



## En 10 años creció el porcentaje de jefas de hogar que alquilan, pero enfrentan más dificultades que los varones para lograrlo



*La brecha salarial entre géneros, así como una mayor precariedad e informalidad laboral, son los principales obstáculos que ellas deben enfrentar para poder rentar mensualmente una vivienda. Ambos motivos son, además, las causas por las cuales en la mayoría de las ocasiones deban recurrir a contratos informales y en zonas de mayor vulnerabilidad, con carencias de servicios e infraestructura. Pese a ello, entre 2010 y 2018, el porcentaje de hogares inquilinos a cargo de mujeres creció un 7% en Córdoba. [15.07.2021]*





Por **Soledad Huespe**

Redacción **UNCiencia**

Prosecretaría de Comunicación Institucional – UNC

[soledad.huespe@unc.edu.ar](mailto:soledad.huespe@unc.edu.ar)

En los últimos diez años, la jefatura femenina de hogares viene creciendo en el Gran Córdoba. Pasó del 39,5% en 2010, al 52% en 2019, según datos de la Encuesta Permanente de Hogares (2010-2019) y del Censo 2010, el último disponible.

Esta tendencia también se verifica en los alquileres. Mientras que en 2010 hubo 42,6% de hogares inquilinos a cargo de mujeres (54.478), para 2019 ese porcentaje creció hasta el 49,6% (76.736). Entre ellas, seis de cada diez tienen entre 18 y 39 años, otras tres van de los 40 a los 59 años, y una es mayor a 60 años.

“En relación a los tipos de hogares inquilinos, en la última década se observa un incremento de los hogares monoparentales con jefatura femenina, en particular cuando se agudiza la crisis de los últimos años”, explica Alejandro Brunelli Giorgis, autor de la tesis [“El acceso a la vivienda en alquiler en Córdoba Capital desde el derecho a la ciudad y la perspectiva de género”](#), correspondiente a la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional de la UNC.

### ● **Notas vinculadas**

- [Viviendas más precarias](#)
- [Claves para pensar políticas urbanas](#)
- [El avance de la “inquilinización”](#)

Un dato patentiza esa tendencia: en 2019, el 83,5% de los hogares inquilinos monoparentales estaba a cargo de mujeres, mientras que solo el 16,5% se encontraba a cargo de varones, según apunta el autor del trabajo. En el mismo

sentido, también se observa una mayor cantidad de jefas mujeres en los hogares extendidos, ensamblados o con familiares no directos.

El análisis de los ingresos de jefes y jefas de hogar, por otra parte, permite dimensionar la desigualdad de géneros. “Según la Encuesta Permanente de Hogares de 2019 existe una diferencia del 24% entre el promedio de ingresos totales de los jefes varones, en función del percibido por las mujeres. Esa brecha se verifica en todos los segmentos educativos, pero varía en función del nivel de instrucción alcanzado y asciende al máximo de 46,7% en el caso de las personas con secundario incompleto”, advierte Brunelli Giorgis.

Otro dato que surge del trabajo es el nivel de pobreza de los hogares a cargo de mujeres que alquilan: en 2019, el 16% del total se encontraba por debajo de la línea de pobreza (8.805) y un 4,5% en la indigencia.

“Los hogares que se encontraban por debajo de la línea de pobreza ese año tenían ingresos inferiores a los \$10.300, lo cual se traduce en condiciones de precariedad en el acceso al alquiler, ya sea por el contrato o la situación habitacional de las viviendas alquiladas”, afirma el Brunelli Giorgis.

Dos factores podrían explicar esta situación: la condición informal del trabajo femenino –que representa un 40% a lo largo de la última década– y la mayor desigualdad en la distribución del ingreso. “Esto es central, dado que las garantías exigidas para el acceso al mercado de alquileres dependen en gran parte de la demostración de formalidad y seguridad laboral”, completa.



# Viviendas más precarias

---

Existe una relación directa entre el nivel de ingresos de los hogares y la ubicación del alquiler.

“Las localizaciones con valores más bajos de alquiler, además de la precariedad de las condiciones contractuales y habitacionales, poseen carencias de servicios e infraestructuras. Esto genera una sobrecarga en el trabajo de cuidados que realizan mayoritariamente las mujeres”, manifiesta Alejandro Brunelli.

Como parte de su investigación, el joven realizó durante 2019 una encuesta a 380 inquilinos e inquilinas de Córdoba.

El relevamiento verifica que el 50% de las mujeres e identidades sexo-genéricas diversas no cuenta con las garantías exigidas para alquilar o no puede afrontar los gastos de contratos, comisiones y depósitos. Se trata de un dato relevante, vinculado a la mayor precariedad laboral y de ingresos de ese grupo poblacional.

“La exigencia de la tenencia de propiedad como garantía de acceso al alquiler afecta diferencialmente en las mujeres, ya que las propiedades están concentradas mayoritariamente en hombres o en hogares a cargo de hombres. Además, una gran cantidad fue cuestionada por sus ingresos, fue rechazada por la tenencia de hijos o hijas y/o no pudo alquilar en tanto ‘no hay un varón formando parte del núcleo familiar’. Esto, además de constituirse en hechos de violencia o discriminación por género, permite explicar en parte el desplazamiento hacia el mercado informal de alquileres”, señala el tesista.

En las respuestas, muchas mujeres e identidades diversas coincidieron en la necesidad de contar con regulación de las garantías exigidas y de los aumentos de precios, ayudas económicas específicas para quienes no pueden alquilar como madres solteras, mujeres jefas de hogar y personas en situación de violencia de género, así como de leyes que prohíban la negación del acceso al alquiler por tenencia de hijas e hijos y las discriminaciones por identidad de género u orientación sexual.



## Claves para pensar políticas urbanas

---

Ana Falú, reconocida arquitecta especializada en hábitat desde la perspectiva de género y codirectora de la tesis, señala que, para incorporar la dimensión de género en las políticas urbanas y habitacionales, es central considerar, en primer lugar, las transformaciones socio-demográficas de la sociedad. Esto es, los tipos de hogares, número de personas dependientes y arreglos familiares diversos, priorizando los hogares a cargo único de mujeres, responsables por excelencia del cuidado.

En segundo lugar, menciona la importancia de considerar la dimensión sexual del trabajo, que se omite en las políticas y afecta al uso de las ciudades, las viviendas y, a la vez, se reproduce en la planificación de las ciudades.

“Las mujeres, junto a diversos grupos, han sido omitidas en calidad de sujetos del derecho a la ciudad y al conjunto de sus políticas, siendo subsumidas a conceptos neutros, tales como los de familia y población”, explicita Falú.

En esa línea, la tesis concluye: “Los datos actuales dan cuenta de una “feminización de la pobreza” y de mayores desigualdades en el acceso a la vivienda, vinculadas principalmente a la división sexual del trabajo, la brecha salarial entre géneros y la mayor precariedad e informalidad laboral en las mujeres e identidades sexo-genéricas diversas”.



## El avance de la “inquilinización”

---

La cantidad de hogares alquilados en el Gran Córdoba pasó del 20% en 2001, al 29,5% en 2018, según datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH). Es una realidad que abarca a todo el país, pero con una expansión muy marcada en los grandes centros urbanos.

“Este proceso significativo de inquilinización de los hogares que se verificó en el último decenio revirtió una tendencia histórica creciente de acceso a la vivienda en propiedad”, contextualiza Brunelli Giorgis.

Según el joven, distintos estudios explican ese proceso en función de la brecha que en la última década se pronunció entre el salario y el valor del suelo en las ciudades.

Paralelamente, un número importante de personas no pueden acceder al alquiler por las limitaciones que el propio sistema impone, como las comisiones inmobiliarias, las garantías (recibos de sueldo o escrituras propietarias), los depósitos, los timbrados de contrato y la exclusión por causales injustificadas (tenencia de hijos e hijas, familias numerosas, etcétera). A ello se suma, además, la no correspondencia entre los aumentos de los precios de los alquileres, la inflación y los salarios.

“Esto explica, por un lado, el aumento significativo de los casos de hacinamiento y el crecimiento de la tenencia precaria o informal para los hogares de menores

ingresos. Entendiendo por alquiler informal aquella relación entre las partes (quienes alquilan y quienes poseen la propiedad) existente por fuera de contratos, garantías y del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) y sin organismos intermediarios”, analiza Brunelli Georgis.

Los hogares en condición de inquilinos en la ciudad de Córdoba están concentrados mayoritariamente en algunos sectores.

Según el Censo 2010, los barrios con más de 1.000 hogares inquilinos son Nueva Córdoba (13.744), Alberdi (9.528), Centro (9.267), Alta Córdoba (4.870), Alto Alberdi (3.247), Güemes (3.240), Gral. Pueyrredón (2.704), General Paz (2.223), San Vicente (1.779), San Martín (1.771), General Bustos (1.647), Villa El Libertador (1.214), Jardín (1.139) y Observatorio (1.031).

Dentro de los catorce mencionados, son cinco los barrios donde es mayor el número de hogares inquilinos que el de propietarios, con más del 50% de hogares conformados por inquilinos e inquilinas: Nueva Córdoba, Centro, Alberdi, Güemes y General Paz

### El relevamiento de los datos

La encuesta se realizó a través de redes sociales, páginas web y mensajería digital. Estuvo coordinada con la organización Inquilinxs Córdoba y contó con el apoyo en la difusión de la organización feminista CISCOSA.

La encuesta fue respondida por 380 personas, de las cuales 355 se identificaron como mujeres, 15 personas como trans o travestis, siete como no binarios/as y tres prefirieron no aclarar su identidad de género. Si bien el tamaño de la muestra es acorde a la búsqueda de representatividad en relación al número de hogares inquilinos, la modalidad de implementación de la encuesta no cumple con el requisito de aleatoriedad.

**Tesis** | “El acceso a la vivienda en alquiler en Córdoba Capital desde el derecho a la ciudad y la perspectiva de género”.

**Autor** | Arq. Alejandro Brunelli Giorgis

**Directora** | Dra. Ana Laura Elorza

**Codirectora** | Prof. Emérita Ana Falú

La investigación corresponde al desarrollo de la tesis de la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional. El trabajo estuvo radicado en el Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat (Invihab), de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (UNC).

Respecto a la temática de género, la investigación articuló con CISCOSA, una organización no gubernamental con una extensa trayectoria en materia de planificación urbana con perspectiva feminista y el derecho de las mujeres a la ciudad.



**UNCiencia** es la agencia de comunicación pública de la ciencia, el arte y la tecnología de la Universidad Nacional de Córdoba. Es una iniciativa de la Prosecretaría de Comunicación Institucional.

✉ [unciencia@pci.unc.edu.ar](mailto:unciencia@pci.unc.edu.ar) | ☎ (0351) 5353730.



Universidad  
Nacional  
de Córdoba



Prosecretaría  
de Comunicación  
Institucional