

ALQUILAR EN LA ERA MILEI

UN AÑO DONDE EL MERCADO INMOBILIARIO FIJA LAS REGLAS.

"Todo lo que no se legisla explícita y taxativamente en favor del más débil, queda implícitamente legislado en favor del más fuerte. No es el poderoso el que necesita el amparo legal. El tiene su propia ley, que es su propia fuerza." S. Ortiz.

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

/diciembre 2024

**INQUILINOS
AGRUPADOS**



INTRODUCCIÓN

El siguiente informe presenta los principales resultados de la Encuesta Nacional Inquilina del mes de diciembre 2024, realizada por Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos con el objetivo de conocer en qué situación económica y de vivienda se encuentran los inquilinos y las inquilinas a un año de la eliminación de la ley de alquileres a través del Decreto 70/2023.

El cuestionario indaga sobre distintos aspectos de los hogares inquilinos: los ingresos, el monto de alquiler y expensas que pagan por mes de acuerdo a la cantidad de ambientes de la vivienda y por provincia, la frecuencia de actualización del precio y la duración del contrato, la necesidad de endeudamiento para hacer frente al pago, las expectativas y preocupaciones alrededor de la situación de la vivienda, las condiciones de trabajo y violencia en el hogar. En esta oportunidad, se obtuvieron más de 830 respuestas de inquilinos e inquilinas de todo el país.

Al igual que en los informes anteriores los resultados de la encuesta reflejan fuertes aumentos en el valor del alquiler, con plazos más reducidos, con actualizaciones mensuales o trimestrales y mecanismos de ajuste que no contemplan los aumentos de salario. Esto a su vez lleva a que muchos inquilinos se endeuden para poder hacer frente a los gastos básicos vinculados a la vivienda. En especial, los resultados presentados en este informe muestran una vez más la situación de desmejora y desprotección de los y las inquilinas a partir de diciembre de 2023.

RESUMEN EJECUTIVO

- **El 25% de los encuestados (1 de cada 4 inquilinos/as)** indicó que **tuvo que mudarse** en los últimos 3 meses **por no poder afrontar el precio del alquiler. De este universo, el 94% tiene condiciones contractuales por fuera de la ley de alquileres.** Bajo ley de alquileres sólo el 6% respondió haber tenido que mudarse por no poder hacer frente al pago del alquiler.
- **Sólo el 10% hoy está bajo las condiciones de la ley de alquileres:** plazo de 3 años y actualización anual por el Índice de Contratos de Locación.
- En diciembre de 2024, **el 42,8% de los ingresos de los hogares inquilinos encuestados se destina a pagar el alquiler más las expensas**, sin considerar impuestos y tarifas de servicios públicos. En el caso de aquellos alquileres que iniciaron después de la entrada en vigencia del DNU 70/2023, la incidencia del gasto de alquiler de la vivienda en el presupuesto del hogar asciende al 44,6%.
- En los contratos firmados a partir del DNU, **el plazo de 3 años ya sólo se presenta en el 10,3% de los casos.** Como contrapartida, creció fuertemente la participación de contratos de alquiler más cortos. Aquellos con un período de



duración menor o igual a 1 año representan el 23,4% de los casos. Y **los contratos entre 1 y 2 años son ahora los más frecuentes, en un 61,2% de los casos** relevados en diciembre.

- En promedio, **7 de cada 10 inquilinos/as que firmaron sus contratos luego del decreto tienen aumentos mensuales o cada 3-4 meses**. Sin la Ley de Alquileres, la actualización anual ya casi **no** se presenta como una posibilidad. El 94,3% de los inquilinos/as tiene actualizaciones en el precio del alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses.
- **El 49,5% de los inquilinos** encuestados considera que **tendrá dificultades para afrontar el pago del alquiler en los próximos meses** y el 38,3% respondió que tal vez las tenga.
- **El 63,7%** de los hogares inquilinos encuestados **tiene deudas** de algún tipo **actualmente**.
- Entre las respuestas relevadas, **el 91% de los inquilinos afirmó tener que relegar varios gastos para poder pagar el alquiler**. En el 44,9% redujeron gastos en alimentos y en el 48,4% de los casos en salud.
- **Casi el 39% de los inquilinos encuestados tiene más de un trabajo**. Y el 51% de quienes fueron consultados, trabajan en promedio entre 9 y 12 horas por día.
- Con los datos de la encuesta del mes de diciembre, **se observan valores promedio para alquilar un 20% mayores a los relevados en septiembre** -considerando que transcurrieron tres meses entre cada relevamiento-.



