en la zona norte y los del primer quintil en la zona sur.

Para observar los esfuerzos diferenciales que deben hacer los hogares de las distintas Comunas para acceder a una vivienda, podemos tomar en cuenta el promedio de ingresos (de la ocupación principal) de la población ocupada según comuna. Tomando los valores correspondientes al 2010, tanto para los ingresos como para los inmuebles y suponiendo la compra de un inmueble usado de 3 ambientes y 60 m<sup>2</sup> (U\$D 93.300) sin ningún tipo de crédito, se calculó el esfuerzo que deben hacer los hogares de las distintas comunas. Surge de ello que los hogares que residen en la Comuna 8 son los que más esfuerzos deben hacer. Así, para comprar una vivienda de esas características necesitan 194 ingresos, o sea 16 años para acumular el valor de esa vivienda. En el extremo opuesto, los hogares que menos esfuerzo deben hacer para alcanzar la compra de esa vivienda son los hogares de la Comuna 2 y 14, con 81,8 y 81,9 ingresos, respectivamente.

**Cuadro 3. Esfuerzo en ingresos y años que deben hacer los hogares según Comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2010**

Comuna	Ingreso (U\$D)	Esfuerzos en ingreso	Esfuerzo en años
1	730,1	127,8	10,6
2	1140,9	81,8	6,8
3	734,4	127,0	10,6
4	600,3	155,4	13,0
5	836,8	111,5	9,3
6	955,5	97,6	8,1
7	768,6	121,4	10,1
8	480,2	194,3	16,2
9	686,6	135,9	11,3
10	668,4	139,6	11,6
11	833,4	111,9	9,3
12	786,6	118,6	9,9
13	1008,5	92,5	7,7
14	1138,6	81,9	6,8
15	719,8	129,6	10,8

Fuente: elaboración propia en base a EAH 2010 y datos del Mercado Inmobiliario de Base de Datos de DGEyC.

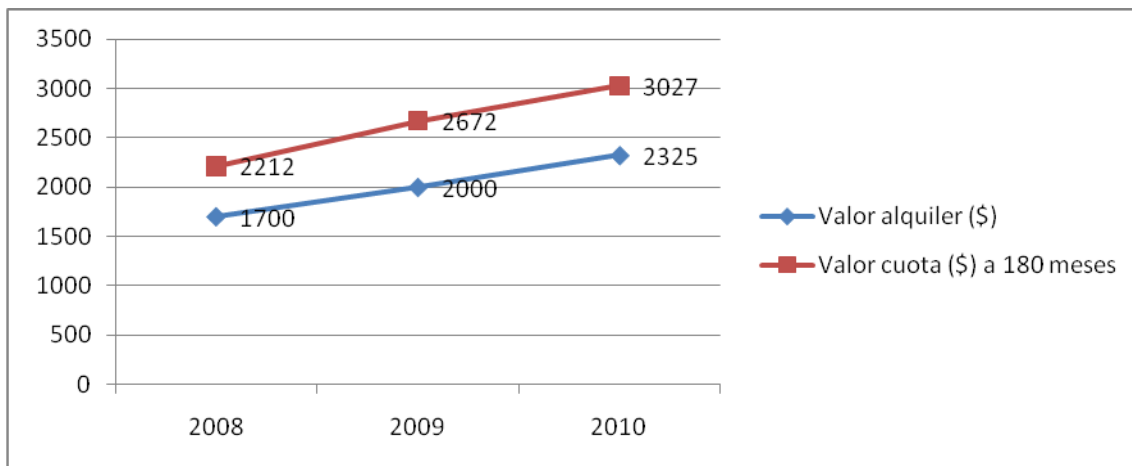
**Nota:** se calculó el Promedio de ingresos de la ocupación principal de la población ocupada según comuna publicado en \$ en la EAH a U\$D considerando cotización (promedio mensual mes de abril 2010) \$3,89=U\$D 1

# La brecha entre el alquiler y el monto de la cuota de un crédito hipotecario

Si bien la relación entre alquiler, salario y la cuota de un crédito hipotecario es objeto de un próximo informe<sup>4</sup>, interesa señalar en este apartado que, a diferencia de otros momentos históricos, hoy existe una importante diferencia entre pagar un alquiler y pagar la cuota de un crédito hipotecario. Esta brecha aumenta en función del ahorro previo con el que cuentan los hogares al momento de solicitar un crédito. Retomando un análisis realizado por el CEDEM (2012), en un escenario donde un hogar tiene un ahorro previo del 50% del valor del inmueble (un 3 ambientes usado), adicionando un 30% al alquiler mensual (de un departamento de iguales características), puede acceder a un departamento propio pagándolo a 15 años. Pero con un ahorro previo de sólo el 30%, el hogar necesitaría adicionarle al alquiler un 80% para convertirse en propietario de ese mismo departamento.

