



DIFICULTADES  
DE ACCESO A LA  
VIVIENDA PARA LA  
POBLACIÓN MIGRANTE



RED DE INVESTIGACIONES  
EN DERECHOS HUMANOS

CONICET



Defensoría del Pueblo  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Defensora del Pueblo**

María Rosa Muñós

### **Adjuntías a cargo de:**

Silke Mayra Arndt

Bárbara Bonelli

Paula Andrea Streger

Carlos Palmiotti

Arturo Pozzali

### **Responsables de contenido:**

Livia Ritondo - Conducción Ejecutiva de Derechos Sociales

Patricio Clare Rioboo - Coordinación Operativa de Vivienda y Hábitat

## **Elaboración del Informe**

### **Defensoría del Pueblo de la CABA:**

Alejandro Lorences - Subcoordinación Operativa de Políticas Habitacionales

Vanina Lekerman - Subcoordinación Operativa de Políticas en Conjuntos Urbanos y Barrios Populares

### **Red de Derechos Humanos del CONICET:**

Natalia Debandi – Universidad Nacional de Río Negro – Instituto de Investigación en Políticas Públicas y Gobierno | CONICET

María Mercedes Di Virgilio – Universidad de Buenos Aires, Instituto de Investigaciones Gino Germani | CONICET

Anahí González – Instituto de Investigaciones Gino Germani – Facultad de Ciencias Sociales - Universidad de Buenos Aires

Paula Luciana Buratovich – Instituto de Investigaciones Gino Germani – Facultad de Ciencias Sociales - Universidad de Buenos Aires

Este informe fue producido en el marco del Convenio de Colaboración entre el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Septiembre 2022**



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. METODOLOGÍA	5
3. LA INSERCIÓN DE LA POBLACIÓN MIGRANTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	5
3.1 El acceso a la vivienda del colectivo migrante en la Ciudad de Buenos Aires	6
3.1.1 Acceso a servicios básicos y hacinamiento	8
3.1.2 Régimen de tenencia de vivienda	10
4. DIFICULTADES DE ACCESO A LA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MIGRANTE	11
5. DESALOJOS Y PROBLEMAS DE ACCESO DE MIGRANTES A LA VIVIENDA DURANTE LA PANDEMIA (AÑO 2020)	14
6. LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LA CABA FRENTE A LA CUESTIÓN MIGRANTE	19
7. CONCLUSIONES	21
8. RECOMENDACIONES	21
9. BIBLIOGRAFÍA	22
FUENTES DE DATOS	23
NORMATIVA CITADAS	23

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe es producto del trabajo conjunto entre el Consejo de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, iniciado a partir del Convenio de Colaboración suscripto entre ambas entidades el 7 de diciembre de 2021. Este instrumento tiene como objetivo desarrollar actividades de colaboración institucional que contribuyan a mejorar y garantizar el acceso a derechos de la población migrante residente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Consejo de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) es un órgano autárquico del Estado nacional con jurisdicción de la Secretaría de Ciencia y Tecnología del Ministerio de Educación<sup>1</sup>. Su función es fomentar y ejecutar actividades científicas y tecnológicas en todo el territorio nacional y en las distintas áreas del conocimiento. Entre sus funciones se encuentran las de fomentar y subvencionar la investigación científica y tecnológica y las actividades de apoyo de las mismas, tanto en el sector público como privado, que apunten al avance científico y tecnológico en el país, al desarrollo de la economía nacional y al mejoramiento de la calidad de vida, fomentar el intercambio y la cooperación científica-tecnológica dentro del país y con el extranjero, otorgar pasantías y becas para la capacitación y perfeccionamiento de egresados universitarios o para la realización de investigaciones específicas, en el país o en el extranjero y brindar asesoramiento a entidades públicas y privadas en el ámbito de su competencia.

La Red de Investigaciones en Derechos Humanos de CONICET se crea como una Red Institucional Orientada a la Solución de Problemas (RIOSP) y tiene como propósito fundamental aportar conocimiento científico y asistencia técnica para la resolución de problemas vinculados al campo de los Derechos Humanos, mediante asesorías, servicios tecnológicos de alto nivel, y distintas modalidades de cooperación interinstitucional, a organismos públicos y organizaciones sociales. La Red contempla siete ejes temáticos: Memoria Verdad y Justicia (MVJ); Violencia Institucional (VI); Violencia de Género (VG); Acceso a la Información e Indicadores en DDHH (ETI); Migración y Asilo (MyA); Pueblos Originarios (PO); Salud Mental (SM). La presente articulación se desarrolla desde el eje Migración y Asilo de la Red, en el cual se llevó a cabo asimismo la Encuesta Nacional Migrante de Argentina (RIOSP-DDHH, 2020), una de las fuentes primarias utilizadas para la elaboración del informe.

La Defensoría del Pueblo de la Ciudad es un órgano constitucional, autónomo, autárquico e independiente<sup>2</sup>. Su función es promover y defender los derechos humanos, individuales y sociales; supervisar y garantizar que las instituciones y los funcionarios del Gobierno de la Ciudad cumplan con sus deberes y respeten la Constitución y las leyes vigentes; y atender las inquietudes de las personas que se sientan afectadas por abusos, negligencias o irregularidades<sup>3</sup>.

En el Anexo del mencionado convenio se elaboró un plan de trabajo con diferentes áreas temáticas y, en particular, se estableció –según la información recolectada y producida por CONICET y la Defensoría– la elaboración de un documento diagnóstico que sintetice la situación general de la población migrante en relación al derecho a una vivienda adecuada durante el 2020 a raíz de la pandemia por COVID-19.

Este informe indaga los principales problemas vinculados al acceso a la vivienda que experimentó la población migrante en el contexto pandémico: desalojos, aumento del alquiler, imposibilidad del pago del canon locativo, entre otros. Para ello se sirve de diferentes fuentes secundarias, de los resultados de la Encuesta Nacional Migrante de Argentina desarrollada desde la RIOSP-DDHH y de los registros propios de la Defensoría del Pueblo para el año 2020. El informe se organiza en ocho secciones incluyendo esta introducción. El segundo presenta la metodología de trabajo y describe las fuentes con base en las cuales se analiza la problemática. El tercero revisa las condiciones de acceso a la vivienda de la población migrante en el contexto pre-pandémico y su inserción en la Ciudad de Buenos Aires. El

---

<sup>1</sup> Decreto 1661/96.

<sup>2</sup> Artículo 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires “La Defensoría del Pueblo es un órgano unipersonal e independiente con autonomía funcional y autarquía financiera, que no recibe instrucciones de ninguna autoridad. Es su misión la defensa, protección y promoción de los derechos humanos y demás derechos e intereses individuales, colectivos y difusos tutelados en la Constitución Nacional, las leyes y esta Constitución, frente a los actos, hechos u omisiones de la administración o de prestadores de servicios públicos. Tiene iniciativa legislativa y legitimación procesal. Puede requerir de las autoridades públicas en todos sus niveles la información necesaria para el mejor ejercicio de sus funciones sin que pueda oponérsele reserva alguna. Está a cargo de un Defensor o Defensora del Pueblo que es asistido por adjuntos cuyo número, áreas y funciones específicas y forma de designación son establecidas por la ley. Es designado por la Legislatura por el voto de las dos terceras partes del total de sus miembros, en sesión especial y pública convocada al efecto. Debe reunir las condiciones establecidas para ser legislador y goza de iguales inmunidades y prerrogativas. Le alcanzan las inhabilidades e incompatibilidades de los jueces. Su mandato es de cinco años; puede ser designado en forma consecutiva por una sola vez, mediante el procedimiento señalado en el párrafo quinto. Sólo puede ser removido por juicio político. El Defensor del Pueblo vela por la defensa y protección de los derechos y garantías de los habitantes frente a hechos, actos u omisiones de las fuerzas que ejerzan funciones de policía de seguridad local”.

<sup>3</sup> Artículo 2, Ley 3 “Es misión de la Defensoría la defensa, protección y promoción de los derechos humanos y demás derechos y garantías e intereses individuales, colectivos y difusos tutelados en la Constitución Nacional, la Constitución de la Ciudad y las leyes, frente a los actos, hechos u omisiones de la administración, de prestadores de servicios públicos y de las fuerzas que ejerzan funciones de policía de seguridad local”.

cuarto acápite indaga los problemas que debe atravesar la población migrante en el acceso a la vivienda para luego, en el quinto, revisar el comportamiento de dichas problemáticas en el contexto pandémico. La sexta sección pasa revista al estatus de la población migrante en las políticas de vivienda de la Ciudad. Finalmente, las últimas dos secciones aportan conclusiones y recomendaciones.

## **2. METODOLOGÍA**

Para el presente informe se articularon diversas fuentes de información. En primer lugar, la Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires (EAH) a partir del procesamiento y análisis de la base usuaria ampliada 2019. Esta fuente se utilizó específicamente para indagar las condiciones de acceso a la vivienda de las personas migrantes en la Ciudad, y en particular en las villas. Para ello, se definió como migrante a toda persona nacida en un país distinto a la Argentina; y, como hogar migrante, a todo hogar que incluya al menos un miembro nacido en el extranjero. Para el análisis de tiempo de residencia y país de origen a nivel de hogares, se tomó la información del miembro migrante con mayor tiempo de residencia en el país.

En segundo lugar, se incorporó la información de la Encuesta Nacional Migrante (ENMA)<sup>4</sup> realizada durante el 2020. La ENMA se aplicó entre octubre y noviembre de 2020 en todo el país, bajo la modalidad virtual a través de un cuestionario digital auto-administrado. La muestra total a nivel país fue de 3.114 casos y para este informe se realizó un recorte de los casos de las personas encuestadas que residían en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, alcanzándose un total de 1.038 personas. Asimismo, se focalizó en las preguntas que hicieran referencia a cuestiones relativas a la vivienda, específicamente al bloque de hábitat y vivienda del cuestionario. En ambas fuentes de información se trabajó con los ponderadores definidos por las fuentes.

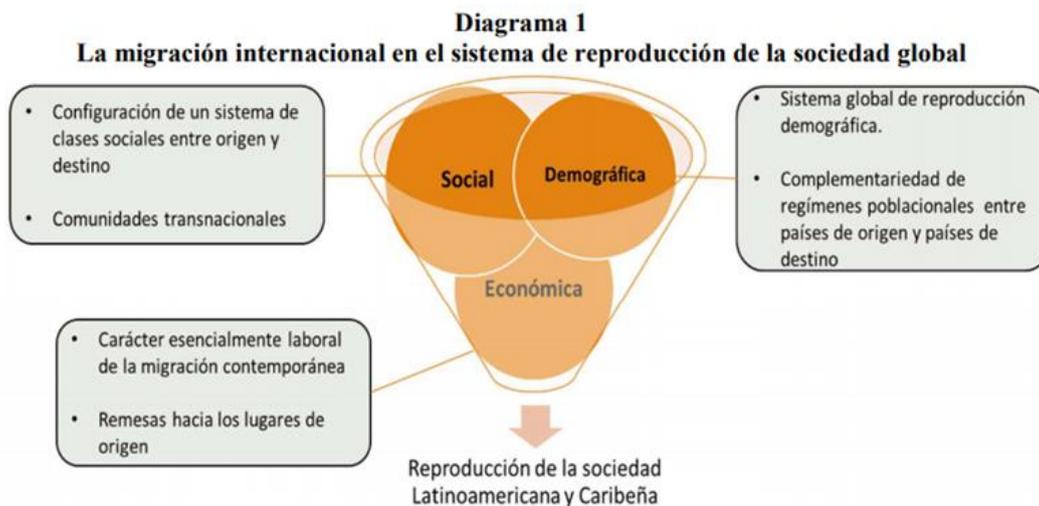
Finalmente, desde la Defensoría del Pueblo de la CABA, se efectuó una encuesta a personas migrantes mayores de 18 años que realizaron consultas y/o reclamos en la Defensoría del Pueblo de la CABA en el contexto de la pandemia de COVID-19. Particularmente, la muestra se conformó por personas migrantes afectadas por procesos de desalojo en villas y asentamientos desde marzo de 2020 hasta principios del año 2021. Se realizaron 41 encuestas entre los meses de agosto y septiembre de 2021. Estas se efectuaron de manera telefónica a partir de un formulario de preguntas estandarizadas.