RESULTADOS

I. Precio de alquiler promedio del mes de diciembre 2024 según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada

La siguiente información presenta el valor promedio del alquiler correspondiente al mes de diciembre de 2024, diferenciando la cantidad de ambientes de la vivienda alquilada y la provincia donde la misma está ubicada, tomando los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la provincia de Buenos Aires.

En particular, nos interesa comparar cuánto pagaron de alquiler en el mismo mes aquellos contratos o períodos de alquiler que iniciaron en el marco de la Ley de Alquileres y aquellos otros que comenzaron posteriormente, luego de su derogación a partir de la entrada en vigencia del DNU 70/23.

Tabla 1. Precio promedio del alquiler de diciembre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cantidad de ambientes en la vivienda	Contratos firmados ANTES de la vigencia del DNU 70/23	Contratos firmados DESPUÉS de la vigencia del DNU 70/23
Monoambiente	\$398.622	\$411.809
2 ambientes	\$433.683	\$523.382
3 ambientes	\$628.058	\$665.273

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Tabla 2. Precio Promedio del alquiler de diciembre en la Provincia de Buenos Aires

Cantidad de ambientes en la vivienda	Contratos firmados ANTES de la vigencia del DNU 70/23	Contratos firmados DESPUÉS de la vigencia del DNU 70/23
Monoambiente	\$260.933	\$329.567
2 ambientes	\$337.824	\$363.994
3 ambientes	\$371.248	\$426.393

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

II. Comparación del precio de alquiler promedio en 2024 según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada (sin expensas)

Con los datos de la encuesta del mes de diciembre, **se observan alquileres promedio un 20% más caros que en septiembre** -considerando que transcurrieron sólo tres meses entre cada relevamiento-. **Y con respecto a enero, los valores promedio para alquilar en diciembre acumulan aumentos entre el 180% y el 210%.**



Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

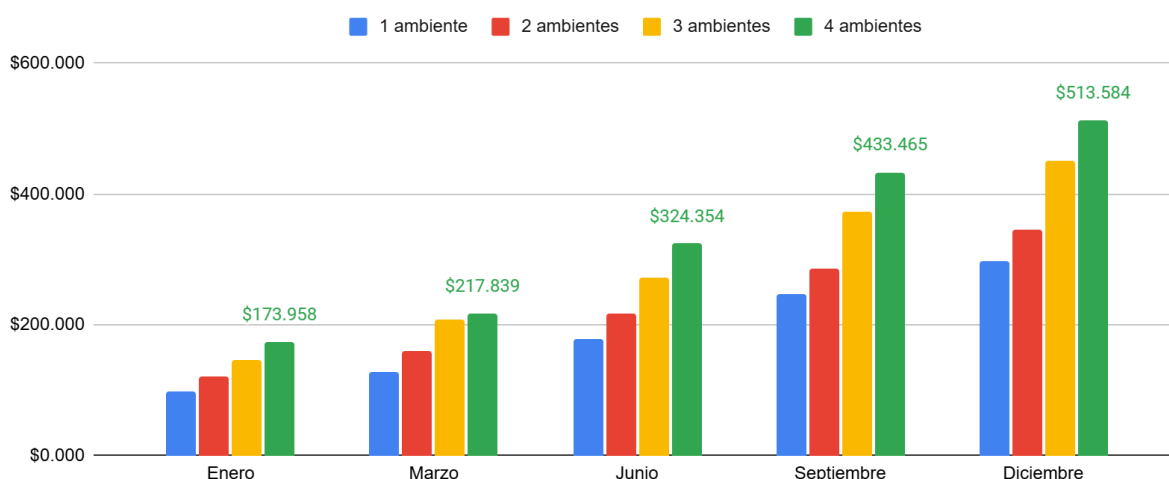
Diciembre 2024

A modo de ejemplo, en los resultados de enero para el total del país, los y las inquilinos que respondieron el cuestionario señalaban que pagaban en promedio \$121.017 por una vivienda de 2 ambientes. Once meses después, el precio promedio para una vivienda de iguales características ronda los \$346.454, lo cual representa un 186,3% más.