## Compra de un departamento usado de 3 ambientes:

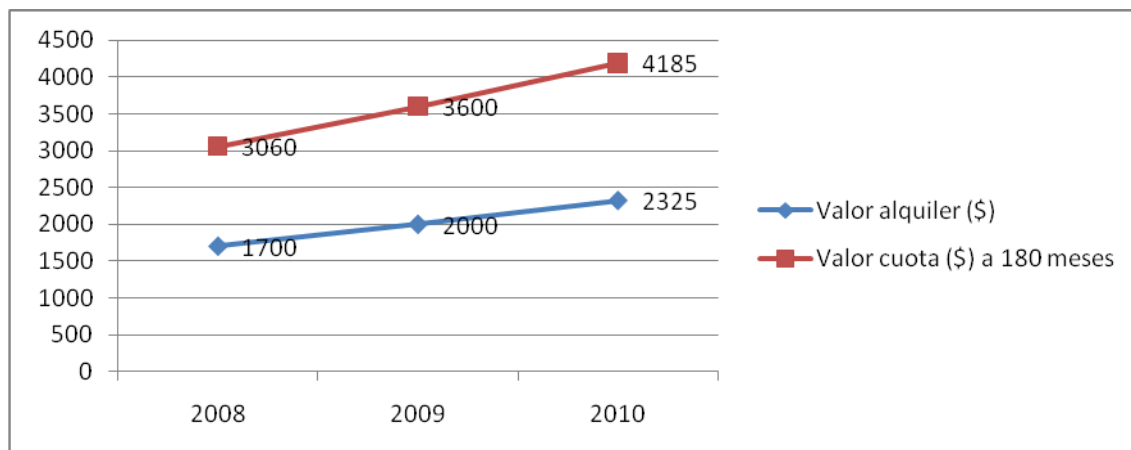
**Gráfico 11. Escenario más favorable:** Precio del alquiler y monto cuota de crédito hipotecario a 180 meses con un ahorro previo del 50% del valor del inmueble. Ciudad de Buenos Aires. Octubre. Años 2008/2010



Fuente: Elaboración propia en base a Informe CEDEM (2012)

<sup>4</sup> Cosacov, N. 2012. Alquileres e inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Informe del Laboratorio de Políticas Públicas. [en prensa]

**Gráfico 12. Escenario menos favorable:** Precio del alquiler y monto cuota de crédito hipotecario a 180 meses con un ahorro previo del 30% del valor del inmueble. Ciudad de Buenos Aires. Octubre. Años 2008/2010



Fuente: Elaboración propia en base a Informe CEDEM (2012)

Esta distancia entre la cuota de un crédito y de un alquiler se refleja en los datos del último Censo. Como muestra el Censo del 2010, se ha producido en la Ciudad de Buenos Aires un aumento de los hogares inquilinos del 51% respecto al 2001, esto quiere decir que hoy hay 115.898 hogares más que alquilan su vivienda. Este aumento del número de inquilinos refleja lo que mostramos precedentemente: los precios de los alquileres se mueven en relación a los salarios, por lo que resulta un mercado mucho más flexible que el mercado de compra-venta de inmuebles, que ha aumentado mucho más que los salarios, ampliándose así la brecha entre las posibilidades de alquilar y las de comprar una vivienda. Así, el alquiler es una estrategia cada vez más utilizada en detrimento de la propiedad. Según el Censo, los hogares que son propietarios disminuyeron en un 6,25%, respecto al Censo del 2001. Es decir que el número de hogares propietarios de la vivienda y el terreno en el que habitan se redujo en 43.252 en los últimos diez años.

# Conclusiones

La oferta privada de viviendas ha registrado una fuerte expansión en los últimos años. En efecto, la superficie residencial se incrementó entre los años 2000 y el 2010 en 14.662.327 m<sup>2</sup>, es decir, a razón de 1.332.939 m<sup>2</sup> anuales en promedio. Sin embargo, desde el Censo de 1947 la CABA no ha variado prácticamente su población e incluso ha tendido a disminuir. Comparando con el Censo del 2001, la población de la ciudad se incrementó sólo en un 4,1%. Lo que sí se ha modificado es la distribución territorial de la población. Así, entre el Censo del 2001 y del 2010, se han producido incrementos significativos en algunas comunas, mientras que otras han decrecido. En las zonas donde más construcciones se han realizado, el aumento poblacional no ha sido significativo; por el contrario, en las zonas de escasa construcción se ha producido un importante incremento poblacional. Además, el patrón de distribución territorial de la población es inverso al patrón de valorización del suelo. Las zonas de mayor valor del suelo y construcción son las que menos población atraen.