## **3. LA INSERCIÓN DE LA POBLACIÓN MIGRANTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

Las migraciones constituyen un fenómeno ampliamente estudiado desde diferentes enfoques y perspectivas. Sin embargo, tal y como sugiere un trabajo reciente realizado por la CEPAL (Maldonado Valera, Martínez Pizarro y Martínez, 2018), poco se ha explorado y reflexionado sobre sus vinculaciones con la protección social, en general, y la provisión de vivienda, en particular. En 2015, la Declaración de Nueva York y el desarrollo de los dos Pactos Globales han instado tanto a las naciones como a las ciudades a enfocar esfuerzos en la atención del movimiento de personas en diversos contextos. Los Estados reconocen que las ciudades son fuertemente impactadas por los flujos migratorios (ver Diagrama 1). Los impactos son múltiples, atendiendo a cuestiones sociales, espaciales y urbanísticas. De esta manera, garantizar una adecuada recepción, manejo e integración de migrantes resulta fundamental para la provisión de ecosistemas urbanos más justos y equitativos, con capacidad para proveer oportunidades tanto a población local como a migrantes.

---

<sup>4</sup> RIOSEP DDHH -CONICET – Encuesta Nacional Migrante de Argentina 2020. Puede consultarse el Anuario Estadístico que resume los principales hallazgos de la ENMA y otros materiales referentes a la misma en el siguiente enlace: <https://redderechoshumanos.conicet.gov.ar/encuesta-nacional-migrante-enma/>



Fuente: Maldonado Valera, C., Martínez Pizarro, J. y Martínez, R. (2018).

En los últimos años, América Latina y el Caribe se vio significativamente afectada por flujos migratorios promovidos a consecuencia de factores económicos, crisis políticas, violencia, desastres, entre otros. En ese marco, las ciudades están siendo especialmente impactadas en su capacidad para proveer servicios sociales y básicos, en general, y servicios de vivienda, en particular (Vera y Adler, 2020). El contexto de la pandemia por COVID-19 agravó aún más la situación de la población migrante en la región, en particular, en la comunidad migrante que se encuentra en situación irregular desde el punto de vista documental y habitacional. Los efectos de la pandemia en las condiciones de acceso a la vivienda de la población migrante suman a las desigualdades preexistentes en las que se encontraba ya el colectivo. Como veremos más adelante, la población migrante tenía ya –sin pandemia mediante– una probabilidad mucho mayor de residir en barrios de origen informal y padecer déficits de acceso a servicios y/o convivir con situaciones de hacinamiento. Los efectos de la emergencia no hicieron más que empeorar sus condiciones merced a la pérdida de empleos, la dificultad para acceder a servicios de salud, aunados al riesgo de desalojo por habitar la mayoría de las veces en situaciones y formas propias del hábitat informal (alquiler en barrios de origen informal, alquiler de cuartos en inquilinatos o en viviendas unifamiliares, allegamiento en casas de parientes y/o amigos/as), etc.

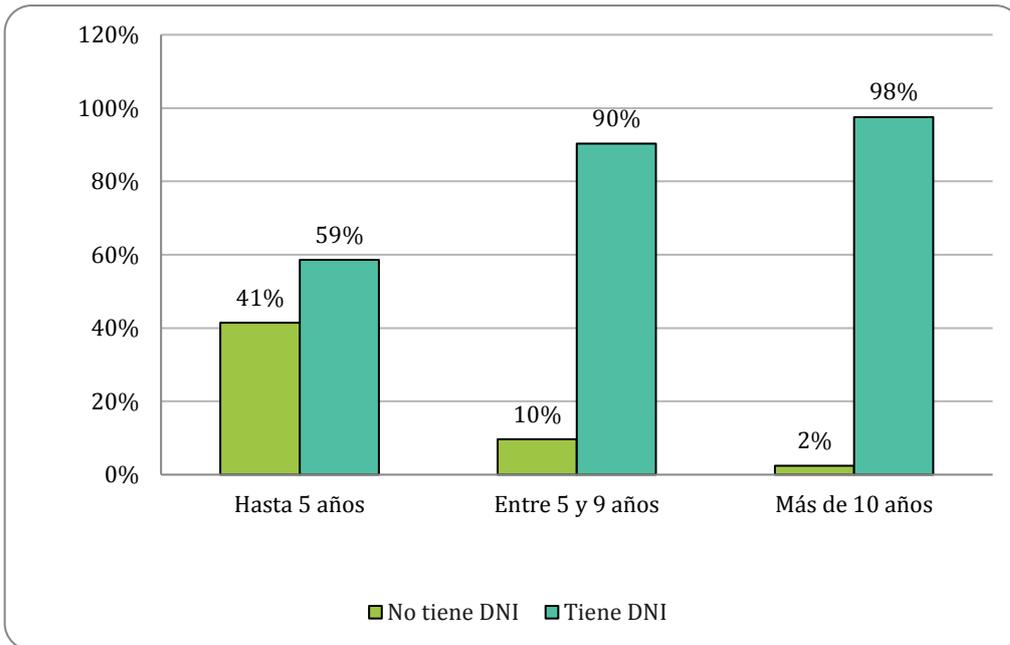
### 3.1 El acceso a la vivienda del colectivo migrante en la Ciudad de Buenos Aires

La población migrante en CABA para 2019 representaba el 13,8%, con una preponderancia femenina (56%) en edad activa (EAH, 2019). La mayor parte de las personas migrantes que residen en la CABA (65%) tienen más de 10 años de residencia en el país, datos coincidentes tanto en la Encuesta Anual de Hogares (2019) como en la Encuesta Nacional Migrante de Argentina (ENMA)<sup>5</sup>. Esta variable es relevante en el estudio de las migraciones internacionales porque resulta de gran incidencia en los procesos de integración de las personas extranjeras: en líneas generales, a mayor tiempo de residencia, mayor posibilidad de integración, esto es, mejor acceso a derechos, servicios y garantías (Cerrutti, 2009).

Por otro lado, el acceso a la documentación, y particularmente al Documento Nacional de Identidad (DNI), tal como se observa en el Gráfico 1, presenta una relación directa con el tiempo de residencia, aspecto que resulta un factor determinante en el acceso a derechos para la población migrante (Debandi y Penchaszadeh, 2020; Gavazzo y Penchaszadeh, 2020) y que también tendrá incidencia –como se verá a lo largo del informe– en el acceso a la vivienda digna.

#### Gráfico 1. Tenencia de DNI según años de residencia de la población migrante residente en CABA

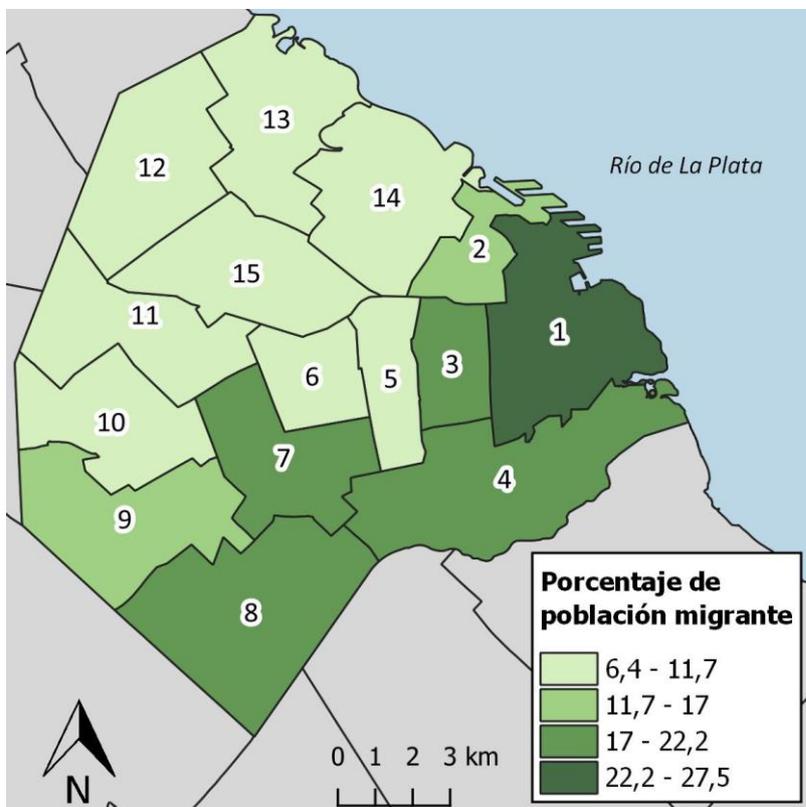
<sup>5</sup> En el caso de la EAH, se obtuvo que el 70,5% de los hogares tienen un miembro que tiene más de 10 años de residencia en el país.



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

Tal como se observa en el siguiente mapa, la distribución de la población migrante en la Ciudad está muy lejos de ser homogénea, presentándose mayor concentración en las Comunas 1, 3 y 7, así como en la zona sur de la CABA, coincidiendo con la ubicación de las principales villas y asentamientos de la Ciudad (Tavernelli, Buratovich y González, 2021).

Mapa 1: Proporción de migrantes por comuna



Fuente: procesamiento propio a partir de la EAH 2019.

La proporción de hogares con algún miembro migrante en villas de la CABA alcanza el 69,2%, en relación a sólo un 7,4% en el resto de la Ciudad. En algunas villas, como en el Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli (ex 1-11-14) –Comuna 7–, este porcentaje alcanza el 94,6%, es decir que casi la totalidad de los hogares incluyen algún miembro migrante.

Tabla 1: Proporción de hogares con algún miembro migrante en villas de la CABA

	Hogar sin migrantes	Hogar migrante	Total
Villas	30,8%	69,2%	100,0%
Resto CABA	92,6%	7,4%	100,0%

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EAH 2019.

Tabla 2: Proporción de hogares con algún miembro migrante en villas de la CABA según comuna

	Hogar sin migrantes	Hogar migrante
Barrio Padre Mugica (ex villas 31 y 31 bis)	31,7%	68,3%
Villa 21-24	40,0%	60,0%
Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli (ex villa 1-11-14)	5,4%	94,6%
Barrio INTA 19 /Ciudad Oculta	35,9%	64,1%
Barrio Cildañez (ex villa 6)	31,3%	68,7%
Playón de Chacarita + La Carbonilla	27,3%	72,7%

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EAH 2019.

### 3.1.1 Acceso a servicios básicos y hacinamiento

La Ciudad de Buenos Aires presenta mejor acceso a servicios básicos que el resto del país, tanto para la población nacional como para las personas migrantes (INDEC, 2020; RIOSP-DDHH, 2020). Si bien todos los indicadores presentan mejores resultados en CABA, se destaca que un 28% de personas no cuenta con servicio de gas en red, y un 18% no tiene servicio de cloacas.