Tabla 4. Precios promedio del alquiler (sin expensas) según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada para los meses de Enero, Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de 2024.

	1 ambiente		2 ambientes		3 ambientes		4 ambientes	
Enero	\$97.170		\$121.017		\$145.550		\$173.958	
Marzo	\$128.511	Variación con respecto a enero +32,2%	\$161.113	Variación con respecto a enero +33,1%	\$208.257	Variación con respecto a enero +43%	\$217.839	Variación con respecto a enero +25,2%
Junio	\$177.971	Variación con respecto a marzo +38,4%	\$217.424	Variación con respecto a marzo +34,9%	\$271.479	Variación con respecto a marzo +30,3%	\$324.354	Variación con respecto a marzo +48,9%
Septiembre	\$247.636	Variación con respecto a junio +39,1%	\$286.082	Variación con respecto a junio +31,6%	\$372.104	Variación con respecto a junio +37,1%	\$433.465	Variación con respecto a junio +33,7%
Diciembre	\$297.138	Variación con respecto a sept +20%	\$346.454	Variación con respecto a sept +21,1%	\$450.792	Variación con respecto a sept +21,1%	\$513.584	Variación con respecto a sept +18,5%
VARIACIÓN ANUAL Enero-Dic	205,8%		186,3%		209,7%		195,2%	

Gráfico 1. Precios promedio del alquiler (sin expensas) según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada para los meses de Enero, Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de 2024.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Enero, marzo, junio, septiembre y diciembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos



III. Plazo del contrato de alquiler, frecuencia y mecanismos de actualización

a. Porcentaje de contratos según el plazo de alquiler

En los informes de los meses **anteriores** uno de los resultados de la encuesta que más se destacaba era cómo se había reducido el plazo del contrato del alquiler, particularmente cuando se comparaban aquellos casos que iniciaron después de noviembre de 2023 con aquellos que lo hicieron previamente. En especial, se observó que el plazo de 3 años establecido por ley ya no era lo más frecuente y, en un contexto de enorme incertidumbre, habían crecido fuertemente los contratos de corta duración.

Los resultados de diciembre confirman nuevamente cómo se han acortado los períodos de alquiler, prevaleciendo plazos iguales o menores a 2 años.

Sólo el 10,3% de los nuevos contratos logró firmar con un plazo de alquiler de 3 años. Como contrapartida, creció fuertemente la participación de contratos de alquiler con un período entre 1 y 2 años: en la encuesta de enero eran alrededor del 25% de los casos mientras que en diciembre alcanzan el 61,2% del total de los casos relevados.

A lo largo de 2024 se destaca que los contratos con duración menor a 6 meses fueron reduciendo su participación entre los encuestados: en diciembre se presentan en menos del 5% de los casos, a diferencia de principio de año que eran casi el 25%, cuando los contratos nuevos se cerraban con una enorme incertidumbre luego de la reciente derogación de la ley.

Tabla 5. Porcentaje de casos encuestados según plazo del contrato de alquiler. Año 2024.

Plazo del contrato de alquiler	enero	marzo	junio	septiembre	diciembre
Menos de 6 meses	24,5%	14,7%	10,4%	9,9%	5,5%
Más de 6 meses y hasta 1 año	18,4%	18,3%	16,8%	17,1%	18,6%
Más de 1 año y hasta 2 años	24,2%	42,2%	57,7%	59,9%	66,5%
3 años	24,8%	16%	9,7%	7,2%	3,7%
Sin plazo estipulado en el contrato / Sin contrato	8,2%	8,2%	5,4%	5,8%	5,1%
TOTAL	100%	100%	100,0%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

b. Frecuencia de actualización del precio del alquiler

Al igual que se observó en las encuestas previas, los resultados para el mes de diciembre confirman que los aumentos en el precio del alquiler son cada vez más



frecuentes: el aumento anual pasa a ser la excepción y cada vez es más común la opción trimestral o cuatrimestral.

En la gran mayoría de los contratos iniciados antes del DNU 70/2023 (el 58,3%), el valor del alquiler se actualiza una vez por año tal como lo establecía la ley. Pero esa actualización anual ya no es habitual en los contratos que comenzaron posteriormente: las respuestas de diciembre indican que **el 94,3% de los inquilinos e inquilinas tendrán actualizaciones en el precio de su alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses**. Sólo el 2,6% de los casos iniciados luego del decreto lograron acordar aumentos anuales.

