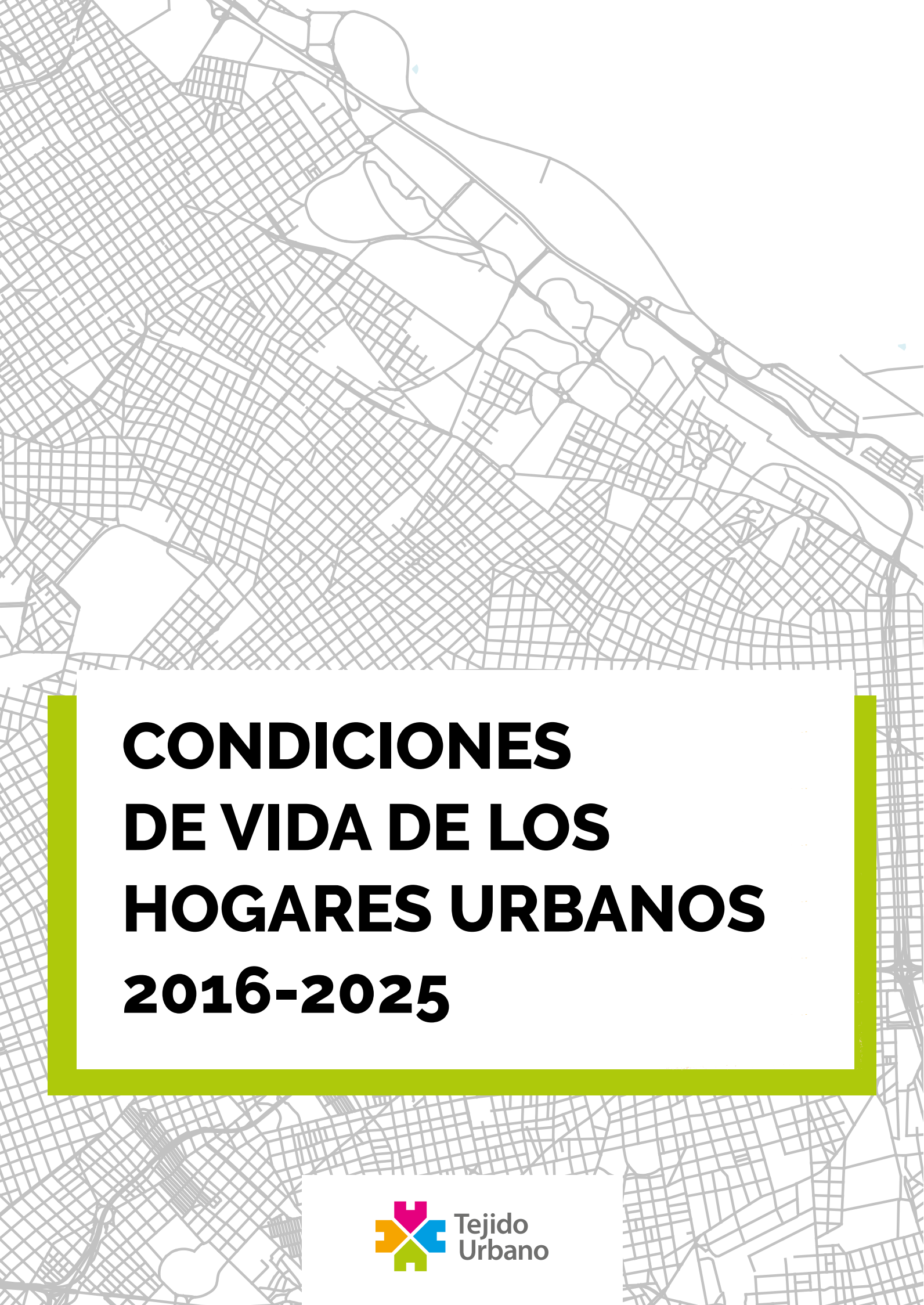




CONDICIONES DE VIDA DE LOS HOGARES URBANOS 2016-2025

Condiciones de vida de los hogares urbanos 2016-2025

Este informe presenta la evolución de los principales indicadores de las condiciones de vida de los hogares urbanos en nuestro país, a partir de los datos publicados de la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC. Esta encuesta releva semestralmente la situación habitacional de los hogares en 31 aglomerados urbanos¹ a partir de la identificación de las características habitacionales, la provisión de los servicios públicos, las características del hábitat, régimen de tenencia de la vivienda, cobertura médica y educación².

Síntesis de la evolución 2016-2025:

- **Calidad de los materiales de la vivienda:** Aumentó la proporción de hogares que tienen viviendas con materiales considerados suficientes (80,6% a 81,5%), y disminuyó la proporción de hogares con materiales insuficientes (7,1% a 5,7%).
- **Hacinamiento:** Disminuyó la proporción de hogares con hacinamiento (14,2% a 12,0%) y con hacinamiento crítico (2,7% a 1,8%).
- **Hábitat de los hogares:** Disminuyó la proporción de hogares que viven cerca de basurales (7,1% a 5,1%) y en zonas inundables (11,2% a 9,0%).
- **Servicios públicos:** Aumentó la proporción de hogares con acceso a agua potable de red (89,4% a 90,6%), y a desagües cloacales de red (70,1% a 73,1%), y disminuyó en el caso del acceso a gas de red (71,4% a 65,7%).
- **Régimen de tenencia de la vivienda:** Disminuyó la proporción de hogares propietarios de la vivienda y el terreno (67,3% a 61,1%), y aumentó la proporción de hogares inquilinos (17,7% a 20,7%).
- **Cobertura médica:** Disminuyó la proporción de la población que cuenta con obra social o prepaga (68,8% a 66,5%), y aumentó la dependencia del sistema público de salud (31,0% a 33,3%).
- **Asistencia escolar:** Aumentó la proporción de las personas en edad escolar que asisten a un establecimiento educativo (94,4% a 97,9%) y disminuyó la inasistencia (5,6% a 2,1%).
- **Clima educativo del hogar:** Aumentó la proporción de las personas en edad escolar que reside en un hogar con clima educativo Muy Alto, Alto y Medio (47,2% a 61,7%), y disminuyó la que reside en hogares con clima educativo Bajo y Muy Bajo (52,8% a 38,3%).
- **Máximo nivel educativo alcanzado:** Aumentó la proporción de la población de 30 a 64 años que completó el nivel superior/universitario (22,1% a 24,6%), así como la de quienes alcanzaron el nivel superior sin finalizarlo (10,5% a 12,2%), y de quienes completaron el nivel secundario (26,4% a 30,3%). Los niveles inferiores disminuyeron en todos los casos (30,0% a 24,4%).

¹ De acuerdo al [último informe de la EPH](#), la población total de los 31 aglomerados es de 29.900.963 personas y está constituida por 10.175.586 hogares.

² En la sección [Hábitat Data de la web de Tejido Urbano](#) se pueden visualizar estos datos con la última actualización disponible, así como aquellos de otras fuentes que son relevantes para la comprensión de la situación del hábitat y la vivienda en el país y la Ciudad

Evolución de los indicadores entre 2016 y 2025

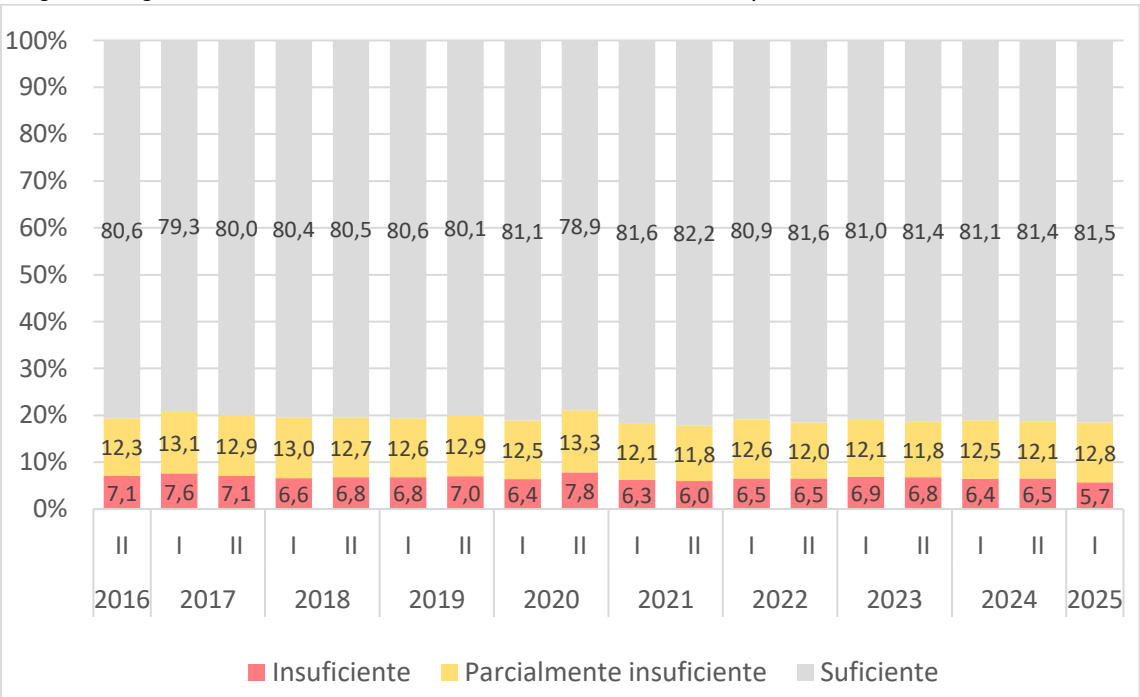
El indicador de calidad de los materiales de la vivienda, está basado en los materiales constructivos de los pisos y techos y la presencia de cielorraso, dado su la protección o el abrigo del medio natural y de factores ambientales adversos que dichos materiales proporcionan y, en función de ello, se establece la suficiencia o insuficiencia de su calidad³.

Entre 2016 y 2025 se observa un leve incremento de la proporción de hogares en viviendas con materiales considerados suficientes, que pasaron de representar 80,6% en 2016 a 81,5% en 2025, aumentando su participación en 1,1%.

Los hogares que residen en viviendas con calidades consideradas insuficientes disminuyeron de 7,1% a 5,7% en estos años, disminuyendo su participación en un 20%. Por su parte, los hogares que residen en viviendas con materiales considerados parcialmente insuficientes, pasando de 12,3% a 12,8%, aumentando 4,1%.

En términos absolutos, esta evolución representaría que los hogares con materiales suficientes pasaron de 7,1 a 8,3 millones, mientras que los que tienen materiales insuficientes bajaron de 630 mil a 580 mil hogares.

Gráfico
Hogares según calidad de los materiales de la vivienda. Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

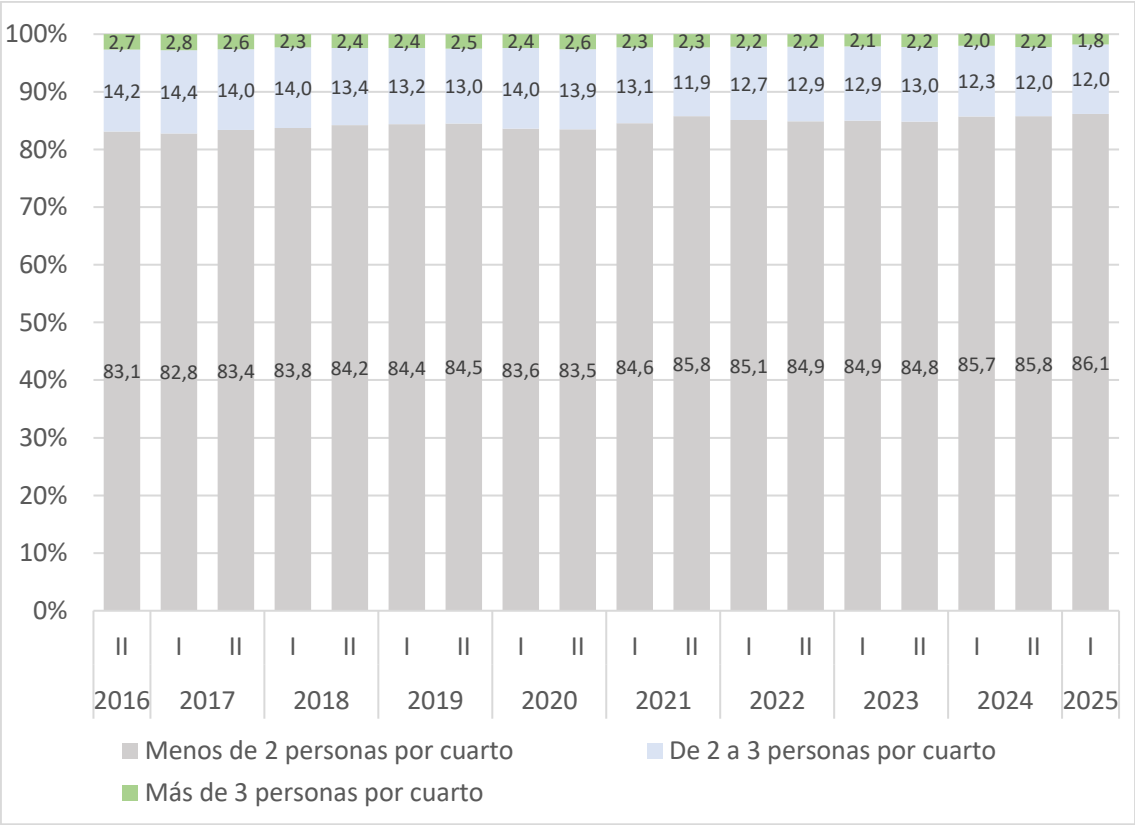
³ INDEC - Informe Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre 2025. Vol. 9 núm. 24, INDEC.

La cantidad de personas por cuarto que conviven dentro de una vivienda representa un indicador del hacinamiento del hogar, lo cual tiene el valor de cuantificar las limitaciones en materia de privacidad, salud y entorno favorable para el estudio y la socialización (INDEC, 2025).

La evolución de estos indicadores refleja una mejora en las condiciones en este período. Los hogares sin hacinamiento pasaron de 83,1% a 86,1%, los que tienen hacinamiento bajaron de 14,2% a 12,0%, y aquellos con hacinamiento crítico disminuyeron de 2,7% a 1,8%.

Esto representaría una disminución en la cantidad de hogares con hacinamiento crítico, que pasaron de ser 240 mil en 2016 a 183 mil en 2025.

Gráfico
Hogares según hacinamiento (cantidad de personas por cuarto) . Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

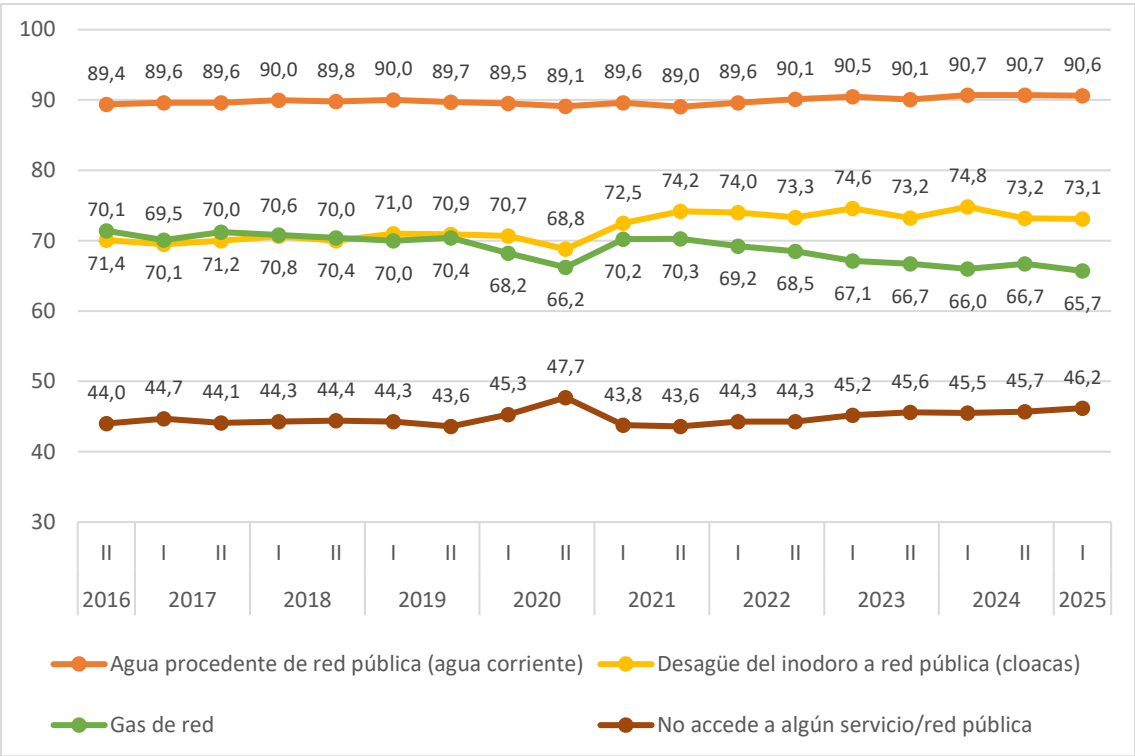
El acceso a los servicios de suministro de agua corriente y gas a través de las redes públicas, y a las redes de desagües cloacales representa un impacto considerable en la calidad de vida de las personas. Es importante resaltar que el acceso a estos servicios no solo depende de la existencia de las redes en las inmediaciones de la vivienda, sino también de que, en caso de que existan, los hogares puedan realizar las conexiones domiciliarias a estas (INDEC, 2025).

La proporción de hogares con acceso a agua potable de red aumentó levemente, de 89,4% a 90,6% entre 2016 y 2025, siendo un indicador que tiene una amplia cobertura. La proporción de hogares con desagües cloacales de red también demuestra un leve incremento, de 70,1% a 73,1%. En el caso del acceso al gas de red en cambio, se advierte una disminución relevante, pasando de 71,4% a 65,7%.

En contraposición, la proporción de hogares que no cuentan con alguno de estos tres servicios, pasó de 44% a 46,2%, en gran parte explicado por la variación negativa en el acceso a la red de gas.

Esto representaría un aumento en la cantidad de hogares con agua potable de red de 7,9 a 9,2 millones, con cloacas de 6,2 a 7,4 millones, y en el caso del gas, de 6,3 a 6,6 millones (crecimiento menor al incremento de hogares totales).

Gráfico
Hogares según acceso a servicios públicos. Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

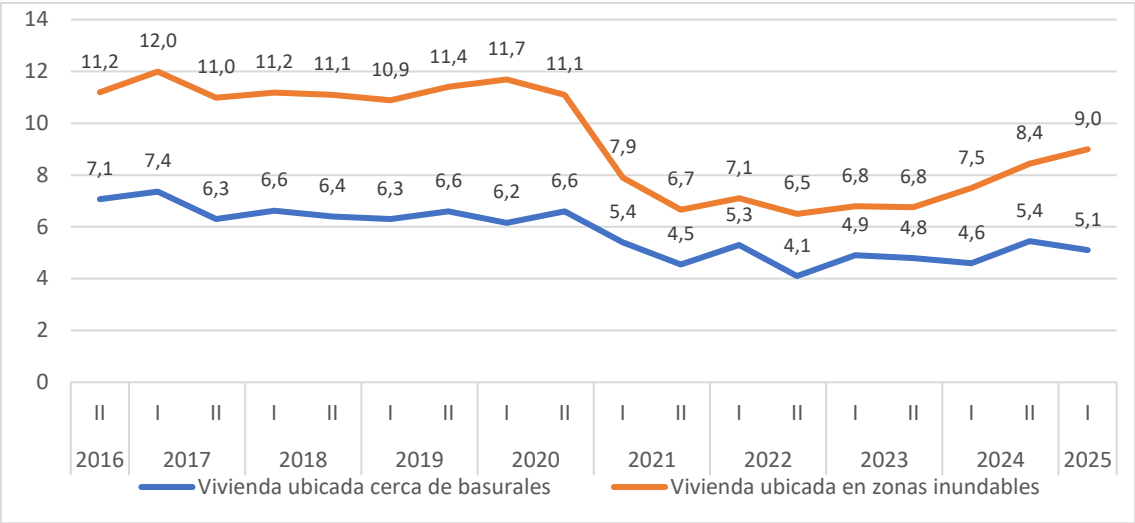
A continuación, se presentan los indicadores referidos a las características del hábitat, referidos a la zona en la cual se encuentran ubicadas las viviendas, de acuerdo a la cercanía a basurales (3 cuadras), y a la localización en zonas que hayan tenido inundaciones en el último año (INDEC, 2025).

Entre 2016 y 2025 en ambos indicadores se advierten mejoras. La proporción de hogares cerca de basurales pasó de 7,1% a 5,1%, mostrando un descenso paulatino. La proporción de hogares en zonas inundables bajó de 11,2% a 9%, con una importante disminución entre 2020 y 2021, para luego volver a aumentar levemente

hasta el último relevamiento. La disminución a partir de 2020 coincide con un período de escasez de precipitaciones, especialmente en la región pampeana (sequía histórica), que puede haber incidido en la disminución de zonas inundables y por lo tanto, en la cantidad de hogares afectados.

En términos absolutos, esta evolución representaría que los hogares cerca de basurales pasaron de ser 627 mil a 520 mil, y los ubicados en zonas inundables, pasaron de 993 mil a 916 mil.

Gráfico
Hogares ubicados en zonas inundables y cerca de basurales. Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas, desde 2016 se puede reconocer el incremento de la modalidad de alquiler, que pasó de representar 17,7% a 22% en 2024 (En 2025 registró una leve disminución). La modalidad de propietarios solo de la vivienda, si bien tiene una participación menor, registró un incremento relevante entre 2016 y 2025, pasando de 4,7% a 6,4%. Estos incrementos se dieron a expensas de la modalidad de propietarios de la vivienda y el terreno, que disminuyeron en su participación, bajando de 67,3% a 61,1%.

Esta tendencia en el incremento de inquilinos viene siendo observada en estadísticas de largo plazo, como los censos nacionales⁴, teniendo una distribución particular dentro de las ciudades argentinas⁵. La incidencia del crédito hipotecario como instrumento para el acceso a la propiedad actualmente existe, pero con ciertas limitaciones y oscilaciones temporales⁶. Todas estas tendencias son analizadas en los estudios regulares de Tejido Urbano, así como en publicaciones especiales⁷.

⁴ Ver [Radiografía de las condiciones de vida en las ciudades argentinas](#) y [Condiciones habitacionales](#)

⁵ Ver [Geografía Inquilina de la Provincia de Santa Fe](#), de la [Ciudad de Corrientes](#), del [Gran Mendoza](#), de la [Ciudad de Córdoba](#) y de la [Ciudad de Buenos Aires](#).

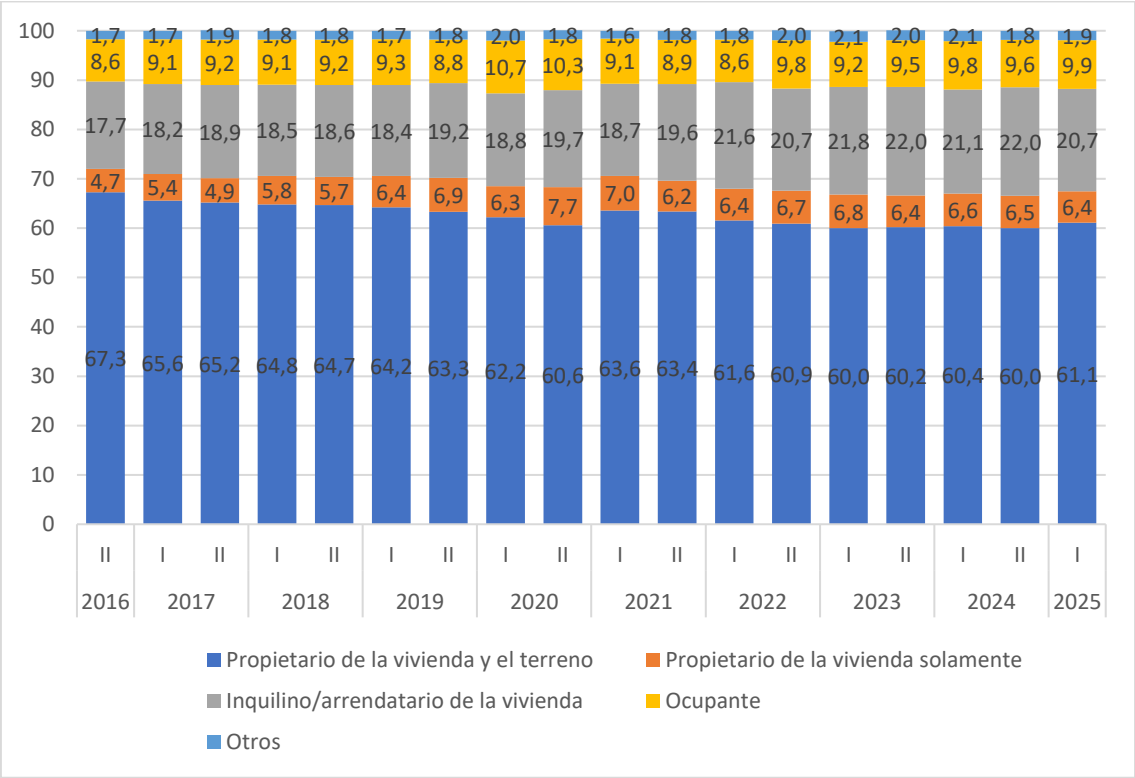
⁶ Ver [Monitor de Crédito Hipotecario](#).

Ver [Informe de Precios de Alquiler](#).

⁷ Libros [Nación Inquilina](#) y [El Sueño de la casa propia](#).

En cantidad absoluta de hogares, estas cifras están indicando que los hogares propietarios de la vivienda y el terreno pasaron de 6 a 6,2 millones (Incremento menor al total de hogares), y la cantidad de inquilinos subió de 1,6 a 2,1 millones.

Gráfico
Hogares según régimen de tenencia de la vivienda (%). Total país. 2016-2025

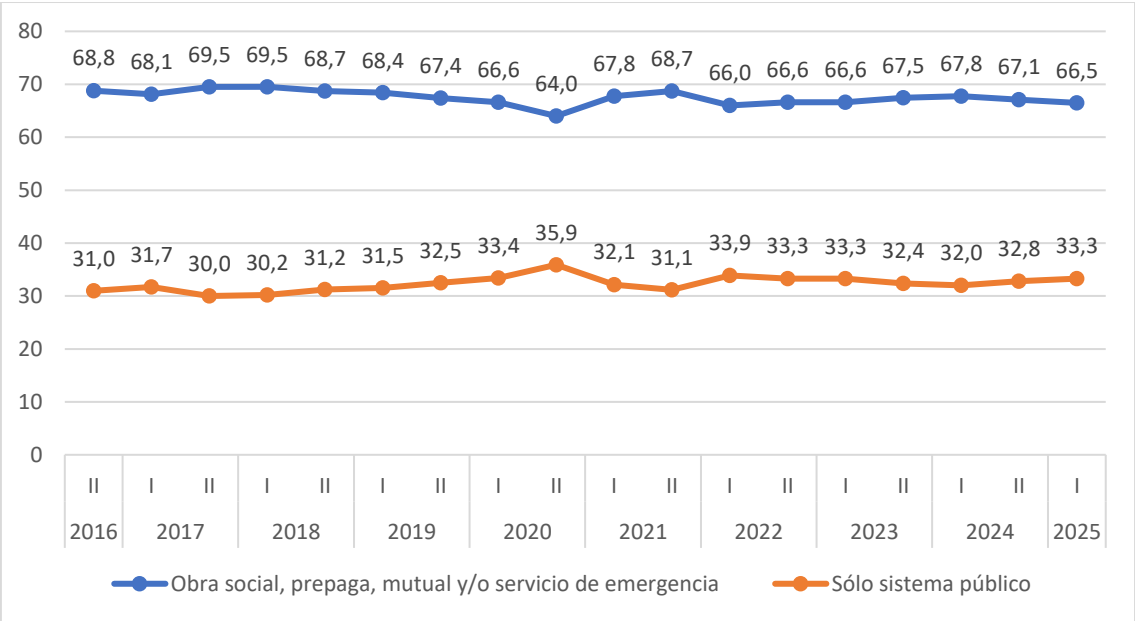


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

En cuanto a las condiciones de salud de la población, la Encuesta Permanente de Hogares registra el tipo de cobertura médica, distinguiendo quienes dependen sólo del sistema público, de aquellos que cuentan con obra social, medicina prepaga, mutual o servicio de emergencia contratado.

Desde 2016, tal como se ilustra en el gráfico siguiente, se dio una paulatina disminución de las coberturas pagas, que pasaron de 68,8% a 66,5%, con el correlato de un incremento de la dependencia del sistema público, que pasó de 31% a 33,3%. En términos absolutos, en el primer caso implica que en 2016 había 18,8 millones de personas y pasó a 19,9 millones (incremento menor al aumento general), y en el segundo caso, pasó de 8,5 a 10 millones de personas.

Gráfico
Población según tipo de cobertura médica (%). Total país. 2016-2025



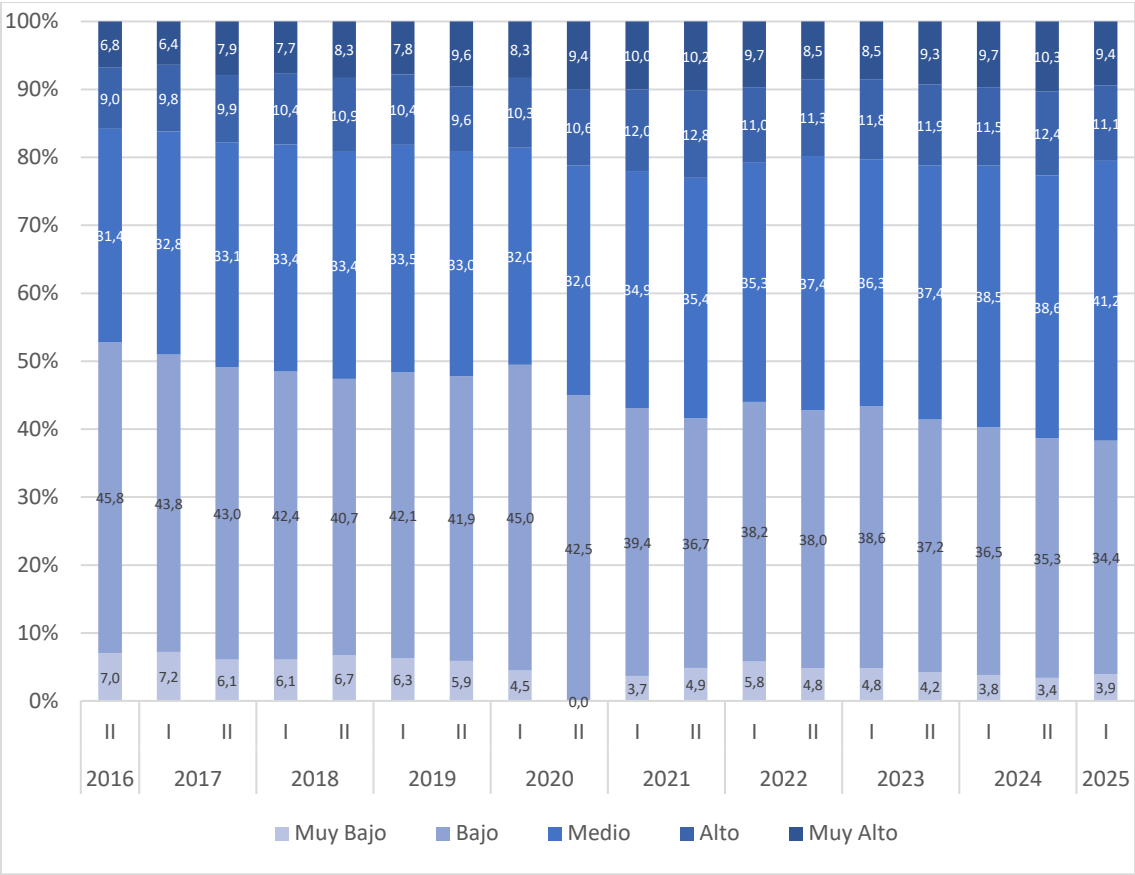
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

Las condiciones educativas de las personas son representadas a partir del indicador del clima educativo del hogar (Calculado con base en promedio de la cantidad de años de escolaridad formal de las personas de 18 años y más de cada hogar); de la asistencia a establecimientos educativos para la población en edad escolar (de 4 a 17 años), y del máximo nivel de instrucción alcanzado.

La población en hogares con clima educativo considerado Muy Alto fue aumentando lentamente, pasando de representar 6,8 en 2016 a 7,4% en 2025. En segundo lugar, la población en hogares con clima educativo considerado Alto también tuvo un incremento, pasando de representar 9,0% a 11,1%. La categoría de clima Medio, en tercer lugar, también tuvo un aumento de su participación, del 31,4% a 41,2% en esos años. En conjunto, la población en hogares con clima educativo medio y alto aumentó de 47,2% a 61,7%.

La población en hogares con clima educativo considerado Bajo y Muy Bajo disminuyó en estos años, pasando de 45,8% y 7,0% a 34,4% y 3,9%, respectivamente. En conjunto estas dos categorías descendieron de representar 52,8% en 2016 a 38,3% en 2025, demostrando una mejora sustancial en este aspecto educativo de la población.

Gráfico
Población de 4 a 17 años según clima educativo del hogar (%). Total país. 2016-2025

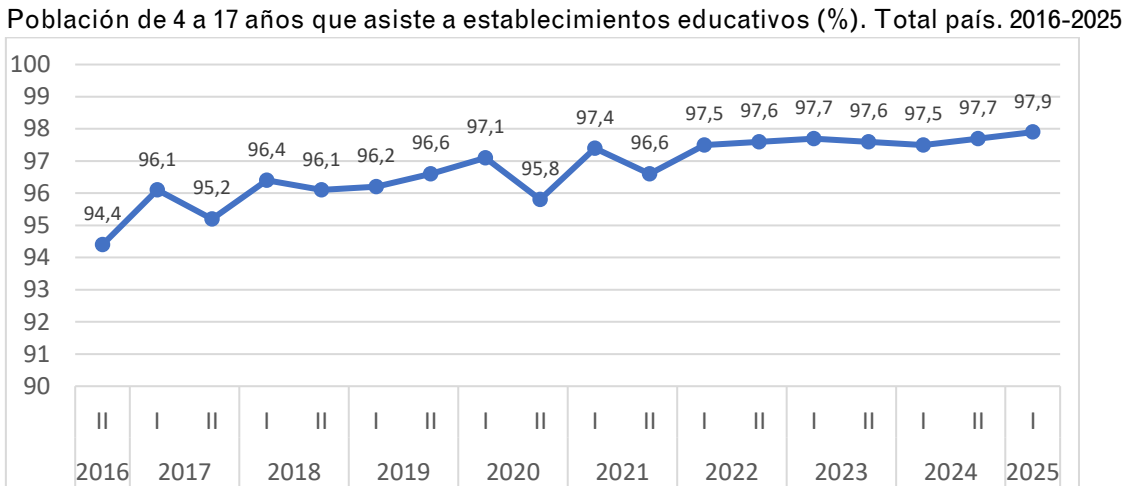


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

Por su parte, el indicador de asistencia a establecimiento educativo por parte de la población en edad escolar también tuvo una mejora, que se da dentro de un parámetro relativamente alto. En efecto, en 2016 la asistencia escolar era de 94,4% de la población de 4 a 17 años, ascendiendo a 97,9% en 2025.

En términos absolutos, la población que no asiste se estima que pasó de 382.000 a 148.000 personas de esa edad en este período.

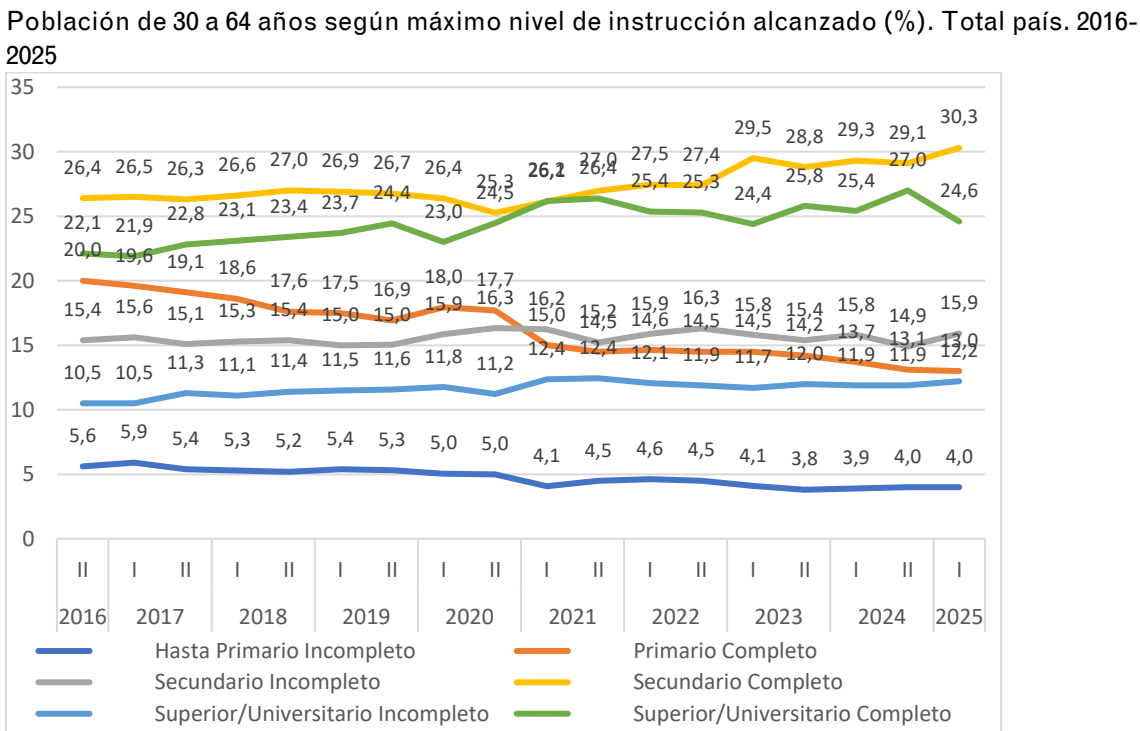
Gráfico
Población de 4 a 17 años que asiste a establecimientos educativos (%). Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

El máximo nivel de instrucción alcanzado en la población de 30 a 64 años fue aumentando sustancialmente en estos años. La población con nivel superior/universitario completo pasó de 22,1% a 24,6%, y la que no finalizó este nivel pasó de 10,5% a 12,2%. La proporción de quienes completaron el nivel secundario aumentó de 26,4% a 30,3%, mientras que en el caso de quienes no lo completaron, se mantuvo estable (15,4% a 15,9%). La disminución se dio en la proporción de la población con nivel primario, que en su conjunto (completo e incompleto) pasó de 25,6% a 17,0%.

Gráfico
Población de 30 a 64 años según máximo nivel de instrucción alcanzado (%). Total país. 2016-2025



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Permanente de Hogares – I semestre 2025 (INDEC).

Situación general en el primer semestre de 2025

- **Calidad de los materiales de la vivienda:** 81,5% de los hogares tienen viviendas con materiales considerados suficientes, 12,8% en materiales considerados parcialmente insuficientes, y 5,7% en materiales considerados insuficientes.
- **Hacinamiento:** 86,1% no tienen hacinamiento, 12% tienen hacinamiento (De 2 a 3 personas por cuarto) y 1,8% tienen hacinamiento crítico (Mas de 3 personas por cuarto).
- **Hábitat de los hogares:** 5,1% reside cerca de basurales y 9,0% habita en zonas inundables.
- **Servicios públicos:** 90,6% accede a agua potable de red, 73,1% accede a desagües cloacales de red, y 65,7% accede a gas de red. 46,2% no accede a alguno de los tres servicios.
- **Régimen de tenencia de la vivienda:** 61,1% es propietario de la vivienda y el terreno, 20,7% es inquilino.
- **Cobertura médica:** 66,5% cuenta con obra social o prepaga, 33,3% sólo tiene sistema público.
- **Asistencia escolar:** 97,9% de las personas en edad escolar asiste a un establecimiento educativo.
- **Clima educativo del hogar:** 9,4% de las personas en edad escolar reside en un hogar con clima educativo Muy Alto; 11,1% en clima Alto; 41,2% en clima Medio; 34,4% en clima Bajo; y 3,9% en clima Muy Bajo.
- **Máximo nivel educativo alcanzado:** 24,6% de la población de 30 a 64 años completó el nivel superior/universitario.