Tabla 3. Porcentaje de personas migrantes sin acceso a servicios básicos en sus viviendas - CABA y total país.

Tipo de servicio	Total país	CABA
Sin servicio de gas de red	38,5%	28,2%
Sin servicio cloacal	40,0%	18,0%
Sin calle pavimentada	34,7%	17,1%
Sin alumbrado público (luz fuera del hogar)	18,4%	14,2%
Sin servicio público de recolección de basura	17,2%	12,1%
Sin red de agua potable (continua)	13,8%	3,1%
Sin servicio de luz eléctrica	1,3%	0,9%

Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

En el contexto de COVID-19 es relevante analizar, en particular, el acceso al agua en el hogar, necesidad básica para poder mantener las condiciones de higiene durante la pandemia. Sobre este punto, la diferencia entre las viviendas de las villas de la CABA y el resto de la Ciudad es alarmante: mientras en la Ciudad sólo el 2,2% de las personas (nacionales y migrantes) no cuenta con acceso a agua caliente corriente en la cocina y el baño, esta proporción asciende al 50,6% en las villas (EAH, 2019). La gravedad de esta situación tomó conocimiento público a raíz del fallecimiento de Ramona Medina, referente de la organización La Garganta Poderosa en el Barrio Padre Carlos Mugica a inicios del mes de mayo de 2020, luego de haber denunciado públicamente la falta total de provisión de agua en el barrio en plena llegada de la pandemia (Equipo Latinoamericano de Justicia y Género, 28/5/2020). Estudios recientes han mostrado que los casos de COVID de las personas migrantes en Argentina presentaron un pico alarmante entre abril y junio de 2020, alcanzando el 18,3% de los casos (teniendo en cuenta que la proporción de personas migrantes

en Argentina es de 4,9%), causado principalmente por el ingreso del virus en las villas de la Ciudad de Buenos Aires y las graves condiciones de insalubridad de las viviendas (Debandi, Penchaszadeh y Nicolao, 2022, en prensa)<sup>6</sup>. Estas condiciones se potencian en viviendas deficitarias u hogares hacinados. Los hogares migrantes con viviendas deficitarias<sup>7</sup> (por tipo de vivienda o hacinamiento) alcanzan el 33,2% en relación con sólo el 6% en el caso de los hogares no migrantes. Pero además se observa que la proporción de hogares con déficit por tipo de vivienda y hacinamiento representa el 5,9% en el caso de los hogares migrantes.

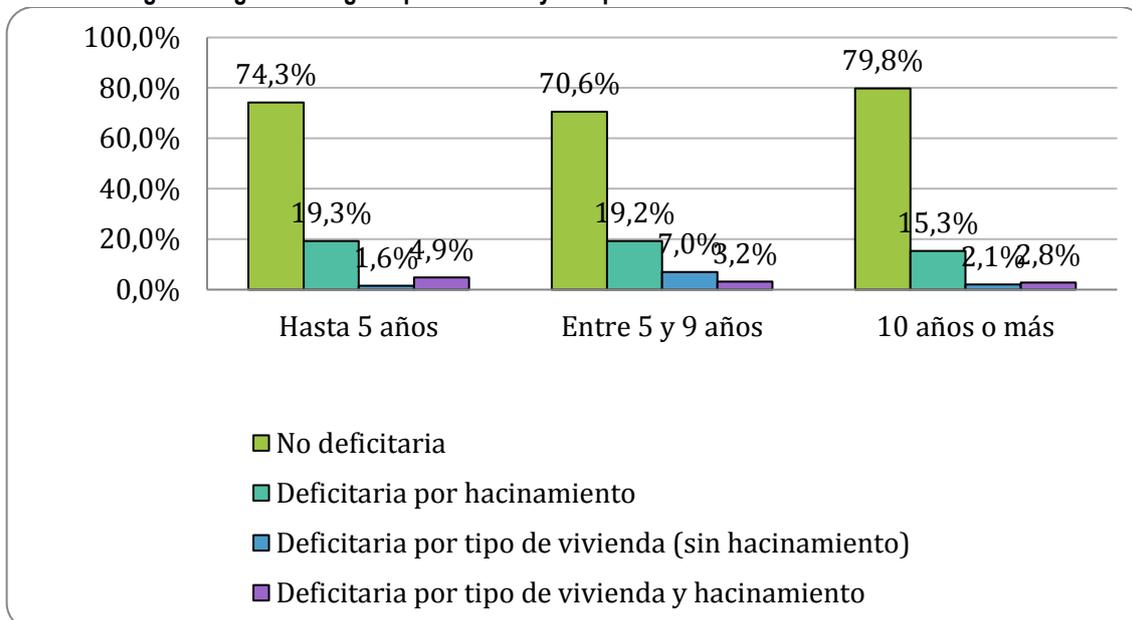
Tabla 4. Distribución de hogares con déficit por tipo de vivienda o hacinamiento, hogar migrante y no migrante.

Viviendas deficitarias	Hogar no migrante	Hogar migrante	Total
No deficitaria	94,0%	66,8%	91,4%
Deficitaria por hacinamiento	4,1%	26,1%	6,2%
Deficitaria por tipo de vivienda (sin hacinamiento)	1,3%	1,2%	1,3%
Deficitaria por tipo de vivienda y hacinamiento	0,7%	5,9%	1,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EAH 2019.

Un aspecto relevante que emerge es que, mientras que en el acceso a derechos en general, como la educación, el trabajo y la salud, el tiempo de residencia juega un papel relevante, mejorando la situación de las personas migrantes (Debandi, Nicolao y Penchaszadeh, 2021), en los hogares con algún tipo de déficit habitacional, la mejora no es tan sustantiva: entre quienes tienen menos de 5 años de residencia, el 25,7% vive en una vivienda deficitaria, mientras que quienes llevan más de 10 años de residencia, este número sólo desciende a 20,2%. Estos datos demuestran la situación de desventaja estructural que experimenta la población migrante en su situación habitacional.

Gráfico 2. Hogares migrantes según tipo de déficit y tiempo de residencia



Fuente: elaboración propia en base a datos de la EAH 2019.

<sup>6</sup> Un informe preliminar se puede ver en:

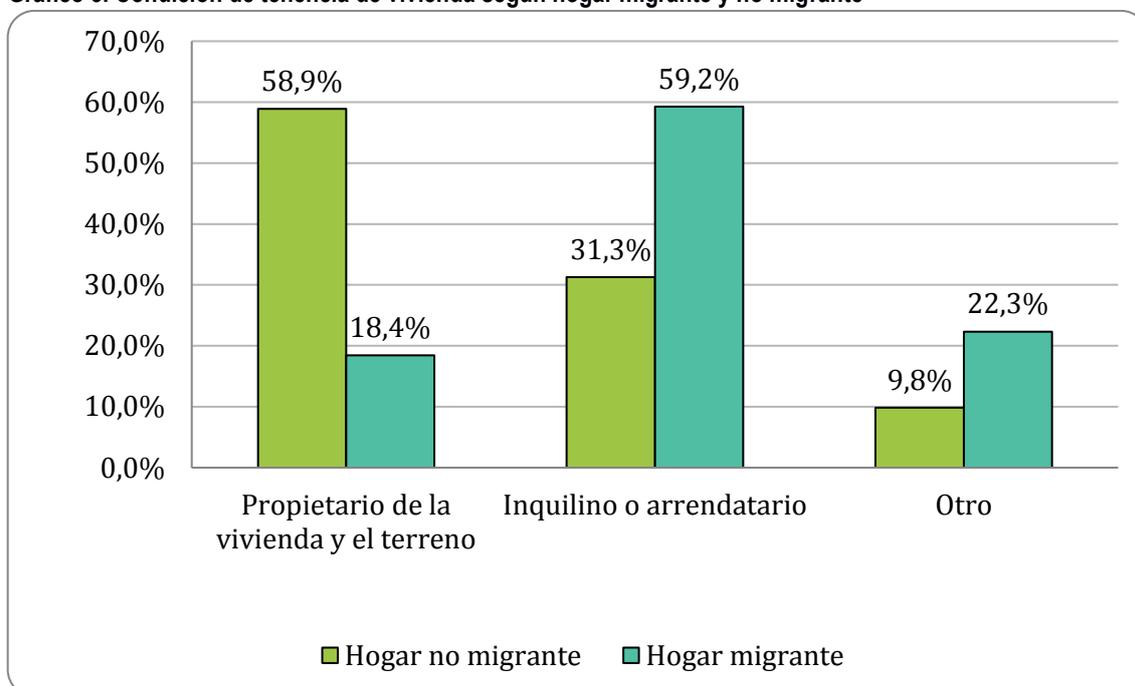
[https://www.academia.edu/44535050/Incidencia\\_del\\_COVID\\_en\\_la\\_poblaci%C3%B3n\\_migrante\\_en\\_Argentina](https://www.academia.edu/44535050/Incidencia_del_COVID_en_la_poblaci%C3%B3n_migrante_en_Argentina)

<sup>7</sup> Esta tipología fue construida a partir de la variable tipo de vivienda y hacinamiento de la EAH, siguiendo el desarrollo realizado en Chávez Molina, E. *et al.* 2020. *Universidad y entorno barrial: las características sociodemográficas de Constitución, zona norte*. Repositorio Digital Institucional Facultad de Ciencias Sociales-UBA, consulta 18 de abril de 2022, <http://repositorio.sociales.uba.ar/items/show/1917>

### 3.1.2 Régimen de tenencia de vivienda

En relación al régimen de tenencia, en los hogares migrantes el 59,2% es arrendatario o inquilino y sólo un 18,4% es propietario de su vivienda, un comportamiento inverso al que presenta la población nacional, en la que el 58,9% es propietario de su vivienda. Estos valores son mucho más extremos en el caso de las personas con menos de 10 años de residencia en las cuales la proporción de inquilinos supera el 78%.