Tabla 6. Porcentaje de casos según frecuencia de actualización y fecha de inicio de contrato. Diciembre 2024

Frecuencia de actualización del precio del alquiler	Alquileres iniciados ANTES del DNU 70/2023	Alquileres iniciados DESPUÉS del DNU 70/2023
Todos los meses	1.7%	1.1%
Cada 2 meses	0.7%	2.0%
Cada 3 meses	12.2%	38.2%
Cada 4 meses	4.9%	35%
Cada 6 meses	19.1%	19%
1 año	58.3%	1.8%
Otro	3.1%	3.1%
TOTAL	100%	100%

} **95,3%**

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Específicamente para los contratos de este año, los resultados de la encuesta de diciembre indican que la actualización cada 3 meses representa algo más del 35% de los casos y la actualización cada 4 meses supera también el 30%. Tal como observamos en los informes de junio y septiembre, las respuestas del mes diciembre vuelven a confirmar que en promedio, **7 de cada 10 inquilinos/as** que iniciaron sus contratos luego del DNU 70/2023 **tienen aumentos de alquiler trimestrales o cuatrimestrales; de los restantes 2 de cada 10, tienen aumentos semestrales**.

Tabla 7. Porcentaje de casos encuestados según frecuencia de actualización del precio de alquiler. Comparación enero,



Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

Diciembre 2024

marzo, junio, septiembre y diciembre 2024

Frecuencia de aumento	enero	marzo	junio	septiembre	diciembre
Mensual	3,4%	3,2%	2,7%	1,1%	1.1%
Cada 2 meses	3,1%	2,7%	1,4%	1,9%	2.0%
Cada 3 meses	23,9%	35,7%	35,9%	39,8%	38.2%
Cada 4 meses	11,4%	21%	30,2%	33,0%	35%
Cada 6 meses	45,6%	28,9%	25,3%	17,3%	19%
Anual	7,6%	5,5%	3,1%	4,4%	1.8%
Otro	5,1%	3%	1,4%	2,5%	3.1%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

c. Mecanismos o criterios de actualización del precio del alquiler

En cuanto al mecanismo o índice de referencia para la actualización del precio del alquiler, el más frecuente entre las respuestas de los/as inquilinos/as es el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y, en segundo lugar, el Índice de Contratos de Locación (ICL).

En especial, cuando se comparan los casos de alquileres iniciados antes del decreto con aquellos iniciados posteriormente, se observa que en los contratos más nuevos es menos frecuente el uso del ICL o el coeficiente Casa Propia -índices que tienen en cuenta las variaciones salariales- y que creció la participación de alquileres que se actualizan a partir del IPC, tal como muestra la siguiente tabla:

Tabla 8. Porcentaje de casos encuestados según mecanismo de actualización del precio del alquiler y de acuerdo con fecha de inicio del contrato. Diciembre 2024.

Mecanismo de actualización	Contratos firmados ANTES del DNU 70/2023	Contratos firmados DESPUÉS del DNU 70/2023
IPC - Índice de Precios al Consumidor	50.3%	64%
ICL - Índice contrato de locación	43.1%	30.5%
Coeficiente Casa Propia	4.5%	3.3%
Cotización dólar	2.1%	2.2%
Total	100%	100%

Desde el relevamiento del mes de marzo, el IPC se configura como el mecanismo de actualización más común en los contratos de 2024, alrededor del 60% de los casos.



IV. Ingresos del hogar que se destinan al pago del alquiler

Actualmente, **la participación del gasto de alquiler más las expensas en los ingresos de los hogares encuestados representa el 42,8%**, lo que resulta una incidencia levemente menor a lo observado en el informe de septiembre pero aún considerable.