A su vez, hemos indicado que el precio de las viviendas evoluciona en concordancia con el ingreso medio del 20% de hogares con mayores ingresos. A este segmento le alcanza con un ingreso medio para adquirir 1 m<sup>2</sup>. La situación se modifica cuando observamos la relación entre valor del m<sup>2</sup> y la evolución del ingreso medio del 20% de menores ingresos. En efecto, se necesitan entre 8 a 11 ingresos medios de segmento para adquirir 1 m<sup>2</sup>, ya sea a estrenar o usado.

Resulta claro que la dinámica inmobiliaria tiende a un proceso de valorización de todo el suelo de la ciudad, haciendo cada vez más difícil el acceso a la vivienda a pesar de que se construyen más viviendas. Esto se refleja, en parte, en el aumento significativo de los hogares que alquilan y en la disminución absoluta y relativa de los hogares propietarios de la vivienda y el terreno en el que habitan. Así, a la visión de ciudad que sostienen las políticas urbanas y habitacionales del PRO, urge contraponerle una perspectiva que tome como punto de partida el derecho a la ciudad y una política habitacional enfocada a hacer efectivo el derecho a la vivienda. Esto implica necesariamente la intervención y/o regulación del mercado del suelo por parte del Estado pero, en un sentido más amplio, implica el reconocimiento del derecho a la tierra, tanto urbana como rural, para todos los habitantes de la Argentina.



## Bibliografía

- **AAVV** (2010) *El derecho a la vivienda en la ciudad de Buenos Aires. Reflexiones sobre el rol del poder judicial y las políticas públicas*. EUDEBA/Ministerio Público Tutelar de la CABA.
- **Baer, Luis** (2008) “Crecimiento económico, mercado inmobiliario y ausencia de política de suelo. Un análisis de la expansión del espacio residencial de la Ciudad de Buenos Aires en los 2000”, en *Revista Proyección*, Año 4 - Vol 2 - Número 5. Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza.
- **CEDEM** (2012). *La otra cara del boom de la construcción y el consumo. Dificultades para el acceso al crédito hipotecario para la compra de viviendas en la ciudad de Buenos Aires*. Cuaderno de Trabajo N.13.
- **Cosacov, Natalia** (2012). “La política habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Desfinanciamiento, subejecución presupuestaria y ninguna política de suelo”. Informe del Laboratorio de Políticas Públicas. Disponible en <http://www.lpp-buenosaires.net/web/>
- **Di Filippo, Facundo y Equipo** (2010). “Buenos Aires sin techo. Informe sobre la emergencia habitacional en la Ciudad de Buenos Aires”. Disponible en <http://es.scribd.com/doc/65498835/BUENOS-AIRES-SIN-TECHO-La-Ausencia-de-politicas-de-acceso>
- **Herzer, Hilda y Di Virgilio, Mercedes** (2011). “Las necesidades habitacional en la Ciudad de Buenos Aires: cuántos, quiénes, cómo y por qué”, en *Revista Realidad Económica* N°262. Disponible en <http://www.iade.org.ar/modules/galerias/photo.php?lid=272&cid=1>
- **Jajamovich, Guillermo** (2012). “Apuntes para una crítica al Modelo Territorial. Informe del Laboratorio de Políticas Públicas”. Disponible en <http://www.lpp-buenosaires.net/web/>
- **Rodríguez, María Carla** (2009). *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Ed. Espacio, Buenos Aires.

## Fuentes

- Anuario Estadístico de la Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 y 2011.
- Censo de Población Hogares y Viviendas 2001 y 2010. Resultados definitivos. INDEC.
- Censo de Población Hogares y Viviendas 2010. Resultados provisorios. INDEC.
- Datos Mercado Inmobiliario del Banco de datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en base a sistema Buscainmuebles. Disponible en [http://www.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis\\_estadistico/areas\\_tematicas/?menu\\_id=31132](http://www.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/areas_tematicas/?menu_id=31132)
- Dirección General de Estadísticas (2010) Mercado inmobiliario, situación habitacional y demanda potencial de créditos hipotecarios en la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados N° 431. Agosto de 2010.
- Encuesta Anual de Hogares 2010. DGEyC/GCABA.
- Informe de Resultado 493, “Ocupaciones e Ingresos en la ciudad de Buenos Aires 2011”. Publicado en Febrero de 2012. DGEyC-GCBA.