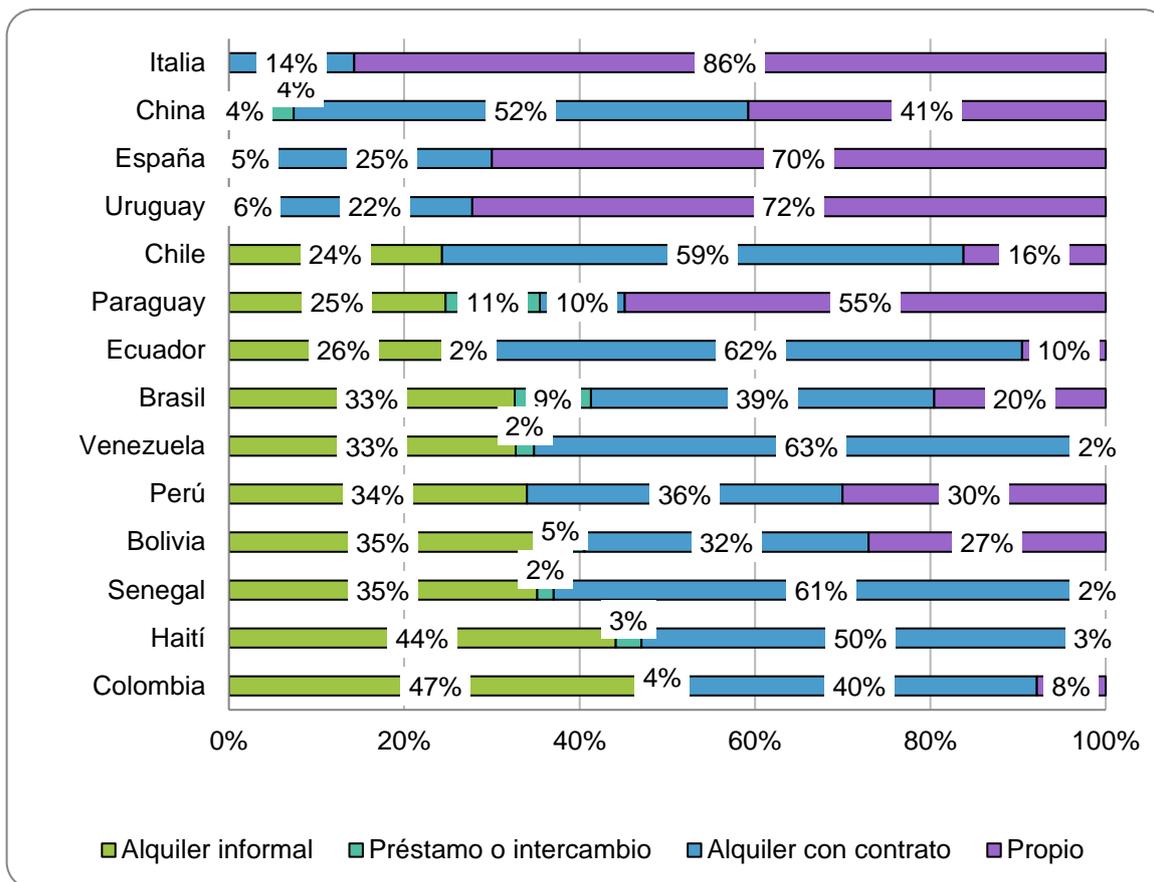
**Gráfico 3. Condición de tenencia de vivienda según hogar migrante y no migrante**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la EAH 2019.

Entre quienes no son propietarios, las opciones de alquiler pueden ser formales o informales, o incluso préstamos o intercambio por contraprestación laboral. El siguiente gráfico muestra la amplia diferencia que se presenta entre los distintos colectivos migrantes en relación con el régimen de tenencia de la vivienda, vinculado con una gran variedad de circunstancias, entre ellas documentaria, laboral, económica e inclusive de discriminación y xenofobia. Como se observa en el siguiente gráfico, algunas nacionalidades, como el caso de haitianos y senegaleses, se encuentran casi en su totalidad bajo regímenes de alquiler, con gran proporción de contratos informales. La informalidad de los alquileres, sin embargo, es una constante que no se restringe a las nacionalidades más recientes en el país, sino que presenta proporciones relevantes en colectivos con presencia histórica en nuestro país, como es el caso de bolivianos/as y peruanos/as (Chávez Molina *et al.*, 2022; Rodríguez, Rodríguez y Zapata, 2018).

**Gráfico 4. Condición de tenencia de vivienda según país de origen**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

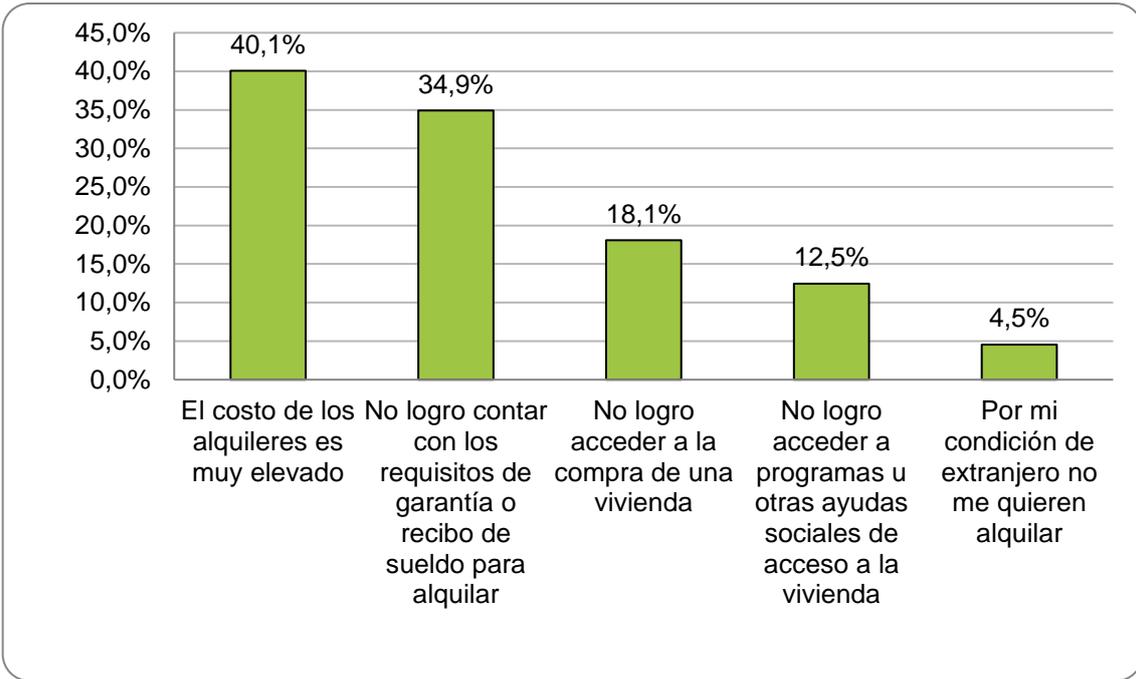
#### 4. DIFICULTADES DE ACCESO A LA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MIGRANTE

Las dificultades de acceso a una vivienda digna constituyen un problema central en Argentina que no se circunscribe a la población migrante, pero que toma, en este grupo, proporciones ciertamente acuciantes y estructurales (Mera, 2020). En este sentido, según los datos obtenidos en la ENMA, el 63% de las personas migrantes encuestadas indicó haber tenido problemas para acceder a una vivienda.

Entre quienes indicaron haber tenido algún tipo de problema<sup>8</sup>, la primera dificultad es el costo de los alquileres: el 40% de las personas encuestadas lo considera muy elevado y, en segundo lugar, las dificultades de acceder a las garantías o documentación para el alquiler (35%). Destaca asimismo que el 4,5% indicó experimentar dificultades por su condición de extranjero.

**Gráfico 5. Dificultades de acceso a la vivienda. Pregunta de selección múltiple.**

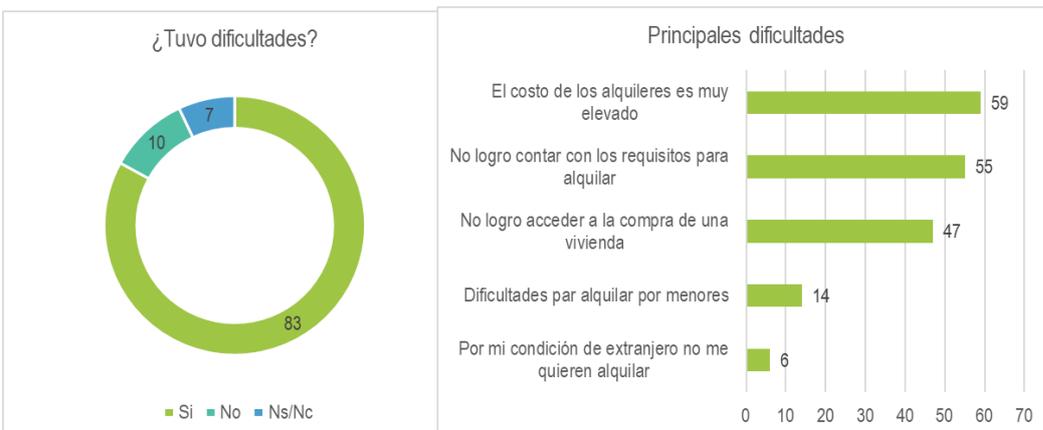
<sup>8</sup> Estos datos corresponden a una pregunta de selección múltiple de la ENMA



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

Al analizar los datos de la encuesta realizada a personas migrantes residentes en Villas de la Ciudad, la cantidad de personas que refirieron haber tenido dificultades para acceder a la vivienda desde que residen en Argentina asciende al 83%. El tipo de dificultad se muestra coincidente con los datos de la ENMA; siendo el costo de los alquileres y los requisitos de acceso al alquiler formal las mayores dificultades (Gráfico 5).

**Gráfico 6. Dificultades para acceder a la vivienda en Argentina. CABA 2021 (en %).**

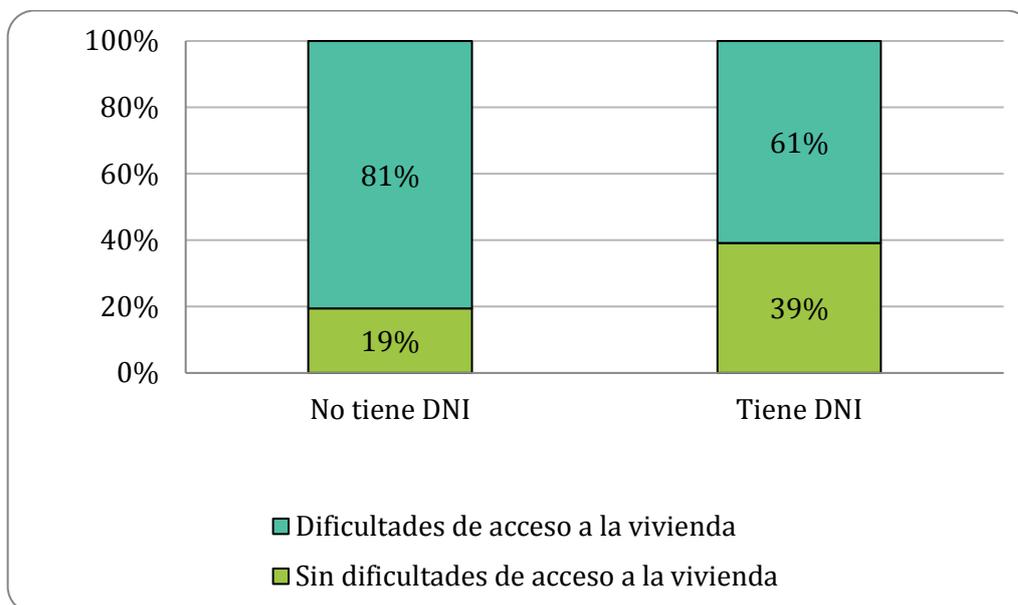


Fuente: elaboración propia en base a datos de la encuesta elaborada por la DPCABA.

Entre los problemas más acuciantes para las personas migrantes, en especial aquellos con menos años de residencia o provenientes de algunos países, se encuentra la regularidad documentaria y, en particular, el acceso al DNI. Con

relación a la vivienda, la falta de DNI eleva en casi veinte puntos porcentuales la dificultad de acceso, alcanzando el 81% de las personas encuestadas.