Tal como se mencionó en análisis anteriores, esta incidencia es diferente cuando se comparan los alquileres iniciados antes y después de la derogación de la ley de Alquileres. El valor de los alquileres recientes, no enmarcados en la ley, es en promedio mucho mayor y quienes alquilaron en esas condiciones destinan más porcentaje de sus ingresos a cubrirlo. En concreto, los y las inquilinas que comenzaron su período de alquiler antes de 2024, destinaron en promedio un 39,2% de los ingresos totales del hogar a pagar el alquiler de diciembre. Mientras que **aquellos que empezaron el período de alquiler en el año 2024, dedican el 44,6% de sus ingresos a afrontar el costo de la renta y expensas** (sin considerar el pago de servicios).

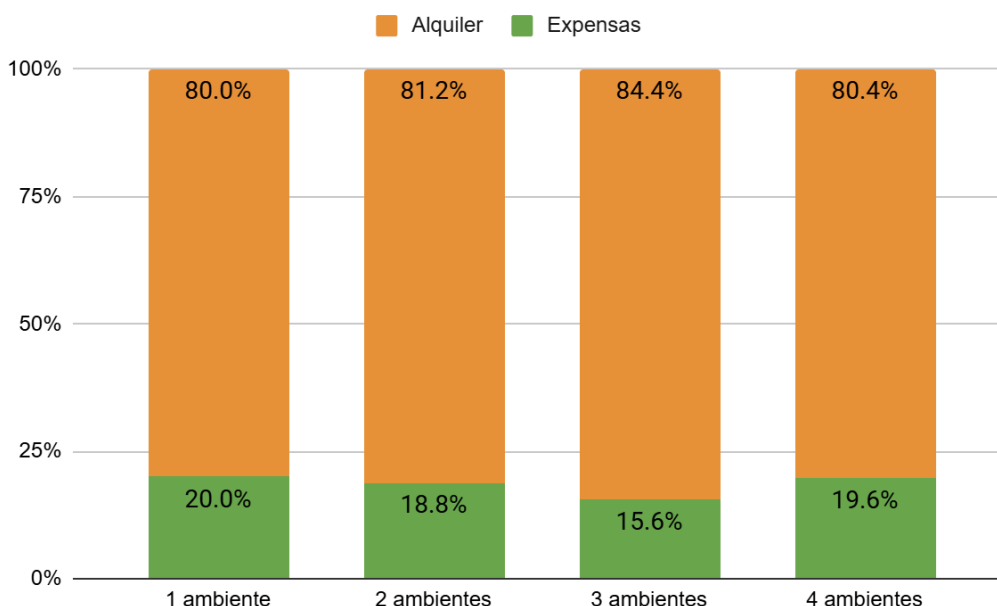
Tabla 9. Incidencia del gasto de alquiler más expensas del mes de diciembre en el presupuesto del hogar según fecha de inicio del contrato.

Porcentaje de ingreso total del hogar destinado al pago de alquiler más expensas del mes de diciembre	Fecha de inicio del alquiler	
	Antes del DNU (Con Ley de alquileres)	Después del DNU (Sin Ley de Alquileres)
	39,2%	44,6%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

Asimismo, interesa conocer qué proporción del gasto total mensual necesario para alquilar una vivienda corresponde específicamente al valor del alquiler y cuánto a las expensas. En especial, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que las expensas tienen un papel relevante. A continuación se presenta esta información según la cantidad de ambientes de la vivienda, siendo alrededor del 20% la participación de las expensas en el gasto total mensual del alquiler (sin considerar el pago de servicios y otros gastos necesarios para el mantenimiento del hogar).

Gráfico 2. Participación del precio de alquiler y de las expensas en el gasto total mensual de inquilinos/as según cantidad de ambientes de la vivienda en CABA. Diciembre 2024.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

Relacionado con lo anterior, cabe destacar que **el 25% de los encuestados** indicó que **se vio en la necesidad de mudarse** en los últimos meses **por no poder afrontar el precio del alquiler** de la vivienda en la que vivía.

Por otra parte, se les consultó a los y las inquilinas cómo evalúa su situación en los próximos meses para pagar el alquiler de la vivienda. El 49,5% cree que sí tendrá dificultades para afrontar este gasto y el 38,3% respondió que tal vez las tenga.

V. Situación de endeudamiento actual de los y las inquilinos

Frente al deterioro registrado en los ingresos de los y las inquilinas encuestados, resulta fundamental analizar el endeudamiento de estos hogares.