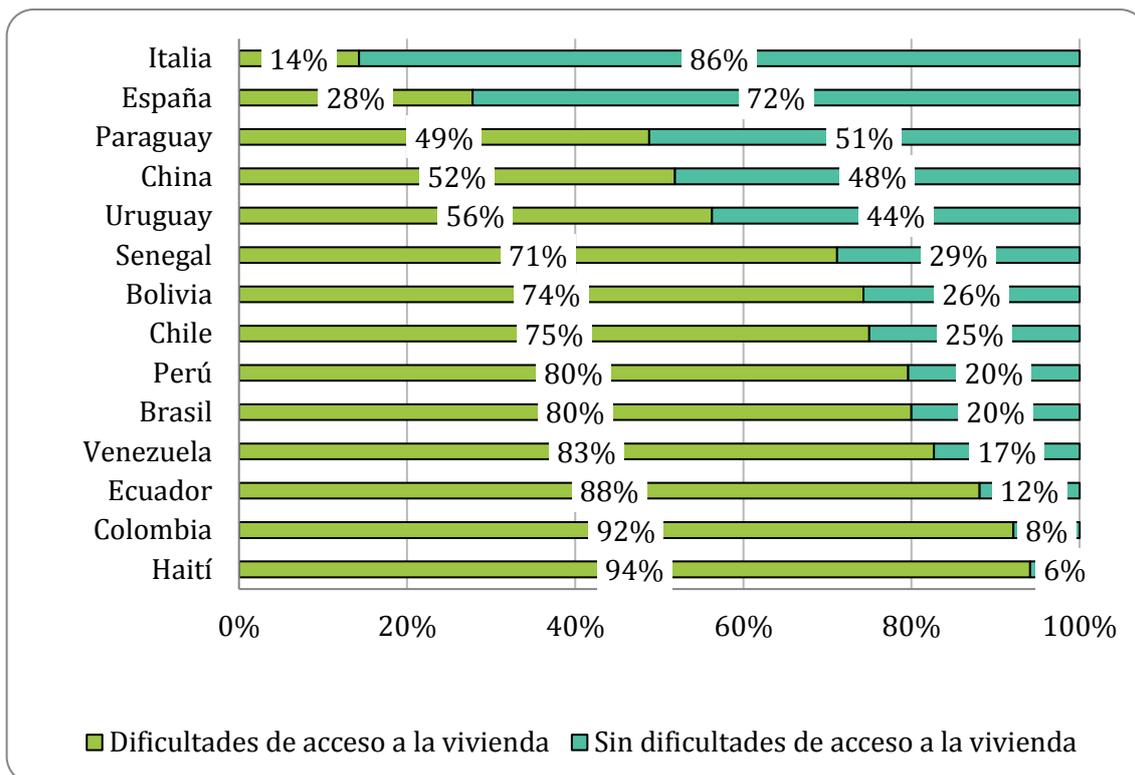
**Gráfico 7. Dificultades de acceso según tenencia de DNI**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

Las dificultades de acceso a la vivienda son aún más acuciantes para ciertos colectivos migratorios, como se observa en el siguiente gráfico: el 94% de los migrantes haitianos y el 91% de los colombianos manifiestan tener dificultades de acceso a la vivienda, valores que no distan mucho de lo que experimentan ecuatorianos, venezolanos y brasileros. Se observa en este gráfico una leve diferencia entre las nacionalidades más recientes (haitianos, venezolanos, etc.) y las migraciones con presencia histórica en nuestro país, como la paraguaya, peruana y boliviana. Aun así, en todos los casos los datos reflejan un problema estructural en el cual otras variables, como la regularidad documentaria o el tiempo de residencia, pueden mejorar los indicadores, pero de ningún modo son suficientes para atenuar las dificultades habitacionales.

**Gráfico 8. Dificultades de acceso a vivienda según nacionalidad**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

## 5. DESALOJOS Y PROBLEMAS DE ACCESO DE MIGRANTES A LA VIVIENDA DURANTE LA PANDEMIA (AÑO 2020)

Sobre estas condiciones y dificultades de acceso a una vivienda digna por parte de la población migrante se sumó, en el 2020, la llegada de la pandemia de COVID-19 y las restricciones a la movilidad asociadas<sup>9</sup> que afectaron de manera diferenciada a la población más pobre de la Argentina, en general, y a los migrantes en condición de pobreza, en particular (Debandi y Penchaszadeh, 2020; Gavazzo y Penchaszadeh, 2020; CELS IDAES, 2021). Según los datos obtenidos en la ENMA, a nivel nacional, el 53% de las personas migrantes perdió parcial (17%) o totalmente (36%) sus ingresos ante la llegada del COVID-19 y sólo el 18% accedió al Ingreso Familiar de Emergencia (IFE).

El IFE fue la principal medida de ayuda social que implementó el Gobierno nacional para paliar la crisis económica y social producida por la pandemia, pero muchas otras acciones estatales han impactado diferencialmente sobre este colectivo, ya sea de modo negativo como positivo.

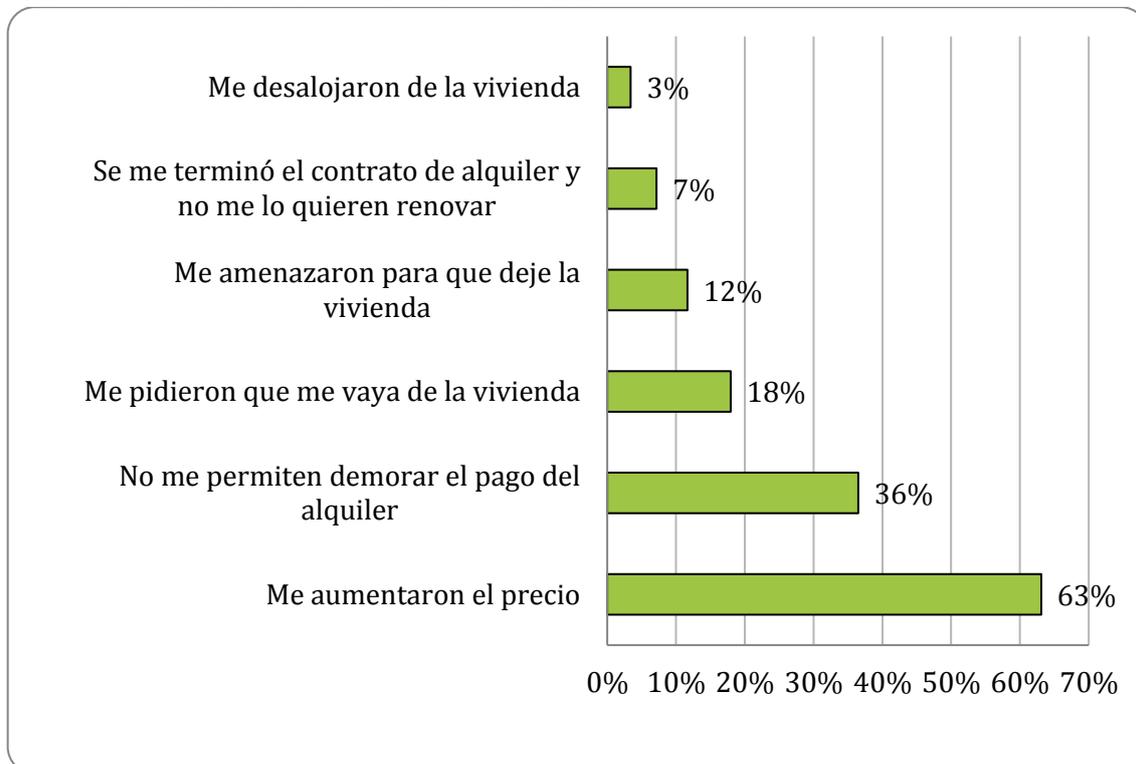
En primer lugar, el cierre estricto de fronteras (DNU 260/20, del 12 de marzo de 2020 y sus posteriores modificaciones), por un lado, impidió el ingreso de población migrante (nueva y/o residente en Argentina) y, por el otro, también imposibilitó a extranjeros que se encontraban en el país el regreso a sus países o a migrantes que querían retornar, poder hacerlo. Como acción positiva se destacó la prórroga en la validez de la documentación migratoria (precarias y DNI), lo que, a pesar de las dificultades en la práctica, permitió que las personas mantuvieran su situación documentaria regular. Específicamente en relación con la vivienda, se estableció el congelamiento de precios de alquileres formales –sin que se alcancen las situaciones del alquiler informal– y suspensión de desalojos: DNU 320/20, el cual fue prorrogado sucesivamente por el DNU 766/2020 y el DNU 66/2021.

En ese marco, en tanto las medidas no lograron alcanzar las situaciones del hábitat informal, en la Ciudad de Buenos Aires el 28% de las personas migrantes indicó haber tenido problemas durante el año 2020 en relación a su vivienda.

<sup>9</sup> En el marco de la Emergencia Sanitaria establecida por el Decreto 260/20, el 16 de marzo de 2020 se determinó la prohibición de ingreso al territorio nacional de personas extranjeras no residentes en el país, y el 19 de marzo de 2020, mediante el Decreto 297/2020, se estableció el "aislamiento social preventivo y obligatorio" para toda la población. Esta medida incluyó, entre otras, la limitación en el uso del transporte público, que quedó reservado para personal esencial y exceptuado de cumplir el aislamiento.

Los problemas manifestados son múltiples, dato que pudo registrarse porque las personas podían indicar más de un problema experimentado. Así, entre las personas que señalaron haber tenido algún tipo de problema con la vivienda durante la pandemia, el 63% indicó que le aumentaron el precio del alquiler; y el 36%, que no pudo demorar el pago. Si bien sólo el 3% indica haber sido desalojado, el 18% recibió un pedido de dejar su lugar de residencia, y el 12% fue bajo amenaza.

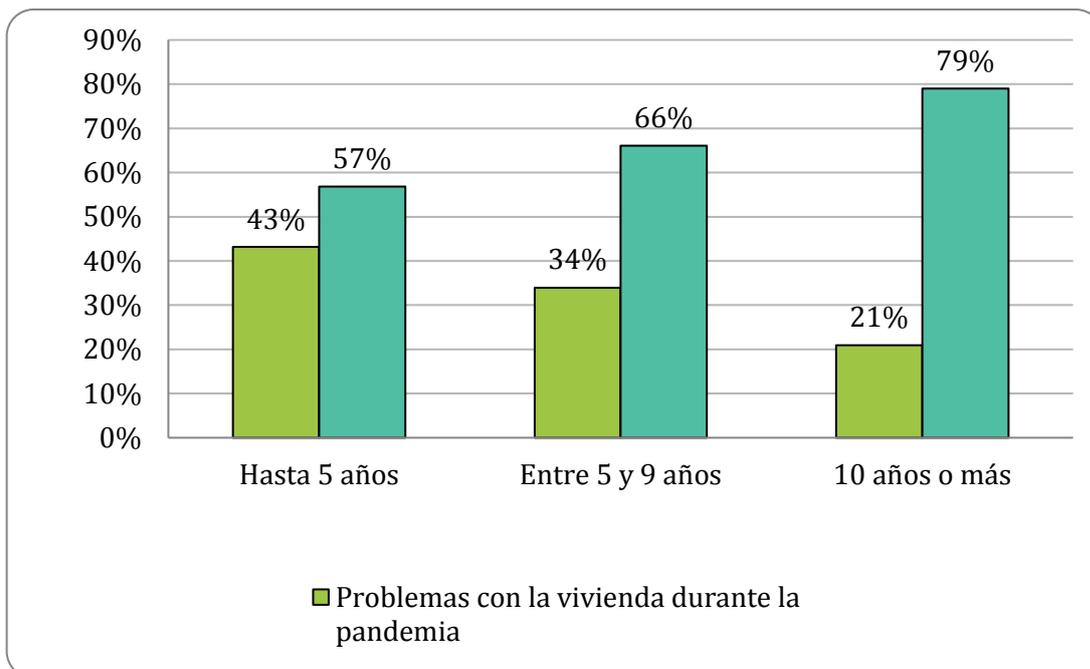
**Gráfico 9. Problemas con la vivienda durante el año 2020**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

Durante la pandemia, las personas con menos tiempo de residencia en el país experimentaron más problemas que quienes tienen más años de residencia, como se evidencia en el Gráfico 10. Así, el 43% de quienes tienen menos de 5 años de residencia dijeron haber tenido problemas frente a un 21% de quienes residen hace más de 10 años en el país. No obstante, este último dato no debe soslayarse. Que el 21% de las personas migrantes que viven en CABA hace más de 10 años hayan experimentado dificultades demuestra –tal como se señaló previamente– que el tiempo de residencia no es condición suficiente para la mejora sustancial de la situación habitacional de los migrantes. De lo previamente señalado –y en comparación con lo observado en el primer apartado– surge que las dificultades estructurales que atraviesa la población migrante en relación con el acceso a la vivienda tienden a mantenerse e incluso profundizarse y agravarse durante la pandemia.

**Gráfico 10. Problemas con la vivienda durante el año 2020, según cantidad de años de residencia.**

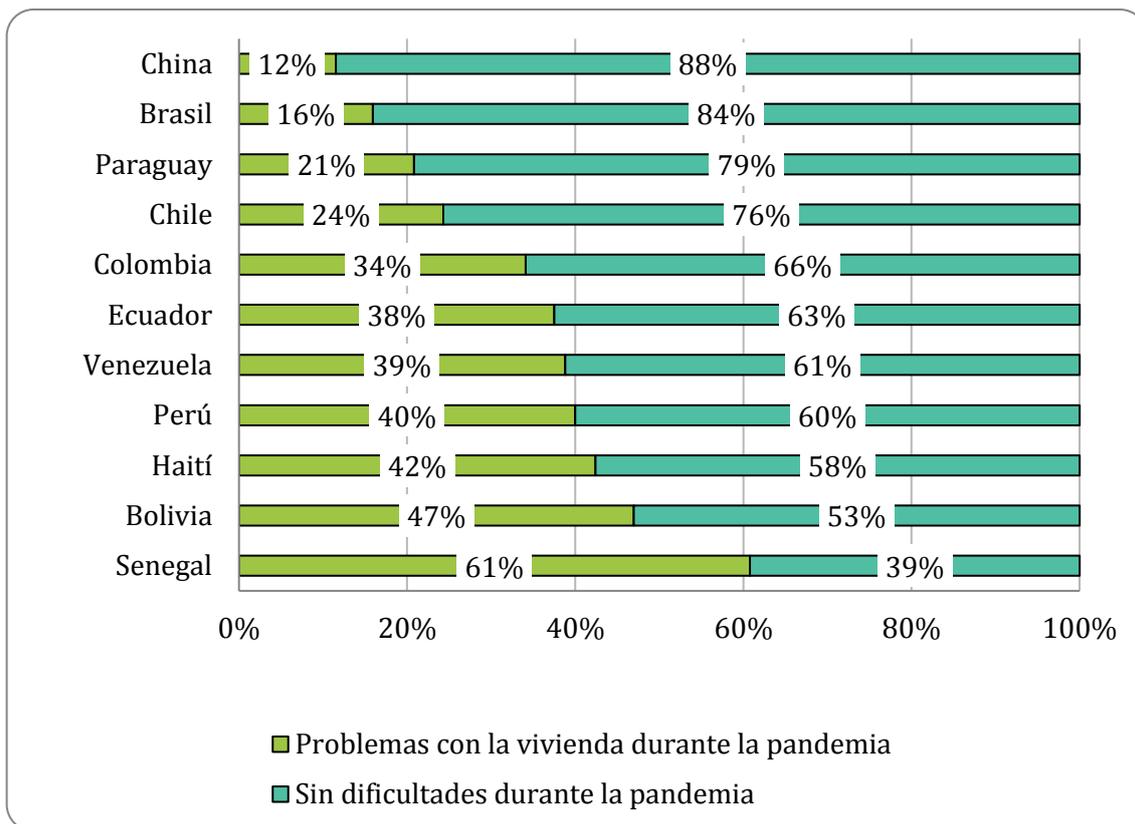


Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

La experiencia de problemas con la vivienda durante la pandemia presenta diferencias relevantes entre los distintos colectivos migrantes. El caso de los/as senegaleses es el que se destaca, ya que el 61% de las/os encuestadas/os<sup>10</sup> manifestaron haber tenido problemas con la vivienda durante la pandemia. También cabe resaltar el caso de las/os encuestadas/os de nacionalidad boliviana y peruana, quienes respondieron haber experimentado problemas en un 47% y 40% respectivamente, considerando que son dos comunidades con presencia en el país desde hace muchos años y que –según lo que se observó en el apartado anterior– presentan proporcionalmente menos dificultad estructural de acceso a una vivienda digna.

**Gráfico 11. Dificultades con la vivienda durante el año 2020, según nacionalidad.**

<sup>10</sup> El uso del lenguaje para referir a las personas se encuentra en revisión, dado que el género gramatical más frecuente utiliza el masculino como genérico e invisibiliza la diversidad de la realidad social. En este informe se tomó la decisión de utilizar el "a/o".



Fuente: elaboración propia en base a datos de la ENMA 2020.

Por otro lado, desde la Defensoría del Pueblo se recibieron hasta marzo de 2021 ciento sesenta y tres (163) denuncias de personas inquilinas que residen en las villas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas denuncias están relacionadas con el endeudamiento del alquiler producido –en gran parte– por la reducción y/o suspensión de sus ingresos durante el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) y el riesgo de desalojo<sup>11</sup>.

Cabe destacar que la población que habita en las villas de la Ciudad resultó ser una de las más afectadas por la pandemia debido a las condiciones habitacionales deficitarias y a la falta de acceso a infraestructura y servicios públicos de calidad, entre otras problemáticas ya mencionadas. El aumento exponencial de casos, sumado a las medidas de aislamiento dispuestas, tuvieron un fuerte impacto en las economías domésticas, en tanto gran parte de los ingresos de estos hogares provienen de la informalidad o de actividades que se hallaban suspendidas. Esta situación provocó un recrudecimiento sobre la situación del alquiler informal y los conflictos suscitados entre inquilinos/as y propietarios/as. Frente a este encadenamiento de situaciones, muchas familias inquilinas acumularon deuda de alquiler ante la imposibilidad de pago, aumentando así el riesgo de ser desalojadas.

Paralelamente, en el marco de los procesos de integración sociourbana implementados en algunas villas de la Ciudad, el Ejecutivo porteño durante la pandemia continuó con las relocalizaciones de población. Ello generó el desalojo de los/as inquilinos/as que se encontraban habitando en viviendas “afectadas” a la reurbanización, en tanto los/as propietarios/as debían dejar sus viviendas originales para ser relocalizados a las viviendas nuevas y terminaban ejerciendo presión sobre los/as inquilinos/as para poder entregarlas libre de ocupantes, condición necesaria para acceder al beneficio<sup>12</sup>. Esta problemática afectó a la población migrante e inquilina, la cual, si no contaba con los requisitos exigidos para ingresar a programas sociales, como el subsidio habitacional u otra prestación, terminaba en situación de calle.

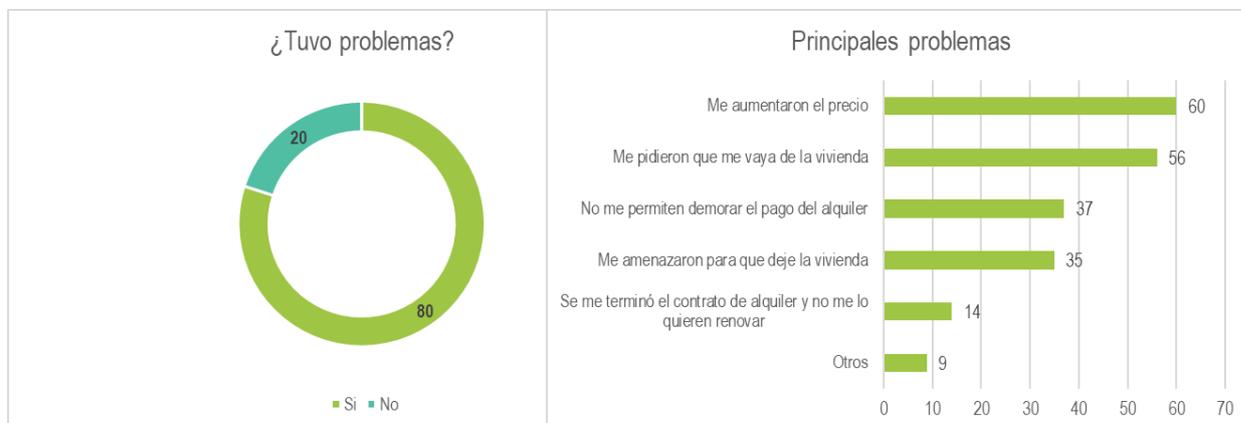
Los problemas asociados a la seguridad de la tenencia entre la población migrante se reflejaron en los guarismos surgidos del relevamiento realizado por la Defensoría del Pueblo entre personas migrantes que se comunicaron con el organismo durante el año 2020. Entre las personas entrevistadas, un 80% manifestó que tuvieron problemas vinculados con la vivienda desde el comienzo de la pandemia en marzo de 2020. Los principales problemas estuvieron

<sup>11</sup> Véase Informe “Desalojos en villas de la Ciudad de Buenos Aires. El problema de los alquileres informales durante la pandemia de COVID-19. <https://defensoria.org.ar/biblioteca/#todas-las-publicaciones>

<sup>12</sup> Ibidem.

relacionados con el aumento en el precio de los alquileres y los pedidos por parte de los locadores para que dejen las viviendas, lo que se suma a los desalojos (Gráfico 14).

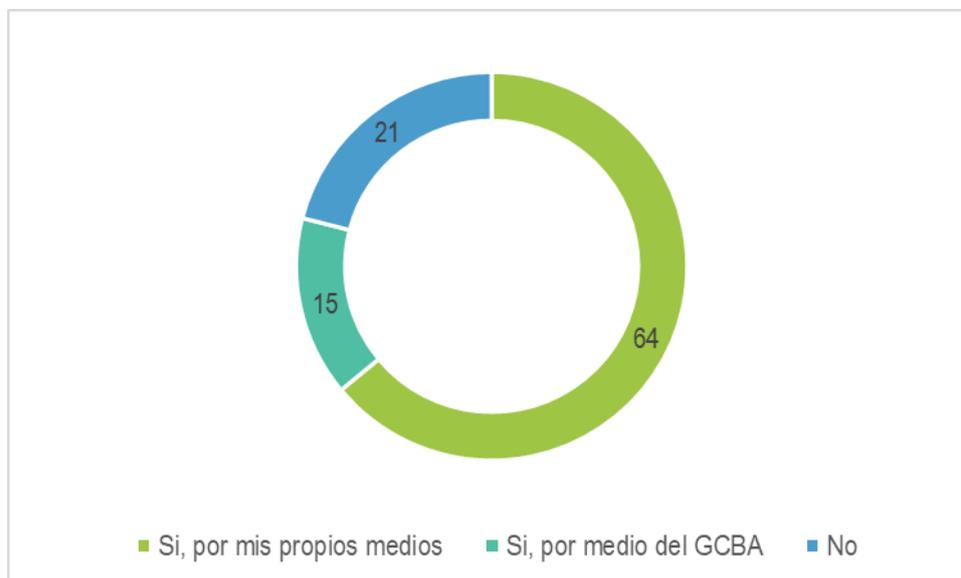
**Gráfico 12. Problemas vinculados con la vivienda desde el comienzo de la pandemia en marzo de 2020. CABA, 2021 (en %).**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la encuesta elaborada por la DPCABA.