En el informe de enero, el 53% de las/os encuestados respondía que poseía deudas de algún tipo, en junio había ascendido al 62%, **ahora en diciembre la situación de endeudamiento supera el 63% de los casos relevados**, valor similar al observado en septiembre. Es decir, 6 de cada 10 inquilinos tiene algún tipo de deuda. No sólo se destina una mayor proporción de los ingresos a pagar el alquiler, sino que también la cantidad de inquilinos que están endeudados es mayor o se mantiene en niveles elevados.

a. Destino de la deuda

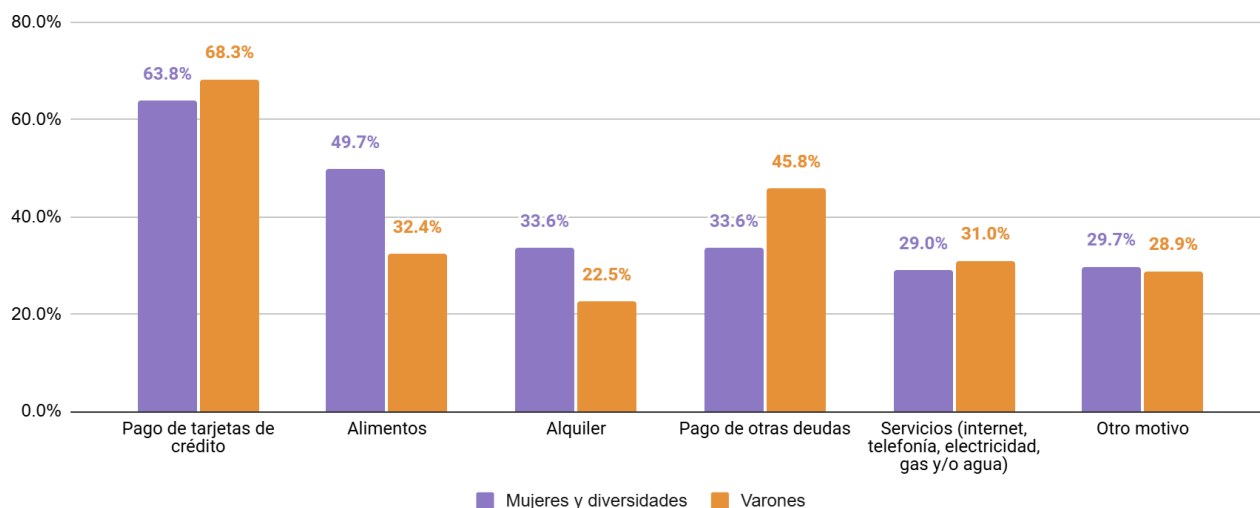


Cuando se indaga por los destinos de la deuda, los mismos están protagonizados por el pago de tarjetas de crédito (65%) y el pago de alimentos (45,1%). La opción de endeudarse para poder pagar el alquiler aparece en un 30,6% de los casos, reafirmando una situación destacada en los últimos informes: **el alquiler y el pago de otras deudas tienen cada vez un peso mayor** en la composición del endeudamiento de los hogares inquilinos.¹

En cuanto a la diferenciación por géneros, los datos recabados muestran que el porcentaje de inquilinos e inquilinas que posee deudas es mayor en el caso de las mujeres trans y los varones trans que respondieron la encuesta. Asimismo, cambia la composición del destino de la deuda al desagregar por género, tal como se muestra en el gráfico 3.

Cuando se les solicita que detallen el tipo de gasto por el cual se vieron en la necesidad de endeudarse, los resultados dan cuenta que **las mujeres y personas LGBT+ se endeudan** en mayor proporción que los varones a la hora de **cubrir alimentos y pagar el alquiler.**

Gráfico 3. Porcentaje de respuestas según destino de la deuda y género en el grupo de inquilinos/as endeudados. Diciembre 2024.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

b. Entidad acreedora

¹ El número de respuestas no es igual al número de encuestados que afirmaron poseer deudas, ya que en la pregunta “¿Para qué te endeudaste?” era posible elegir más de una opción. Por lo tanto, el porcentaje de respuestas excede el 100%.

En cuanto a la entidad acreedora o las personas con las que se endeudan los y las inquilinas los resultados de diciembre son similares a los de informes anteriores: **se destacan en primer lugar los bancos emisores de tarjetas de crédito, en un 65,4% de los casos.** Le siguen el endeudamiento con familiares y amigos/as (38,9%), empresas de plataformas como por ejemplo MercadoPago, Ualá, etc. (29,9%) y banco por préstamo personal (24,1%).²

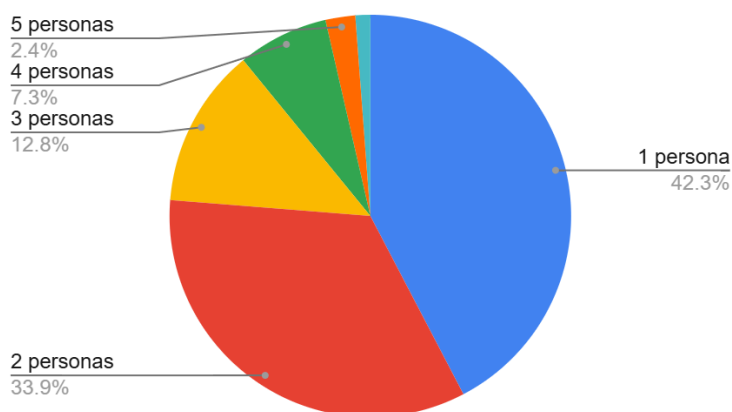
Otra cuestión importante para resaltar es que dentro de este grupo de hogares inquilinos endeudados, **el 52,6% no tiene sólo un acreedor, sino que posee deudas con dos, tres o más entidades al mismo tiempo**, combinando deudas con tarjeta de crédito, plataformas y otras modalidades informales, contando principalmente con préstamos de familiares y/o amigos.

A la pregunta sobre la puntualidad o no en el pago de sus deudas, **el 41,4% de los/as inquilinos/as que se encuentra con deudas responde que está atrasado con el pago.**

VI. ¿Cómo viven los inquilinos?

Le preguntamos a los inquilinos cuántas personas vivían en el hogar. La gran mayoría de los inquilinos encuestados viven solos o de a dos personas por hogar.

Gráfico 2. Cantidad de personas en el hogar.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Diciembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

De aquellos que viven solos, la gran mayoría de inquilinos se encuentran entre la franja de los 26 y los 30 años. Lo cual nos permite afirmar que dentro de ese rango de

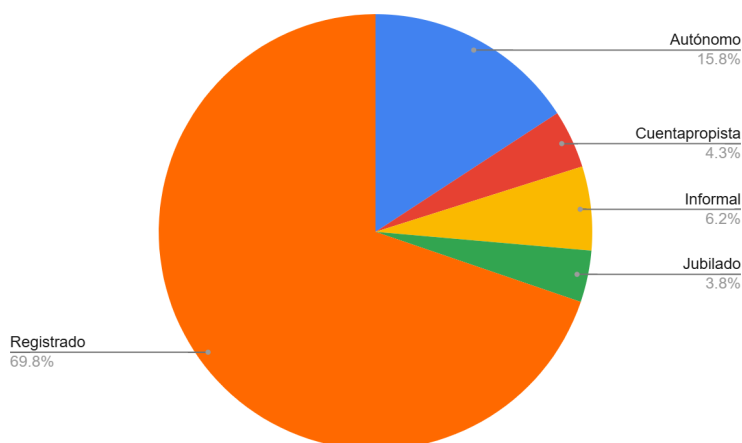
² El número de respuestas no es igual al número de encuestados que afirmaron poseer deudas, ya que en la pregunta “¿Con qué entidad acreedora te endeudaste?” era posible elegir más de una opción. Por lo tanto, el porcentaje de respuestas excede el 100%.

edad comienza la emancipación del núcleo familiar. En el caso de hasta 25 años, se ve que es la franja etaria con menor cantidad de personas que viven solas.

Situación laboral de los y las inquilinos

Conocer las condiciones de vida de los inquilinos es otro de los objetivos de la encuesta. En particular, nos interesa indagar cuál es la situación laboral actual de la persona considerada jefe/a de hogar y las perspectivas a futuro.

Gráfico 3. Situación laboral de los hogares inquilinos.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina – Diciembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

La caracterización de los hogares inquilinos encuestados indica que 7 de cada 10 jefes/as de hogar son trabajadores formales en relación de dependencia, que cuentan con un salario y cobertura de salud mediante obra social o prepaga.