El 81% de las/os encuestadas/os manifestaron que sus problemas con la vivienda suscitados durante el primer año de pandemia (marzo 2020 – marzo 2021) se solucionaron, principalmente por sus propios medios. Solamente un 15% del total de las/os encuestadas/os refirieron que resolvieron su problemática habitacional por intermedio del Gobierno de la Ciudad (Gráfico 7).

**Gráfico 13. ¿Se logró resolver el problema? CABA, 2021 (en %).**

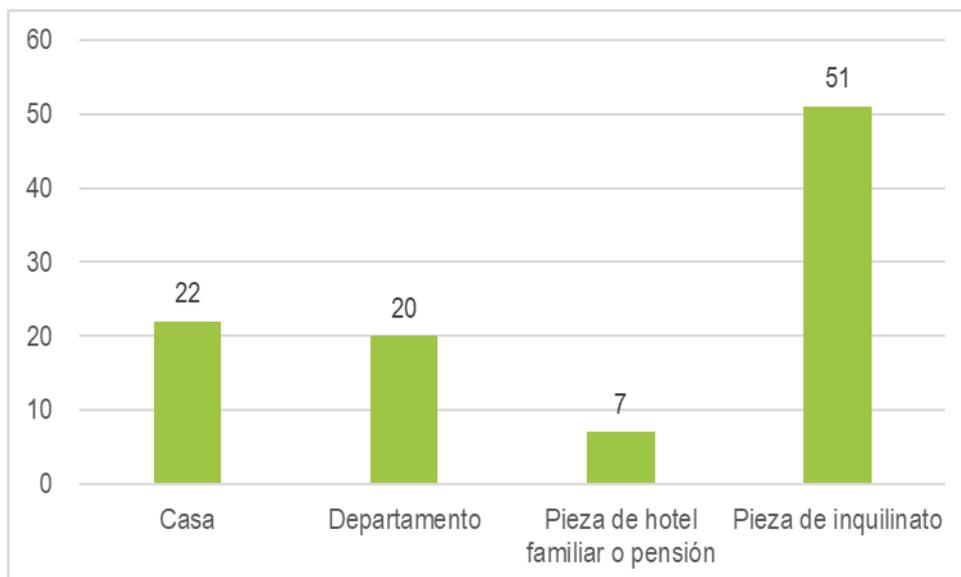


Fuente: elaboración propia en base a datos de la encuesta elaborada por la DPCABA.

Más allá de la percepción de las/os encuestadas/os sobre la resolución de su problemática, casi el 60% manifestó que se encuentran residiendo en piezas de inquilinatos o de hoteles/pensiones (Gráfico 8). A su vez, el 80% corresponden a inquilinos sin contratos o préstamos temporales (Gráfico 9).

En otras palabras, si bien señalan que su situación se resolvió, continúan residiendo en condiciones de inestabilidad e informalidad.

**Gráfico 14. ¿Actualmente usted vive en...? CABA, 2021.**



Fuente: elaboración propia en base a datos de la encuesta elaborada por la DPCABA.

## **6. LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LA CABA FRENTE A LA CUESTIÓN MIGRANTE**

Las dificultades de acceso a una vivienda digna es una problemática central para una gran parte de la población migrante residente en la CABA. Considerando –como se expuso anteriormente– que 2 de cada 3 personas migrantes encuestadas en la ENMA tuvieron problemas para acceder a una vivienda y que uno de los principales problemas identificados por las personas encuestadas por la DPCABA es la dificultad de acceder a las garantías y la documentación necesaria para el alquiler, es necesario indagar acerca de cómo las políticas habitacionales dictadas por el Gobierno de la Ciudad abordan esta problemática.

Como marco general, se puede mencionar la Ley 4036, sancionada por la Legislatura porteña el 24 de noviembre de 2011, y que tiene por objeto la “protección integral de los Derechos Sociales para los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, priorizando el acceso de aquellos en estado de vulnerabilidad social y/o emergencia a las prestaciones de las políticas sociales que brinde el Gobierno de la Ciudad de acuerdo con los principios establecidos en los artículos 17 y 18 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires” (Ley 4036, artículo 1°). Dicha norma, en su artículo 3°, establece: “los extranjeros residentes en la Ciudad que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación nacional y la local y con las determinadas por la presente Ley a tal fin podrán acceder a las políticas sociales instituidas por esta norma”. En ese sentido, reconoce explícitamente el derecho de las personas migrantes a acceder a las políticas sociales de la CABA, siempre y cuando cumplan una serie de requisitos, particularmente contar con DNI argentino –o al menos una constancia de residencia precaria– y acreditar residencia en la Ciudad de al menos 2 años.

La norma contempla 3 tipos de prestaciones que estarán comprendidas en las diferentes políticas sociales dictadas por el GCBA:

- Prestaciones económicas, que hace referencia a entregas dinerarias de carácter no retributivo, intransferible e inembargable destinadas a los ciudadanos/as a fin de paliar situaciones transitorias de necesidad o garantizar el acceso a condiciones dignas de vida.
- Prestaciones técnicas, que son los actos profesionales de asesoramiento, acompañamiento y evaluación técnica destinados a atender las necesidades de los ciudadanos/as.
- Prestaciones materiales, que son aquellas en las que se otorgan servicios en especies para paliar las situaciones de emergencia de los sectores de población afectados.

Los requisitos para recibir las prestaciones económicas de la mentada ley son:

1. Presentar documento de identidad argentino, cédula de identidad; excepcionalmente en el caso de extranjeros podrá presentar la residencia precaria.
2. Presentar certificación domiciliaria emitida por autoridad competente o referencia administrativa postal (RAP) en el caso de personas en situación de calle.
3. Tener residencia en la Ciudad no menor a dos años.

4. Ser mayor de 18 años de edad.
5. Encontrarse inscripto en el RUB –Registro Único de Beneficiarios–; hasta tanto se produzca efectivamente la inscripción podrán acceder a los beneficios que determine la autoridad de aplicación.
6. Presentar Código Único de Identificación Laboral (CUIL).
7. Presentar Certificado de Discapacidad en los casos que corresponda.

En cuanto a las políticas de acceso a la vivienda vigentes que incluyan a la población migrante, sin dudas, la más relevante es la operatoria de créditos hipotecarios que surge de la Ley 341. La norma es una política de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional mediante el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria destinados a financiar total o parcialmente la compra, construcción, ampliación o refacción de viviendas particulares.

Es preciso destacar que la Ley 341 también contempla un tipo de beneficiario colectivo en los casos de hogares incorporados en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro. La norma cuenta con una serie de leyes aclaratorias, modificatorias y complementarias, particularmente las Leyes 964, 1240 y 4042, como así también un Manual de Procedimiento, Modificaciones y Reglamentaciones dictado por la autoridad de aplicación, el Instituto de Vivienda de la CABA (IVC).

El Manual de Procedimiento de los Créditos Individuales Ley 341 amplía los requisitos establecidos por la norma original, pero sin desligarse de lo establecido en la citada Ley 4036. En ese sentido, podrán acceder a la operatoria todas las personas que tengan al menos 18 años de edad, posean DNI y acrediten residencia en la CABA con una antigüedad no inferior a los 2 años<sup>13</sup>. Claro está que por ser una política crediticia se incluyen requisitos específicos, relacionados con la propiedad de inmuebles anteriores, la acreditación de ingresos demostrables, la no inhibición para contraer crédito y el acceso a otras políticas de vivienda.

En el caso de los créditos colectivos, existe el antecedente de organizaciones sociales que se conformaron a partir de una nacionalidad compartida. Expulsados del mercado formal de viviendas, encontraron en la organización colectiva, especialmente a través de cooperativas de viviendas, una estrategia habitacional para la defensa de su derecho a un hábitat adecuado y a una vivienda digna. Al respecto, vale destacar el caso de la Cooperativa 28 de Junio, conformada mayoritariamente por socios de nacionalidad boliviana, que lograron finalizar un proyecto constructivo de 10 viviendas sobre la calle Castañares 2171, en el barrio de Flores de esta ciudad.

Con respecto a los créditos individuales, el IVC recientemente informó –en respuesta a un requerimiento efectuado por la Defensoría del Pueblo– que el 19% de los créditos del periodo 2018-2021 fueron otorgados a hogares con algún integrante del grupo familiar de origen migrante. Es preciso destacar que en el periodo en cuestión se adjudicó una escasa cantidad de créditos en virtud de las prioridades fijadas por el Gobierno de la Ciudad, fundamentalmente luego de la declaración de la emergencia pública en materia sanitaria en virtud de la pandemia.

Con respecto al acceso a viviendas de alquiler, se encuentra vigente la política “Garantía + Fácil”, operatoria a cargo del IVC, que facilita el acceso a seguros de caución de diferentes compañías, sumando el 70% del costo de la prima. Al igual que en los Créditos 341 los requisitos generales son los mismos (tener 18 años de edad o más y poseer DNI argentino). En este caso, no se requieren los 2 años de residencia en CABA.

Respecto a las políticas de acceso a la vivienda nueva implementadas por el Gobierno de la CABA en el marco de los Procesos de Integración Social y Urbana en villas, entre los requisitos para acceder como beneficiario es que “deben ser argentinos nativos, naturalizados o extranjeros, debiendo acreditar su identidad con documento nacional de identidad expedido por el Registro Civil y Capacidad de las Personas. En caso de no contar con este el IVC asesorará a fin de la expedición del mismo”<sup>14</sup>. Este requisito también es exigido en las operatorias de mejoramiento de viviendas y de canje en el marco de dichos procesos.

Es importante tener en cuenta que el acceso al DNI argentino es un trámite que suele demorar dos o tres años en aquellas nacionalidades provenientes de países del Mercosur o asociados en los cuales el proceso de tramitación es simplificado. En el caso de los/las migrantes “extra-MERCOSUR”, como es el caso de las personas provenientes de Haití, Senegal, China, por ejemplo; la demora puede ser mucho mayor o incluso pueden permanecer en situación documentaria irregular por largos periodos. Son las personas con menos tiempo de residencia –y en muchos casos sin DNI argentino– quienes tienen más necesidad de ser incluidos en políticas habitacionales. Por otro lado, esta situación se agravó aún más durante la pandemia, ante la imposibilidad de realizar el trámite por falta de atención al público (Penchaszadeh y Debandi, 2020).

Analizando los requisitos de las operatorias centrales del GCBA en materia de acceso a la vivienda, podemos observar que, si bien estos no son complejos, obtener y presentar la documentación puede ocasionar diversos inconvenientes, en particular, para personas migrantes que componen grupos familiares en situación de vulnerabilidad y que suelen

---

<sup>13</sup> <https://vivienda.buenosaires.gob.ar/garantia#top>.