El 76,9% de los inquilinos tiene algún conocido por fuera de su familia que se quedó sin trabajo y está buscando un empleo activamente, a la vez que, el 50% manifestó tener un familiar directo que perdió el trabajo.

También, más del 65% respondió tener preocupación o malestar por la cantidad de horas de trabajo que debe realizar o tuvo que incrementar en el último año para poder afrontar los gastos necesarios. **Casi el 39% de los inquilinos encuestados tiene más de un trabajo** (el 28,5% tiene dos trabajos y el 10,2% tiene tres trabajos diferentes). **Y el 51% de quienes fueron consultados, trabajan en promedio entre 9 y 12 horas por día.**

Casi la totalidad de los inquilinos encuestados afirmó tener que relegar gastos para poder pagar el alquiler (más del 91%). A la hora de responder cuáles fueron los principales gastos a resignar para pagar el alquiler, se encuentran principalmente

las salidas, el entretenimiento y la vestimenta. Sin embargo, **resulta destacable como en el 44,9% y 48,4% de los casos afirman haber reducido gastos en alimentos y salud para afrontar el pago del alquiler, respectivamente.**

VII. Situaciones de violencia

El 22,9% mencionó que sufrió episodios de violencia por parte de su pareja o ex pareja. Entre este universo, el 59,8% afirmó que los hechos de violencia ocurrieron conviviendo. Entre los tipos de violencia identificados se encuentran la violencia psicológica (77,3%), la violencia física (18,7%) y la violencia sexual (4%).

Quienes respondieron que aún conviven con la persona que ejerció violencia, manifestaron que los motivos de mantener la convivencia se relacionan con **no tener los recursos suficientes para poder alquilar otro lugar (14%) o no tener a donde ir (8%)** o porque cesaron esas situaciones de violencia (3%). El 75% de quienes afirmaron haber sufrido violencia, indicaron que no pudieron denunciar.

En esta edición de la encuesta nos interesó relevar también situaciones de violencia por fuera del vínculo familiar cercano y relacionadas con la vivienda. Resulta destacable que **el 17% de quienes respondieron la encuesta de diciembre manifestó haber sufrido situaciones de parte del propietario y/o inmobiliaria de la vivienda alquilada.** En particular, resaltan las amenazas, chantajes u otras modalidades de violencia psicológica por parte de la inmobiliaria o propietario de la vivienda.



Consideraciones metodológicas sobre la encuesta de diciembre 2024

- El cuestionario se aplicó de manera autoadministrada a través de un formulario online (Formulario de Google) de fácil acceso y rápida circulación, con respuestas voluntarias por parte de los/as participantes, no definidas previamente en una muestra.
- En la presentación de la encuesta se realizó una aclaración sobre la **confidencialidad de los datos** a fin de promover la participación y garantizar la protección de la información.
- El cuestionario circuló mediante redes sociales y a través de la difusión de organizaciones sociales, permitiendo obtener **834 respuestas** de 19 provincias del país y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 10 días (en esta edición no se contó con respuestas de inquilinos de las provincias de Catamarca, Formosa, Jujuy y Santiago del Estero)
- Es necesario tener en cuenta que el alcance de la encuesta presenta algunas **limitaciones** propias de los canales de circulación y acceso a la misma (acceso a internet y a un dispositivo móvil o computadora, habilidades y tiempo para completar el formulario). Los resultados que aquí se muestran contienen principalmente las experiencias de aquellos inquilinos e inquilinas que se sienten interpelados por la problemática.
- En cuanto a los valores promedio de alquiler presentados en este informe, se debe tener en cuenta no sólo las disparidades entre provincias, sino que dentro de cada provincia existe una enorme heterogeneidad entre distritos. A esto se suma que, al interior de los municipios y las localidades, las diferencias por barrio son sustanciales.
- En cuanto al análisis y la comparación de los valores promedio de alquiler a lo largo de los meses, se debe tener presente que en cada momento que se implementa la Encuesta Inquilina se recolectan datos sobre una muestra diferente, aunque equivalente. Es por eso que, en este informe, el cambio se evalúa colectivamente y no de manera individual (porque las personas que responden la encuesta pueden cambiar trimestre a trimestre) y los resultados pueden presentar ciertas limitaciones propias de un estudio longitudinal de tendencia.