<sup>14</sup> Acta Directorio 14702159//2018. Acta Directorio 5193/2019 GCABA - IVC.

no acceder a información precisa y clara. En el contexto de la pandemia por COVID-19, algunos requisitos, especialmente documentación y tiempo de residencia, se convirtieron en verdaderas barreras para acceder a las prestaciones sociales del Gobierno de la Ciudad. Por un lado, la situación documentaria pre-pandémica y el tiempo promedio de residencia en el país (menos de 2 años) de la población migrante dejaron a gran parte del colectivo fuera de las medidas de ayuda y protección social. Por el otro, en el contexto de emergencia, los trámites de documentación a cargo del Ejecutivo nacional prácticamente se paralizaron profundizando la situación de desprotección y vulneración de derechos a la que está sometido el colectivo migrante.

## **7. CONCLUSIONES**

Un tercio de la población de la Ciudad es migrante, principalmente producto de migraciones internas. La falta de una inclusión real de esta población, particularmente por la ausencia de políticas de acceso a la vivienda y de generación de oportunidades, se corresponde con una lógica expulsiva que tiene la Ciudad de Buenos Aires con respecto a aquellos sectores que no tienen los recursos sociales y económicos para habitar en ella, por lo cual deben irse a otros lugares o vivir en condiciones habitacionales deficitarias.

A lo largo de este informe se describió y analizó la situación de la población migrante en la Ciudad de Buenos Aires en relación con el acceso a una vivienda adecuada en el marco de la pandemia por COVID-19.

Si bien se trata de una problemática central en la Argentina que no se circunscribe a las personas migrantes, se puede observar que este colectivo experimenta dificultades estructurales de acceso a una vivienda digna, situación que se vio agudizada y profundizada durante la pandemia.

En las villas de la Ciudad de Buenos Aires, la población migrante está sobrerrepresentada, alcanzando el 69,2% de los hogares, mientras que corresponde sólo al 7,4% en el resto de la CABA. Las dificultades de acceso a la vivienda no se inician con la pandemia: el 63% de las personas migrantes encuestadas en la ENMA indicó haber experimentado algún tipo de problema para acceder a una vivienda desde que llegó al país. Mientras en el caso de otros derechos como la salud, el trabajo y la educación, el tiempo de residencia de las personas migrantes mejora notablemente el acceso efectivo (Debandi, Nicolao y Penchaszadeh, 2021), en el caso del acceso a la vivienda en la CABA no se observa una mejora sustancial.

En sintonía con ello, la informalidad de los alquileres es una constante tanto entre las colectividades de llegada más reciente como entre las de antigua data. Del mismo modo, el costo del alquiler y los requisitos para acceder se presentan como dos barreras centrales para el acceso a la vivienda bajo esa modalidad.

Las problemáticas vinculadas a la documentación constituyen otro factor central. Las dificultades para acceder a garantías y demás documentación necesaria para alquilar, por un lado, y los límites en el acceso a la información sobre cómo obtenerla, por el otro. Se suma a esto la demora y paralización de trámites ocurrida durante la pandemia. Entre marzo y octubre de 2020, en la Ciudad de Buenos Aires, el 28% de las personas migrantes indicó haber tenido problemas vinculados con su vivienda, proporción que aumenta notablemente entre quienes tienen menos tiempo de residencia y en ciertas nacionalidades, como el caso de los/as senegaleses cuya proporción alcanza el 61%. Entre los reclamos recibidos por la Defensoría del Pueblo de la CABA, la mayor parte se debían a desalojos, aumentos de precio e imposibilidad de demora de los pagos, situaciones que violaban las disposiciones establecidas en el marco de la pandemia (DNU 320/202 y modificaciones). El 80% de las personas que realizó reclamos por situaciones con sus viviendas debió resolver la situación por sus propios medios, es decir, sin que mediara una ayuda por parte del Gobierno de la CABA.

En este sentido, los programas sociales y de vivienda existentes en la Ciudad de Buenos Aires –y también los nacionales como el IFE– excluyeron de facto a las personas migrantes que se encontraban en las peores situaciones, en particular aquellos recién llegados al país o quienes no contaban con la documentación adecuada. Y cabe recordar que estas personas no podían volver a sus países de origen por el cierre de frontera, ni realizar los trámites documentarios, debido al cierre de la Administración pública. Finalmente, dado que muchos de los y las migrantes acceden al alquiler de vivienda en circuitos informales, medidas como el congelamiento de los precios de alquileres formales y la suspensión de desalojos no alcanzó a estos sectores más desprotegidos.

## **8. RECOMENDACIONES**

a) Producir información estadística específica acerca de la población migrante y en particular, en lo que refiere al acceso de políticas habitacionales implementadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- b) Diseñar e implementar políticas públicas focalizadas en la población migrante tendiente a facilitar el acceso a una vivienda adecuada.
- c) Impulsar la instrumentación de adecuaciones normativas que flexibilicen las condiciones de acceso a soluciones habitacionales para aquellas personas migrantes que no cuentan con DNI argentino, en particular, para el acceso a alquileres formales.
- c) Promover el acceso a la información para la población migrante acerca de sus derechos, normativa y programas de acceso a la vivienda y otras posibilidades de acceso a las políticas públicas de la CABA.
- d) Promover la articulación con las asociaciones que nuclean a los colectivos migrantes para proveer información sobre las políticas tendientes a facilitar el acceso a una vivienda adecuada y promover su participación en programas como el PAV.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

- CELS IDAES (2021). *Sin casa propia. Alquilar cuando la vivienda es sólo una mercancía*. <https://www.cels.org.ar/web/publicaciones/sin-casa-propia-alquilar-cuando-la-vivienda-es-solo-una-mercancia/>
- Cerrutti, M. (2009). Diagnóstico de las poblaciones de inmigrantes en la Argentina. *Serie de Documentos de la Dirección Nacional de Población*, (2). Secretaría del Interior, Ministerio del Interior. [https://www.mininterior.gov.ar/poblacion/pdf/Diagnostico\\_de\\_las\\_poblaciones\\_de\\_inmigrantes\\_en\\_Argentina.pdf](https://www.mininterior.gov.ar/poblacion/pdf/Diagnostico_de_las_poblaciones_de_inmigrantes_en_Argentina.pdf)
- Chávez Molina, E. et al. (2022). Universidad y entorno barrial: las características socio-demográficas de Constitución, zona norte. *Repositorio Digital Institucional Facultad de Ciencias Sociales - UBA*, consulta 23 de marzo de 2022, <http://repositorio.sociales.uba.ar/items/show/1917>.
- Debandi, N. y Penchaszadeh, A. P. (2020). Ser migrante en tiempos de pandemia: irregularidad, informalidad y marginalidad en Argentina. *Ciencia Hoy*, 29(172), 33-37. <https://cienciahoy.org.ar/ser-migrante-en-tiempos-de-pandemia/>
- Debandi, N., Penchaszadeh, A. P. y Nicolao, J. (2022). Impacto de la Covid-19 sobre la población migrante residente en Argentina a la luz de las dificultades que obstaculizan su acceso a la salud. REMHU, En prensa.
- Debandi, N., Penchaszadeh, A. P. y Nicolao, J. (2021) Anuario Estadístico Migratorio de la Argentina 2020. Buenos Aires: CONICET, 2021. Disponible en: <https://redderechoshumanos.conicet.gov.ar/material-tecnico/> Acceso en: 18.10.2021.
- Dirección General de Estadística y Censos (2019). Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires. Base de Usuarios Ampliada. Buenos Aires: Autor.
- Equipo Latinoamericano de Justicia y Género (28 de mayo de 2020). Barrios populares en emergencia y la crónica de una muerte anunciada. <http://www.ela.org.ar/c/APP187/50/4/12/4217>
- Gavazzo, N. y Penchaszadeh, A. P. (2020). La otra pandemia. Migrantes entre el olvido estatal y el apoyo de las redes comunitarias. (Trans)Fronteriza: Pandemia y migración, (2). (Boletín del Grupo de Trabajo CLACSO Fronteras: movilidades, identidades y comercios). CLACSO. <https://www.clacso.org/boletin-2-transfronteriza/>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2020). Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos (Informe técnico primer semestre de 2020), [https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph\\_indicadores\\_hogares\\_11\\_20E9CD34DB73.pdf](https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_indicadores_hogares_11_20E9CD34DB73.pdf)
- Maldonado Valera, C., Martínez Pizarro, J. y Martínez, R. (2018). Protección social y migración. Una mirada desde las vulnerabilidades a lo largo del ciclo de la migración y de la vida de las personas. (Documentos de Proyectos). CEPAL. [https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44021/1/S1800613\\_es.pdf](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44021/1/S1800613_es.pdf)
- Mera, G. (2020). Migración y vivienda en la Aglomeración Gran Buenos Aires: un estudio sobre condiciones habitacionales a partir de una tipología de áreas residenciales. *Territorios* (43), 1-32. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8177>
- Rodríguez, M., Rodríguez, M., y Zapata, M. (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 33(93), 125-150. <http://200.89.73.130/index.php/INVI/article/view/1168/1426>
- Tavernelli, R., González, A., y Buratovich, P. (2021). Migraciones regionales en Ciudad de Buenos Aires: interculturalidad y segregación escolar. *Estudios Sociales Contemporáneos* (25), 26-52. <https://doi.org/10.48162/rev.48.012>
- Vera, F. y Adler, V. (2020). *Inmigrando: Fortalecer ciudades destino: tomo 1*. Banco Interamericano de Desarrollo. <http://dx.doi.org/10.18235/0002267>

## FUENTES DE DATOS

- Defensoría del Pueblo de la CABA (2021). [Encuesta sin publicar]
- Dirección General de Estadística y Censo de CABA (DGEyC) (2019). Encuesta Anual de Hogares [Conjunto de datos]. <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?cat=93>
- Red de Investigaciones Orientadas a la Resolución de Problemas en Derechos Humanos (RIOSP-DDHH) (2020) *Encuesta Nacional Migrante de Argentina (ENMA)* [Conjunto de datos]. CONICET. Disponible en: <https://redderechoshumanos.conicet.gov.ar/encuesta-nacional-migrante-enma/>

## NORMATIVA CITADAS

- Ley 341. Políticas para el acceso a la vivienda. 24 de febrero de 2000. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina. <https://cdh.defensoria.org.ar/normativa/ley-341-politicas-para-el-acceso-a-las-viviendas/>
- Ley 964. 5 de diciembre de 2002. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina. <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley964.html>
- Ley 1240. Entidades de Bomberos Voluntarios. 4 de diciembre de 2003. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina. El artículo 18 establece la incorporación de los integrantes de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan obtenido el subsidio establecido en el artículo 14 de la Ley 1240 como población beneficiaria de la Ley 341. <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley1240.html>
- Ley 4036. Protección integral de los derechos sociales para los ciudadanos. 24 de noviembre de 2011. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina. <https://cdh.defensoria.org.ar/normativa/ley-4036-proteccion-integral-de-los-derechos-sociales-para-los-ciudadanos-2/>
- Ley 4042. Prioridad de niños, niñas y adolescentes en las políticas públicas de vivienda. 24 de noviembre de 2011. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina. La norma modifica el artículo 6 de la Ley 341, dando prioridad a los hogares integrados con niños, niñas y adolescentes. <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley4042.html>



DIFICULTADES DE  
ACCESO A LA VIVIENDA  
PARA LA POBLACIÓN  
MIGRANTE



**RED DE INVESTIGACIONES  
EN DERECHOS HUMANOS**

**CONICET**



**Defensoría del Pueblo**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires