



Argentina: condiciones habitacionales de migrantes recientes. Análisis comparado en seis aglomerados urbanos (Censo 2022)

Ayelén Martínez* y Camila Chiara**

	Fecha de recepción: 30-3-2026 Fecha de aceptación: 30-4-2026 DOI: https://doi.org/10.62174/odisea.11229
Resumen:	Este artículo analiza las condiciones habitacionales de los migrantes internacionales recientes en seis aglomerados urbanos de la Argentina, a partir de los microdatos del Censo 2022. Mediante un diseño descriptivo comparado, se examina el tipo de vivienda, el régimen de tenencia, el hacinamiento y el acceso a servicios básicos. Los resultados confirman que los migrantes recientes no conforman una categoría habitacional homogénea: sus condiciones varían entre aglomerados según el perfil del flujo y la estructura del mercado local. Se identifican dos formas de precariedad: los recientes enfrentan hacinamiento e inestabilidad en la tenencia por su inserción en el alquiler formal; los migrantes más antiguos presentan déficit de servicios de red por su localización periférica.
Palabras clave:	Migración internacional reciente, aglomerados urbanos, acceso a la vivienda, condiciones habitacionales, heterogeneidad territorial.
Title:	Argentina: Housing conditions of recent migrants. A comparative analysis across six urban agglomerations (2022 Census)
Abstract:	This article analyzes the housing conditions of recent international migrants in six urban agglomerations in Argentina using microdata from the 2022 Census. Through a descriptive comparative design, it examines housing type, tenure arrangements, overcrowding, and access to basic services. The results confirm that recent migrants do not constitute a homogeneous housing category: their conditions vary across agglomerations according to the profile of each migratory flow and the structure of the local housing market. Two distinct forms of precarity are identified: recent migrants face overcrowding and tenure instability due to their reliance on the formal rental market, while longer-established migrants show greater deficits in network services owing to their peripheral location.
Keywords:	Recent international migration, urban agglomerations, housing access,

* Licenciada en Sociología por la Universidad de Buenos Aires. Especialista en Demografía Social por la Universidad Nacional de Luján. E-mail: ayemartinezn@gmail.com

** Licenciada en Sociología por la Universidad de Buenos Aires. Especialista en Demografía Social por la Universidad Nacional de Luján. E-mail: cami.chiara@hotmail.com

housing conditions, territorial heterogeneity.
--

Introducción

La Argentina ha sido históricamente un país receptor de migración internacional. Desde fines del siglo XIX hasta mediados del siglo XX predominaron los flujos de origen europeo; a partir de 1960 ese patrón cedió terreno a las migraciones regionales, provenientes de los países limítrofes y del Perú (Sassone, 2021). Sin embargo, los resultados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (en adelante CNPHV22) marcan una inflexión relevante: Venezuela emerge como tercer país de origen de la población extranjera, con el 8,4% del total de nacidos en el exterior, mientras que la proporción de migrantes nacidos en el resto de América —excluidos los países limítrofes— pasó del 12,5% al 23,5%, entre 2010 y 2022 (INDEC, 2024a).

Entre las múltiples dimensiones que hacen a la integración de los migrantes, el acceso a la vivienda ocupa un lugar central. La inserción residencial es un proceso atravesado por desigualdades de clase, origen nacional y trayectoria migratoria (Mera, 2020). En la Argentina, los estudios cuantitativos disponibles se concentran en el Área Metropolitana de Buenos Aires y abarcan tanto los flujos históricos de Bolivia y Paraguay, como los más recientes de origen venezolano (Mera y Vaccotti, 2013; Marcos y Mera, 2018; Mera, 2020; Mera y Marcos, 2025). Sin embargo, el análisis comparado entre los principales aglomerados urbanos del país con datos del CNPHV22 no ha sido abordado de manera sistemática.

A partir del procesamiento de microdatos del CNPHV22, este artículo se propone una caracterización descriptiva y comparada de las condiciones habitacionales de los migrantes internacionales recientes —población nacida en el exterior que residía fuera del país cinco años antes del censo— en seis aglomerados urbanos de la Argentina: el Gran Buenos Aires (GBA), el Gran Córdoba, el Gran Rosario, el Gran Mendoza, el Gran Neuquén y el Gran Salta.

La hipótesis que guía el trabajo sostiene que los migrantes recientes no conforman una categoría habitacional homogénea: sus condiciones de acceso a la vivienda varían entre aglomerados, lo que sugiere que la estructura local del

mercado de vivienda y el perfil de la migración en cada ciudad son factores tan relevantes como la propia condición migratoria.

Marco conceptual: inserción residencial, mercado de vivienda y precariedad habitacional

La relación entre migración y ciudad ha sido objeto de reflexión académica desde los trabajos pioneros de la Escuela de Chicago en la década de 1920, que analizaron los procesos de asentamiento, segregación y asimilación de las poblaciones migrantes en las ciudades norteamericanas (Park, 1928). En América Latina, ha puesto el énfasis en los factores estructurales que condicionan las posibilidades de inserción de los migrantes, con atención a las dimensiones de clase, etnicidad y desigualdad urbana (Caggiano y Segura, 2014; Magliano y Perissinotti, 2020).

El concepto de inserción residencial refiere al conjunto de procesos a través de los cuales los migrantes acceden a una vivienda, la habitan y, eventualmente, modifican su situación habitacional en el tiempo; un proceso dinámico atravesado tanto por factores individuales como estructurales (Di Virgilio, 2007).

Para los migrantes internacionales, este proceso posee especificidades propias. La condición migratoria introduce restricciones adicionales en el acceso a la vivienda: dificultades para cumplir con los requisitos del mercado formal de alquiler —como garantías propietarias o historial crediticio local—, mayor exposición a prácticas discriminatorias y, en muchos casos, situaciones de irregularidad documental que reducen aún más las opciones disponibles. Este patrón ha sido documentado en contextos muy distintos: en España, los inmigrantes recién llegados acceden a la propiedad en proporciones mínimas en comparación con la población nativa y con quienes llevan más tiempo de residencia, concentrándose predominantemente en el alquiler durante las primeras etapas del asentamiento (Leal y Alguacil, 2012; Orozco-Martínez, Bayona-i-Carrasco y Gil-Alonso, 2024); en Estados Unidos, el estatus migratorio irregular opera como un factor adicional de restricción que agrava el hacinamiento y limita el acceso a viviendas de calidad

(Hall y Greenman, 2013). En la Argentina, estas restricciones se expresan de manera similar (Marcos y Mera, 2018).

La literatura especializada ha identificado tres factores centrales que condicionan la inserción residencial de los migrantes: el capital socioeconómico —cuya relación con las condiciones habitacionales no es lineal, dado que la calificación educativa no garantiza acceso si se carece de los activos que demanda el mercado local (Mera y Marcos, 2023)—; el tiempo de residencia, que se asocia a un acceso progresivo a la propiedad aunque cada vez más restringido en las décadas recientes; y las redes migratorias, que proveen información, avales informales y hospedaje temporario facilitando la inserción inicial (Massey, 1987; Marcos y Mera, 2018; Mera y Marcos, 2025).

Un elemento frecuentemente subestimado en los estudios sobre inserción residencial de migrantes es el peso del contexto urbano receptor: no todos los migrantes acceden a las mismas opciones habitacionales porque no todas las ciudades ofrecen las mismas posibilidades. La estructura del mercado de suelo y vivienda en la ciudad de destino —sus precios, sus segmentos, su grado de informalidad, sus requisitos de acceso— delimita un abanico de oportunidades diferencial que opera sobre las estrategias habitacionales de los migrantes de maneras no siempre predecibles (Di Virgilio y Gil y de Anso, 2012).

En el caso argentino, las diferencias entre ciudades son considerables. El GBA que combina un núcleo metropolitano con mercados de alquiler formales, precios elevados y requisitos estrictos, -junto con extensas periferias donde la vivienda en propiedad frecuentemente autoconstruida y las urbanizaciones informales tienen un peso significativo-, posee una estructura habitacional de notable heterogeneidad interna (Cerrutti, 2009). Por su parte, los aglomerados urbanos del interior —Córdoba, Mendoza, Rosario y Neuquén— presentan configuraciones específicas de los mercados de suelo y vivienda, los cuales difieren tanto en sus niveles de presión sobre el suelo como en las modalidades de acceso a la vivienda, en función de sus dinámicas económicas, demográficas y migratorias.

Esta heterogeneidad del contexto urbano receptor justifica un análisis comparado entre aglomerados, antes que una mirada homogeneizante sobre "los

migrantes en la Argentina". Como señala Mera (2020), la inserción residencial no puede explicarse sin atender a la diversidad interna del espacio urbano receptor. Esta lógica se multiplica cuando la comparación se extiende a distintas ciudades del país, cada una con su propia estructura de mercado de vivienda y con perfiles migratorios específicos.

Finalmente, la precariedad habitacional no es homogénea, sino que adopta formas diferenciadas según el momento de la trayectoria migratoria. Mientras que los migrantes históricos con redes territoriales y acceso al suelo informal —frecuentemente en la periferia— pueden tener déficits vinculados a la calidad de los materiales o al acceso a servicios de red; los migrantes recientes sin redes consolidadas —que tienden a insertarse en el mercado formal de alquiler— enfrentan un tipo de precariedad asociado a la inestabilidad de la tenencia, los costos elevados y una mayor exposición al hacinamiento en algunos contextos urbanos (Mera y Marcos, 2025). Estas transformaciones deben leerse en el marco de cambios más amplios en los mercados urbanos de vivienda. En los últimos años, estos debates se han ampliado a partir de trabajos que destacan el papel de la creciente mercantilización de la vivienda en las ciudades latinoamericanas (Pírez, 2014; Delgadillo, 2016; Pírez, 2016; Cobos, 2014). En un contexto de retracción del acceso a la propiedad y expansión del mercado de alquiler, se observa un proceso sostenido de inquilinización que afecta a amplios sectores de la población urbana (Blanco, Cibils y Muñoz, 2014; Greppi, Persini y Peralta, 2021; Gargantini et. al., 2025). Este escenario impacta de manera particular en los migrantes recientes, quienes enfrentan mayores barreras para acceder al mercado formal de alquiler —como la exigencia de garantías propietarias o historial crediticio local— y una mayor exposición a prácticas discriminatorias (Vaccotti, 2018). En este sentido, distintos estudios han señalado que el acceso a la vivienda se encuentra atravesado también por procesos de racialización o etnización, que operan en la selección de inquilinos y en la segmentación del mercado habitacional (Magliano y Perissinotti, 2020; Mera, 2020; Palumbo, 2023).

Datos y metodología

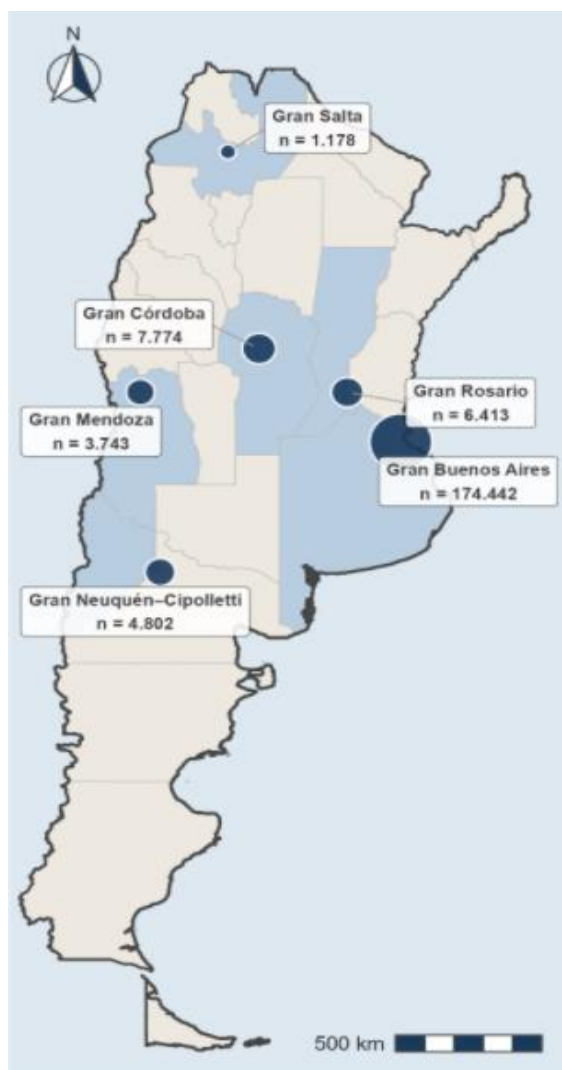
El presente artículo adopta un abordaje cuantitativo basado en los microdatos del CNPHV22, relevado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) en mayo de 2022. Esta fuente es la más adecuada para los objetivos del artículo: permite analizar subgrupos de tamaño reducido —como los migrantes recientes en aglomerados específicos— con representatividad estadística, e incorpora variables de vivienda, hogar y condición migratoria con desagregación a nivel de aglomerado (INDEC, 2024b). Asimismo, es el primer censo que capta con representatividad estadística los flujos migratorios llegados al país durante el período 2017-2022, en particular la migración venezolana.

El universo de análisis está compuesto por la población residente en viviendas particulares, nacida en otro país, que declaró residir en el exterior cinco años antes del relevamiento censal -definición recomendada por Naciones Unidas (2010) y utilizada por el INDEC para identificar la migración reciente (INDEC, 2024a)-. Esta operacionalización agrupa trayectorias temporales heterogéneas y no distingue entre primeras migraciones y experiencias de circularidad previa (Martínez Pizarro, 2009); y capta únicamente a quienes residían en el país al momento del censo, excluyendo a quienes retornaron, re-emigraron o fallecieron antes de mayo de 2022 (Cerrutti, 2009). A pesar de estas limitaciones, se trata de la medida de mayor cobertura y comparabilidad disponible para el análisis del fenómeno en la Argentina y la variable año de llegada permite atenuar parcialmente la primera de ellas.

El análisis se circunscribe a seis aglomerados urbanos —que forman parte de los 31 relevados por la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC)— seleccionados en función de dos criterios complementarios. El primero es estadístico: se consideraron únicamente los aglomerados con un mínimo de 200 casos de migrantes recientes en los microdatos censales, umbral que garantiza la estabilidad de los indicadores en el análisis descriptivo comparado (Marcos y Mera, 2018). El segundo es sustantivo: se priorizaron aquellos aglomerados que, dentro del conjunto de los 31 relevados, concentran un mayor volumen de población migrante reciente y que, al mismo tiempo, permiten cubrir distintas regiones estadísticas del

país definidas por el INDEC. Este criterio busca captar la heterogeneidad territorial de la migración reciente en la Argentina a partir de la comparación entre el GBA y un conjunto de aglomerados del interior ubicados en diferentes regiones. En este sentido, las referencias a "metrópolis", "grandes ciudades" o "aglomerados intermedios" se utilizan en sentido descriptivo. Los aglomerados seleccionados son: Gran Buenos Aires, Gran Córdoba, Gran Rosario, Gran Mendoza, Gran Neuquén-Cipolletti y Gran Salta.

Mapa 1: Aglomerados urbanos seleccionados según volumen de migrantes recientes. Argentina. Año 2022



Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

El Gran Buenos Aires, principal polo receptor de migración internacional — concentra el 68% del stock migrante del país—, combina una estructura urbana marcadamente desigual con un mercado de alquiler formal altamente restrictivo para quienes se encuentran en las primeras etapas del asentamiento (Marcos y Mera, 2018). El Gran Córdoba y el Gran Rosario presentan tradiciones migratorias diferenciadas —flujos bolivianos y peruanos en el primero (Bologna y Falcón, 2016), flujo estudiantil brasileño en el segundo (Oliveira y Antonello, 2023) —; el Gran Mendoza y el Gran Salta se insertan en corredores históricos de migración chilena y boliviana respectivamente (Sassone, 2021). El Gran Neuquén–Cipolletti, finalmente, es el contexto de mayor dinamismo demográfico reciente: el desarrollo de Vaca Muerta opera como factor de atracción selectivo de mano de obra calificada, al tiempo que genera una presión inmobiliaria extrema, con un mercado de vivienda altamente segmentado (Perren, Cabezas y Pérez, 2022).

Para dar cuenta de las condiciones habitacionales se construyeron cuatro dimensiones a partir de las variables disponibles en los microdatos del CNPHV22. La primera es el tipo de vivienda, que distingue entre modalidades de mayor consolidación material —casa tipo A, departamento— y formas de acceso más precario o transitorio —inquilinato, pieza de hotel, rancho, casilla—. La segunda es el régimen de tenencia: la propiedad se asocia a mayor estabilidad, mientras que el alquiler y la ocupación gratuita expresan situaciones de mayor vulnerabilidad. La tercera es el hacinamiento, calculado como el cociente entre personas y habitaciones del hogar, con el umbral de más de dos personas por cuarto (INDEC, 2024b). La cuarta es el acceso a servicios básicos, analizado a través del tipo de desagüe, la fuente de agua y el combustible para cocinar.

La estrategia analítica es de carácter descriptivo y comparado. Para cada aglomerado se calculan distribuciones porcentuales de los migrantes recientes según las dimensiones habitacionales indicadas, comparándolas con las de los migrantes no recientes —denominados indistintamente en este artículo como migrantes antiguos— y la población nativa. Esta estrategia permite distinguir en qué medida las condiciones habitacionales reflejan la condición migratoria en sí misma o el tiempo de residencia en el país. El análisis habitacional se complementa

con una caracterización del perfil sociodemográfico de los migrantes recientes — composición por sexo, estructura etaria, nivel educativo y condición de actividad— y de la composición de los hogares en que residen, que aporta elementos para interpretar las diferencias observadas entre aglomerados.

Resultados

Los migrantes recientes en los distintos aglomerados urbanos: volumen, origen y distribución territorial

El CNPHV22 registró 207.189 migrantes internacionales recientes en todo el país — personas nacidas en el exterior que residían fuera de la Argentina en 2017— y confirmó que se trata de un fenómeno marcadamente urbano: el 95,7% de esa población reside en los seis aglomerados analizados (INDEC, 2024a). Dentro de ese conjunto, el GBA ocupa un lugar central: con 174.442 migrantes recientes, este aglomerado absorbe el 84,2% del total nacional, una proporción que supera su peso en la distribución general de la población. Los cinco aglomerados restantes — Gran Córdoba (7.774), Gran Rosario (6.413), Gran Neuquén-Cipolletti (4.802), Gran Mendoza (3.743) y Gran Salta (1.178)— presentan volúmenes menores en términos absolutos, pero ofrecen perfiles migratorios con especificidades propias que justifican su inclusión en el análisis comparado.

Una lectura en términos relativos matiza esta imagen. Como se observa en la Tabla 1, el peso de la población migrante sobre el total de habitantes varía en los distintos aglomerados: desde el 8,6% en el GBA hasta el 2,5% en el Gran Rosario y el Gran Salta. El Gran Neuquén-Cipolletti se ubica en un nivel comparativamente alto, con un 7,6% de migrantes sobre su población total, lo que lo distingue del resto de los aglomerados del interior. También resulta relevante considerar el cociente entre migrantes recientes y el stock total de nacidos en el exterior, que permite identificar cuán renovado es el conjunto migrante en cada ciudad. En el Gran Rosario y el Gran Córdoba, casi uno de cada cinco migrantes llegó en los últimos cinco años (19,7% y 18,4%); en el GBA y el Gran Neuquén-Cipolletti esa proporción ronda el 13-14%; y en el Gran Mendoza (10,5%) y el Gran Salta (7,6%) el stock migrante es predominantemente más antiguo.

Tabla 1. Población total, migrantes totales y migrantes recientes por aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Aglomerado	Población total	Migrantes totales	% migrante s/población	Migrantes recientes	% reciente s/migración total	% reciente s/población
Total	45.618.787	1.933.463	4,2	234.097	12,1	0,5
GBA	16.224.751	1.308.135	8,1	174.442	13,3	1,1
Gran Córdoba	1.705.741	43.092	2,5	7.774	18,0	0,5
Gran Rosario	1.429.292	33.161	2,3	6.411	19,3	0,4
Gran Mendoza	1.056.893	36.278	3,4	3.743	10,3	0,4
Gran Salta	671.015	15.844	2,4	1.178	7,4	0,2
Gran Neuquén-Cipolletti	500.336	35.819	7,2	4.802	13,4	1,0

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

La composición por origen revela heterogeneidad territorial que va más allá de las diferencias de volumen (Tabla 2). Venezuela es el origen predominante con casi el 50% de los migrantes recientes, lo que refleja la inflexión que registra el CNPHV22 respecto a la composición de los flujos migratorios hacia la Argentina (INDEC. 2024a; Sassone. 2021). Sin embargo, ese predominio no se distribuye de manera uniforme: en el Gran Neuquén-Cipolletti alcanza el 69%, mientras que en el Gran Córdoba y en el GBA ronda el 53% y el 51% respectivamente, en el Gran Mendoza desciende al 46% y en el Gran Salta y el Gran Rosario no supera el 24% y el 23%.

Tabla 2. Distribución de migrantes recientes por país de origen según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

País de nacimiento	Total país	GBA	Gran Córdoba	Gran Rosario	Gran Mendoza	Gran Salta	Gran Neuquén-Cipolletti
	%						
Total	234.097	174.442	7.774	6.411	3.743	1.178	4.802
Venezuela	46,9	51,4	52,9	22,9	45,5	23,6	68,8
Paraguay	9,9	10,4	1,9	7,3	0,3	1,4	3,9
Brasil	6,5	5,5	2,3	36	1,9	2,1	1,1
Bolivia	7,4	6,2	6	1,1	7,4	34	4,1
Perú	4,7	5,1	11	4,4	5,1	2,5	0,8
Colombia	5,5	5	4,9	5,6	5	8,6	4,4
Ecuador	1,8	2,1	1	0,7	0,8	0,5	0,5
Chile	2,0	1,2	2,1	1,6	10,9	5,2	5,4
Uruguay	1,5	1,2	1,1	1,2	1,1	1	0,6
Otros países	6,7	5,5	7,6	7,5	12,7	14,3	4,7
País ignorado	7,3	6,2	9,4	11,9	9,4	6,7	5,6

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

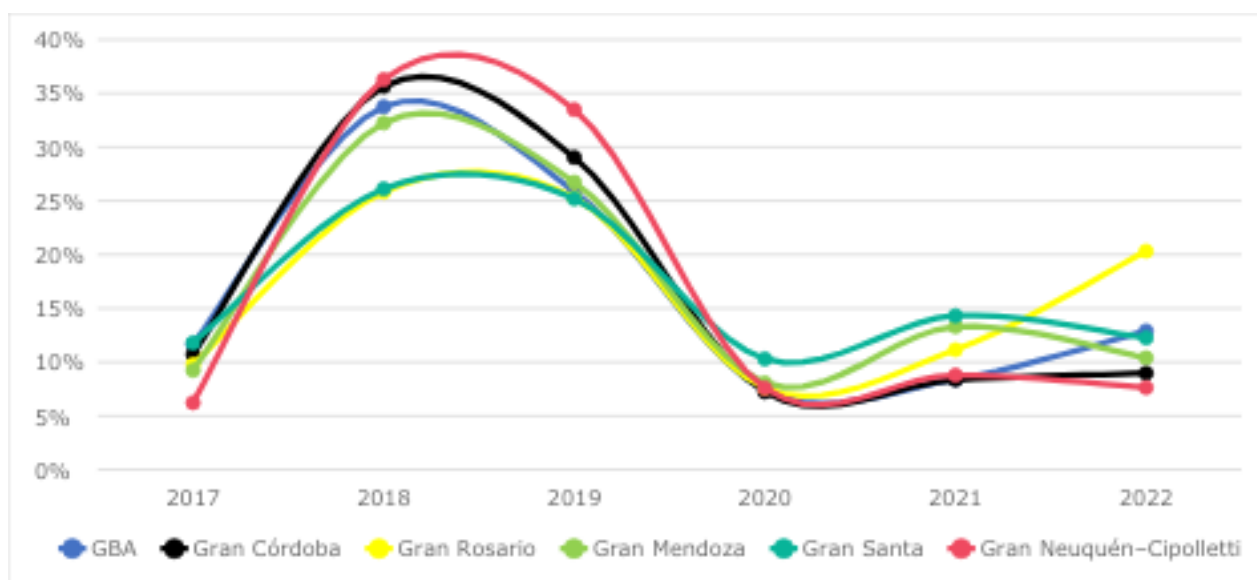
En el Gran Rosario, Brasil es el principal país de origen (36%), con una presencia que triplica a la de Venezuela. Esta particularidad se vincula al flujo de estudiantes brasileños atraídos por la oferta de educación superior pública y gratuita (Oliveira y Antonello, 2023). En el Gran Salta, Bolivia es el origen mayoritario (34%), lo que expresa la continuidad de un flujo migratorio de larga data sostenido por redes laborales y familiares entre el noroeste argentino y el sur boliviano (Benencia, 2012; Ataide, 2016). El Gran Mendoza presenta un tercer perfil: Chile representa el 11% de sus migrantes recientes, proporción marginal en todos los demás aglomerados, que refleja los lazos históricos entre la región cuyana y el país trasandino (Paredes, 2003).

Los flujos históricos de Paraguay y Bolivia mantienen presencia en el stock reciente con distribución desigual: Paraguay se concentra en el GBA (10%), Bolivia en el Gran Salta (34%), el Gran Mendoza (7%) y el Gran Córdoba (6%),

expresando las redes territoriales consolidadas a lo largo de décadas (Benencia, 2012; Bruno, 2022; Sassone, 2021).

La dimensión temporal del flujo completa el panorama (Gráfico 1). En todos los aglomerados, el bienio 2018-2019 concentra el mayor volumen de llegadas del período reciente, en coincidencia con la fase de mayor intensidad de la emigración venezolana hacia América del Sur (R4V, 2023; INDEC, 2024a). La caída de 2020, asociada a las restricciones de movilidad por la pandemia de COVID-19, es homogénea entre ciudades. La recuperación posterior, sin embargo, no sigue un patrón uniforme: el Gran Rosario es el caso más llamativo, con una proporción de llegadas en 2022 —medida sobre su total de migrantes recientes— que supera a la de todos los demás aglomerados, en coherencia con la reactivación del flujo de estudiantes brasileños durante ese período (Oliveira y Antonello, 2023).

Gráfico 1. Distribución de migrantes recientes por año de llegada según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022



Nota: se excluyen casos con año de llegada ignorado; el año 2022 registra llegadas hasta mayo.
Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Perfil sociodemográfico de los migrantes recientes

El análisis del perfil sociodemográfico de los migrantes recientes refuerza la imagen de heterogeneidad que emerge de la distribución por origen. Las Tablas 3 y 4 sintetizan los indicadores clave para las tres poblaciones.

La composición por sexo muestra feminización en casi todos los aglomerados —el índice de masculinidad (número de varones cada cien mujeres) oscila entre 75,7 en el Gran Rosario y 101,2 en el Gran Salta— con la excepción salteña coherente con el perfil del flujo boliviano (Benencia, 2012).

Donde los contrastes entre grupos resultan más sustantivos es en la estructura etaria. Los migrantes recientes se concentran marcadamente en edades activas. Sin embargo, la distribución interna de ese tramo varía de forma significativa entre aglomerados. El Gran Rosario exhibe la mayor concentración en el segmento de 15 a 29 años (53,7%), casi duplicando a aglomerados como el Gran Neuquén–Cipolletti (24,1%) o el Gran Salta (25,9%): este rasgo es coherente con el predominio del flujo estudiantil brasileño identificado en el apartado anterior, cuyos integrantes migran en una etapa temprana del ciclo de vida con un proyecto formativo antes que laboral (Oliveira y Antonello, 2023). El Gran Neuquén–Cipolletti concentra, en cambio, la mayor proporción en el tramo de 30 a 44 años (37,4%), perfil propio de una migración laboral en plena etapa activa, consistente con la demanda de mano de obra vinculada al desarrollo hidrocarburífero de la cuenca neuquina.

La comparación con los migrantes no recientes ilustra con claridad el proceso de envejecimiento del stock migrante: estos concentran el 51,6% en el tramo de 45 años y más —hasta el 71,3% en Gran Neuquén–Cipolletti— evidenciando el envejecimiento avanzado del stock histórico.

Tabla 3. Composición demográfica de migrantes recientes, migrantes no recientes y nativos según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Indicador	Total	GBA	Gran Córdoba	Gran Rosario	Gran Mendoza	Gran Salta	Gran Neuquén-Cipolletti
Migrantes recientes							
Índice de masculinidad	85,7	84,4	88,4	75,7	87,6	101,2	95,4
% 5-14	11,3	10,5	13,4	8,3	15,4	14,0	15,8
% 15-29	37,8	38,9	34,7	53,7	27,5	25,9	24,1
% 30-44	30,6	31,1	30,8	24,4	30,3	30,6	37,4
% 45-64	15,0	14,6	16,3	9,9	19,3	20,5	17,2
% 65 y más	5,2	4,9	4,8	3,7	7,6	9,1	5,5
Migrantes no recientes							
Índice de masculinidad	81,4	79,7	89,3	89,9	77,7	80,0	84,6
% 5-14	3,7	3,2	5,4	4,9	4,5	3,3	2,2
% 15-29	15,8	16,7	20,5	20,0	15,0	9,3	7,8
% 30-44	28,8	31,7	31,4	27,8	20,5	20,3	18,7
% 45-64	28,7	28,1	27,0	24,0	32,3	36,3	39,2
% 65 y más	22,9	20,4	15,6	23,3	27,7	30,7	32,1
Nativos							
Índice de masculinidad	93,0	91,8	90,3	90,4	91,0	90,7	94,5
% 5-14	16,2	15,8	14,4	14,6	15,6	16,5	16,5
% 15-29	25,5	24,8	27,3	23,7	24,4	27,7	25,7
% 30-44	23,6	23,3	23,8	25,3	23,7	24,1	27,0
% 45-64	22,3	23,0	22,0	22,8	22,5	21,2	21,6
% 65 y más	12,4	13,0	12,5	13,6	13,8	10,5	9,3

Nota: la estructura etaria se calcula sobre población de 5 años y más. Los migrantes no recientes son quienes residen en el aglomerado desde hace más de cinco años.

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Al observar las características socioeconómicas de la población en estudio, la Tabla 4 revela una diferencia estructural entre los flujos recientes y el stock acumulado: los migrantes recientes presentan un perfil educativo marcadamente más alto que los no recientes y también que los nativos. A nivel total, el 45,8% de los migrantes recientes tiene nivel superior completo, frente al 13,1% de los no recientes y el 19,8% de los nativos; en el extremo opuesto, el porcentaje sin primaria completa es del 9,8%, del 20,6% y del 11,1% respectivamente. Esta

brecha refleja la transformación en la composición por origen: el flujo venezolano — componente dominante de la migración reciente— es un colectivo de alta calificación (Nicolao, Debandi y Penchaszadeh, 2022), en contraste con un stock histórico mayormente integrado por flujos limítrofes de menor calificación relativa. Entre aglomerados, el Gran Neuquén–Cipolletti sobresale con el 61,3% de migrantes recientes con nivel superior completo, coherente con la demanda selectiva de mano de obra calificada asociada a Vaca Muerta. El Gran Rosario exhibe la mayor proporción de nivel superior incompleto (37,9%), expresión de su población estudiantil activa. El Gran Salta exhibe el perfil más bajo: mayor proporción sin primaria completa (10,5%) y menor con nivel superior completo (41,4%), consistente con el peso del flujo boliviano (Benencia, 2012).

Respecto a la condición de actividad, los migrantes recientes presentan una tasa de ocupación del 63,5% a nivel total, levemente superior a la de los no recientes (58,7%) y los nativos (58,1%). Esta diferencia no refleja necesariamente mejores condiciones de inserción sino, en buena medida, la urgencia de generar ingresos al momento de la llegada. El Gran Rosario es la excepción más llamativa: con solo el 46,2% de migrantes recientes ocupados y una tasa de inactividad excepcionalmente alta, la presencia estudiantil determina un perfil de actividad radicalmente diferente al del resto.

Tabla 4. Máximo nivel de instrucción (población de 25 años y más) y condición de actividad de migrantes recientes, migrantes no recientes y nativos (población de 14 años y más) según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Indicador	Total	GBA	Gran Córdoba	Gran Rosario	Gran Mendoza	Gran Salta	Gran Neuquén-Cipolletti
Migrantes recientes (%)							
Hasta primario incompleto	9,8	8,9	6,9	8,5	9,1	10,5	7,3
Secundario incompleto	11,5	10,5	9,6	8,4	10,2	12,2	8,4
Secundario completo	16,2	16,0	17,7	12,0	16,4	23,9	12,6
Superior incompleto	16,8	16,8	17,1	37,9	16,5	12,0	10,4
Superior completo o más	45,8	47,8	48,6	33,2	47,8	41,4	61,3
% ocupados	63,5	65,4	65,9	46,2	59,5	60,6	64,8
Migrantes no recientes (%)							
Hasta primario incompleto	20,6	18,0	12,6	16,6	19,1	26,7	23,0
Secundario incompleto	35,7	36,1	24,8	29,5	31,7	29,9	40,0
Secundario completo	21,4	23,2	24,7	18,3	21,0	19,0	18,7
Superior incompleto	9,2	9,3	16,1	17,7	11,7	10,2	7,4
Superior completo o más	13,1	13,4	21,8	17,9	16,6	14,1	10,9
% ocupados	58,7	61,9	63,3	54,6	54,2	55,1	53,8
Nativos (%)							
Hasta primario incompleto	11,1	8,2	7,4	9,8	8,5	7,5	7,6
Secundario incompleto	33,8	31,1	29,2	31,9	32,4	28,3	31,7
Secundario completo	21,9	23,7	20,3	21,7	19,2	24,3	20,9
Superior incompleto	13,4	14,8	17,4	14,8	16,4	19,4	17,0
Superior completo o más	19,8	22,2	25,6	21,8	23,6	20,5	22,8
% ocupados	58,1	59,1	59,4	59,3	58,4	59,2	62,5

Nota: el nivel de instrucción se calcula sobre población de 25 años y más. La condición de actividad corresponde a población de 14 años y más. Los migrantes no recientes son quienes residen en el aglomerado desde hace más de cinco años.

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Composición y estructura de los hogares

La composición y estructura de los hogares en que residen los migrantes recientes constituye una dimensión clave de su inserción residencial, en tanto refleja las estrategias adoptadas frente a las restricciones del mercado de vivienda (Di Virgilio y Gil y de Anso, 2012), así como el tipo de proyecto migratorio que los moviliza

(Mera y Marcos, 2025). El análisis habitacional toma como unidad de registro a las personas migrantes recientes, distribuyéndolas según las características de la vivienda y el hogar en que residen.

Como se observa en la Tabla 5, el arreglo residencial predominante corresponde a los hogares familiares nucleares completos, en el que residen el 41% de los migrantes recientes, con valores que oscilan entre 36,4% en el Gran Rosario y 49,2% en el Gran Neuquén.

Tabla 5. Migrantes recientes por composición del hogar según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Aglomerado	Hogar unipersonal (%)	Hogar familiar nuclear completo (%)		Hogar familiar nuclear monoparental (%)	Hogar no familiar / familiar no nuclear (%)
		Nuclear	Extenso / compuesto		
Total	11,8	41	18,8	13,5	15
GBA	11,8	40,8	18,7	13,4	15,2
Gran Córdoba	9,9	44,2	19,3	14,8	11,8
Gran Rosario	19,5	36,4	12,8	10,4	20,8
Gran Mendoza	7,0	42,4	21,4	18,4	10,7
Gran Salta	9,0	41,3	19,4	17,7	12,7
Gran Neuquén-Cipolletti	7,4	49,2	24,3	11,6	7,5

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Otro arreglo relevante corresponde a los hogares familiares nucleares completos con presencia de otros familiares o no familiares, en los que reside cerca del 19% de los migrantes recientes en promedio, con valores más elevados en el Gran Mendoza y el Gran Neuquén-Cipolletti. La literatura ha señalado que estos arreglos de co-residencia se apoyan en redes migratorias que facilitan la inserción inicial y constituyen estrategias tanto habitacionales como sociales frente a las restricciones del mercado de vivienda (Massey, 1987; Vaccotti, 2017; Nicolao, Debandi y Penchaszadeh, 2022).

Los hogares no familiares o familiares no nucleares concentran cerca del 15% de los migrantes recientes, con el Gran Rosario nuevamente como caso destacado (20,8%) y el Gran Neuquén en el extremo opuesto (7,5%). La mayor

presencia de este tipo de arreglos puede asociarse a modalidades de co-residencia entre personas no emparentadas, un fenómeno que se viene identificando en la literatura sobre procesos migratorios recientes en el contexto argentino (Mera y Marcos, 2025).

Finalmente, los hogares unipersonales presentan una incidencia moderada entre los migrantes recientes (11,8% en promedio), aunque con diferencias territoriales marcadas. El caso más destacado es el Gran Rosario, donde el 19,5% de los migrantes recientes reside en hogares unipersonales, proporción coherente con el perfil predominantemente estudiantil de ese flujo. En el extremo opuesto, el Gran Mendoza (7%) y el Gran Neuquén-Cipolletti (7,4%) registran las proporciones más bajas, consistente con una migración de perfil más familiar y laboral.

Estos patrones se refuerzan al incorporar el tamaño medio de los hogares con al menos un migrante reciente (Tabla 6). El Gran Rosario presenta el tamaño medio más reducido (2,50 personas por hogar), consistente con la mayor presencia de hogares unipersonales y no nucleares. En el otro extremo, el Gran Salta (3,43) y el Gran Mendoza (3,39) tienen los hogares más grandes, coherente con el mayor peso de los arreglos nucleares completos. El promedio total es de 2,90 personas por hogar.

Tabla 6. Características de los hogares con al menos un migrante reciente según aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Aglomerado	Hogares con al menos un migrante reciente	Tamaño medio del hogar	% hogares con menores de 12 años	% hogares con personas de 65 años o más
Total	121.755	2,92	32,2	12,3
GBA	102.007	2,90	31,7	11,7
Gran Córdoba	4.420	3,02	35,2	12,8
Gran Rosario	4.174	2,50	23,5	9,5
Gran Mendoza	2.180	3,39	38,4	21,0
Gran Salta	795	3,43	39,1	22,5
Gran Neuquén-Cipolletti	2.386	3,12	39,6	13,7

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

El 32,2% de los hogares con migrantes recientes cuenta con al menos un niño o niña menor de 12 años. Mientras el Gran Rosario registra el valor más bajo (23,5%), coherente con el perfil estudiantil, el Gran Mendoza (38,4%); el Gran Salta (39,1%) y el Gran Neuquén-Cipolletti (39,6%) superan ampliamente el promedio, en línea con una inserción de carácter más familiar.

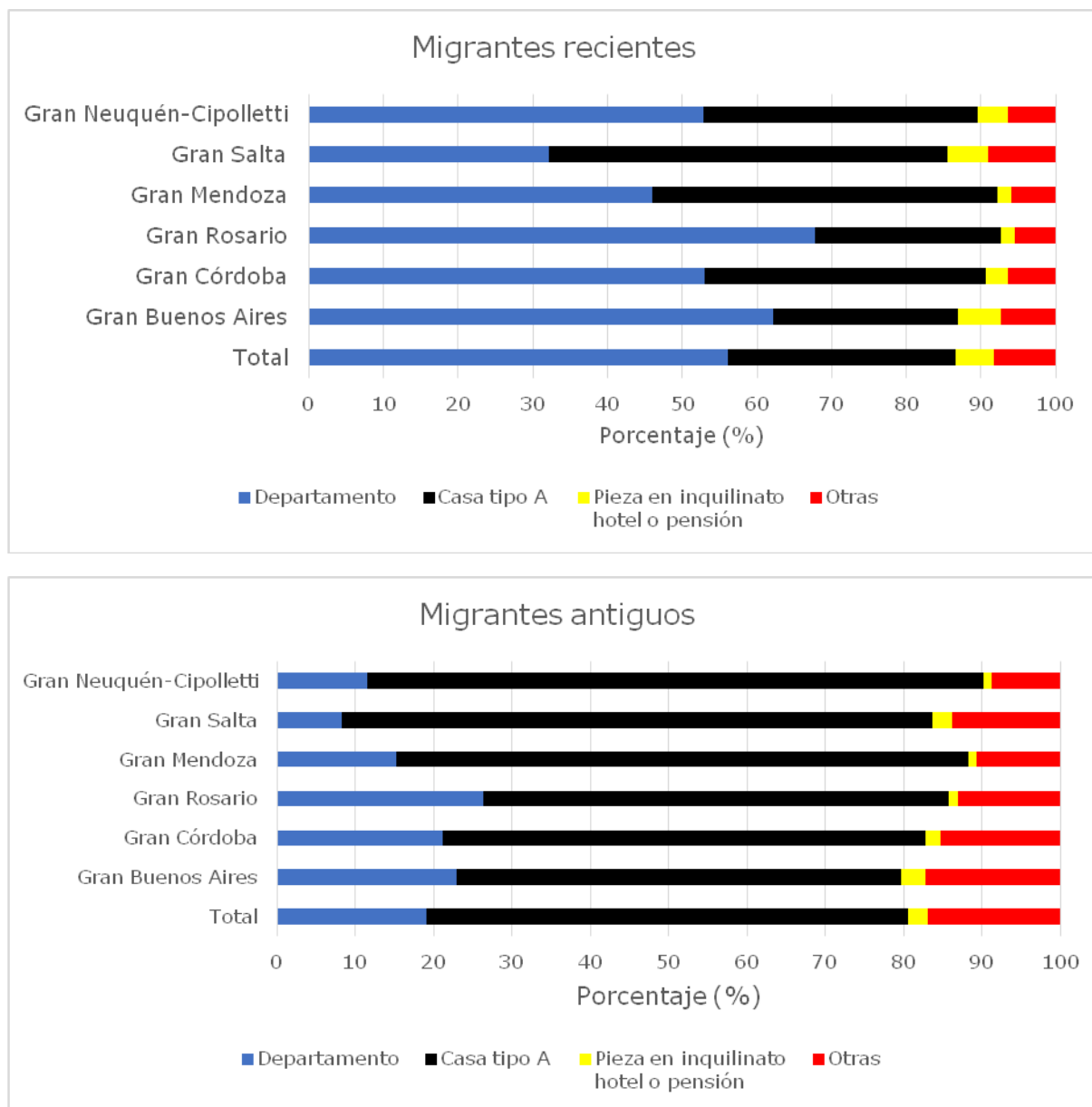
La presencia de personas de 65 años o más es más heterogénea: el 12,3% de los hogares con migrantes recientes incluye al menos una persona mayor, con diferencias territoriales marcadas. Los valores más elevados se registran en el Gran Salta (22,5%) y el Gran Mendoza (21%), aglomerados donde los stocks migratorios más consolidados pueden asociarse a procesos de reunificación familiar tardía, o al envejecimiento de migrantes que llegaron décadas atrás y hoy conviven con migrantes recientes del mismo origen (Cerrutti, 2009). Estas proporciones contrastan con las registradas en hogares con migrantes no recientes —41,0% en el Gran Mendoza y 42,1% en el Gran Salta— y con las de hogares nativos —30,2% y 26,5% respectivamente—, una gradiente que refleja el envejecimiento progresivo del stock migrante según el tiempo de residencia en el país. La lectura conjunta de ambas tablas permite identificar dos perfiles territoriales diferenciados. Por un lado, aglomerados como el Gran Neuquén, el Gran Salta y el Gran Mendoza, se caracterizan por hogares de mayor tamaño con predominio de arreglos nucleares completos, mayor presencia de menores y, en los dos últimos casos, también de adultos mayores. Por otro lado, el Gran Rosario se distingue por una mayor diversidad de arreglos, con mayor peso de hogares no nucleares y unipersonales, y menor presencia de población infantil y adulta mayor: un perfil coherente con una migración joven, estudiantil e individualizada. El tipo de proyecto migratorio -familiar, laboral o estudiantil- se traduce así en formas específicas de arreglo residencial.

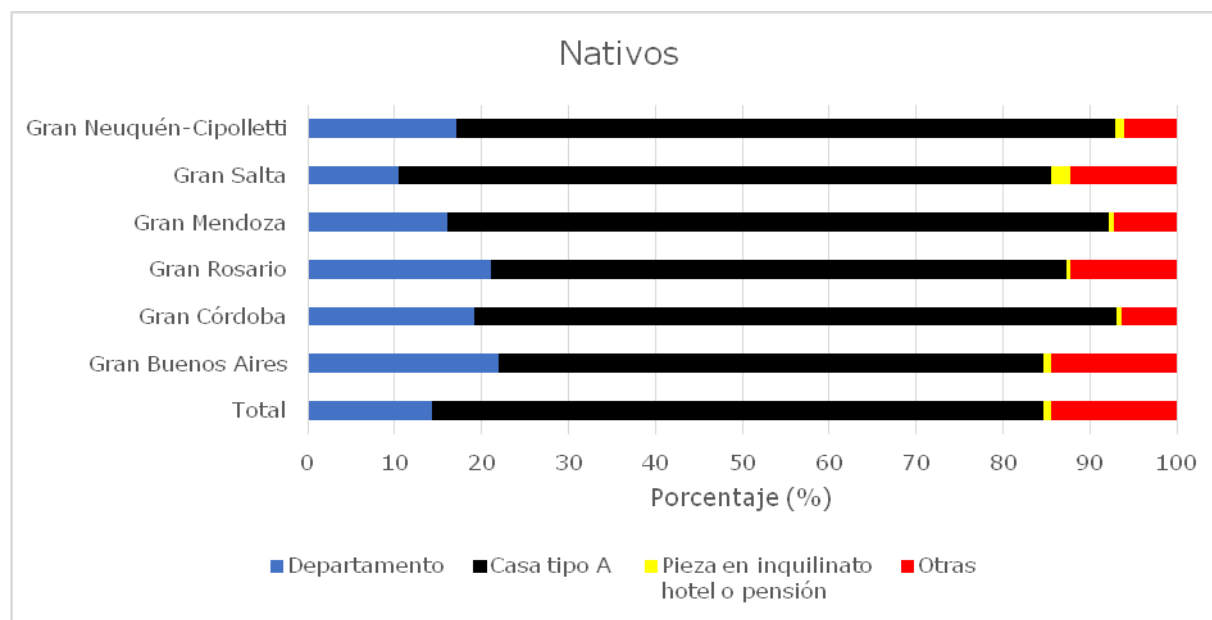
Condiciones habitacionales: tipo de vivienda y régimen de tenencia

Esta sección examina el tipo de vivienda y el régimen de tenencia en los seis aglomerados, para las tres poblaciones. El Gráfico 2 muestra que el departamento es el tipo de vivienda predominante entre los migrantes recientes en todos los aglomerados; patrón especialmente marcado en el Gran Rosario (67,8%), el GBA

(62,1%), el Gran Córdoba (53,0%) y el Gran Neuquén-Cipolletti (52,9%). En contraste, entre los migrantes antiguos y la población nativa predomina la residencia en casas tipo A (viviendas con condiciones materiales y de acceso a servicios básicos adecuadas, INDEC, 2024b).

Gráfico 2. Distribución de población por tipo de vivienda particular ocupada, según tipo de población y aglomerado urbano. Argentina. Año 2022





Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Asimismo, en todos los aglomerados, los migrantes recientes presentan mayores proporciones de residencia en piezas ocupadas en inquilinatos, hoteles familiares o pensiones. Aunque se trata de una categoría de menor peso relativo dentro del conjunto de viviendas, su presencia entre los migrantes recientes supera sistemáticamente a la registrada entre migrantes antiguos y población nativa, lo que sugiere la importancia de estas modalidades habitacionales en las primeras etapas del asentamiento migratorio (Mera, 2020; Di Virgilio y Rodríguez, 2018),

Una proporción relevante de migrantes recientes reside en casas tipo A, con variaciones territoriales marcadas. En el GBA (24,8%) y el Gran Rosario (24,9%) la presencia de este tipo de viviendas es relativamente baja, mientras que en el Gran Salta (53,4%), el Gran Mendoza (46,2%), el Gran Córdoba (37,6%) y el Gran Neuquén-Cipolletti (36,7%) los valores resultan más elevados. Este patrón refleja configuraciones específicas de los mercados locales antes que mayores oportunidades de acceso: en algunos aglomerados del interior predominan las viviendas individuales, mientras que en otros —como el Gran Neuquén-Cipolletti— se observa una fuerte presión inmobiliaria vinculada a la dinámica extractiva, con mercados de alquiler altamente segmentados y costos elevados en relación con los ingresos (Perren, Cabezas y Pérez, 2022; Pérez, 2018).

La Tabla 7 presenta un indicador que combina el régimen de tenencia con el tipo de documentación que lo acredita, permitiendo visibilizar situaciones de inseguridad habitacional que permanecen ocultas cuando ambas dimensiones se analizan por separado.

El rasgo más saliente es la alta dependencia del mercado de alquiler entre los migrantes recientes: a nivel total, el 74,3% reside en viviendas alquiladas, proporción que supera ampliamente la de los migrantes antiguos (24,9%) y los nativos (17,1%). Este patrón se verifica de manera consistente en todos los aglomerados, con valores que oscilan entre el 49,7% en el Gran Salta y el 75,2% en el Gran Rosario. En contrapartida, sólo el 8,9% de los migrantes recientes tiene una tenencia plenamente segura —propietario con escritura— frente al 28,7% de los antiguos y el 40,9% de los nativos.

La comparación entre los tres grupos revela una gradiente clara según el tiempo de residencia: a mayor antigüedad en el país, mayor acceso a la propiedad y mayor formalización de la tenencia. Esta relación entre tiempo de residencia y acceso progresivo a la propiedad constituye un patrón documentado en distintos contextos nacionales: en España, los inmigrantes recién llegados tienen apenas el 14% en propiedad frente al 69% de quienes llevan más de veinte años de residencia (Orozco-Martínez, Bayona-i-Carrasco y Gil-Alonso, 2024). Para el caso del GBA, en perspectiva histórica, se ha mostrado que si bien a mayor tiempo de residencia se produce un acceso progresivo a la propiedad, ese acceso se ha vuelto más restrictivo en las décadas recientes (Mera y Marcos, 2023). Los datos del CNPHV22 confirman ese patrón para el conjunto de los aglomerados analizados.

Un hallazgo particularmente relevante emerge de la comparación entre propietarios con y sin escritura. Los migrantes antiguos presentan a nivel total una proporción de propietarios sin escritura (34,1%) que supera incluso a la de los nativos (28,5%), lo que indica que el tiempo de residencia no garantiza la formalización jurídica de la tenencia. El caso más llamativo es el Gran Neuquén–Cipolletti, donde el 39,2% de los migrantes antiguos son propietarios sin escritura —la proporción más alta de todos los grupos y aglomerados—, muy por encima de

los nativos del mismo aglomerado (28%). Este patrón sugiere que la consolidación residencial del stock histórico en ese contexto se produjo por vías parcialmente informales, probablemente asociadas a la expansión urbana acelerada vinculada al desarrollo hidrocarburífero (Perren, Cabezas y Pérez, 2022).

Tabla 7. Distribución de la población por régimen de tenencia de la vivienda y tipo de documentación, según tipo de población y aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Grupo de población	Indicador	Total	GBA	Gran Córdoba	Gran Rosario	Gran Mendoza	Gran Salta	Gran Neuquén-Cipolletti
Migrantes recientes	Prop. con escritura	8,9	9,5	11,3	10,2	18,9	29,3	8,3
	Prop. sin escritura	10,4	12,1	10,5	9,9	10,2	12,1	13,6
	Alquilada	74,3	72,5	71,8	75,2	60,8	49,7	71,3
	Cedida / prestada / otra	6,5	5,9	6,4	4,8	10,0	8,9	6,7
Migrantes antiguos	Prop. con escritura	31,4	28,4	27,5	33,9	39,9	55,4	35,9
	Prop. sin escritura	34,1	35,8	30,3	27,3	23,6	20,5	40,5
	Alquilada	24,9	27,5	33,5	29,8	23,8	13,9	14,9
	Cedida / prestada / otra	9,6	8,3	8,7	8,9	12,7	10,2	8,7
Nativos	Prop. con escritura	40,9	43,2	38,3	41,4	41,4	47	32,8
	Prop. sin escritura	28,5	22,5	16,7	22,4	17,5	19,0	28
	Alquilada	17,1	21,4	32,2	23,1	25,6	19,5	27
	Cedida / prestada / otra	13,5	12,9	12,8	13,2	15,5	14,5	12,2

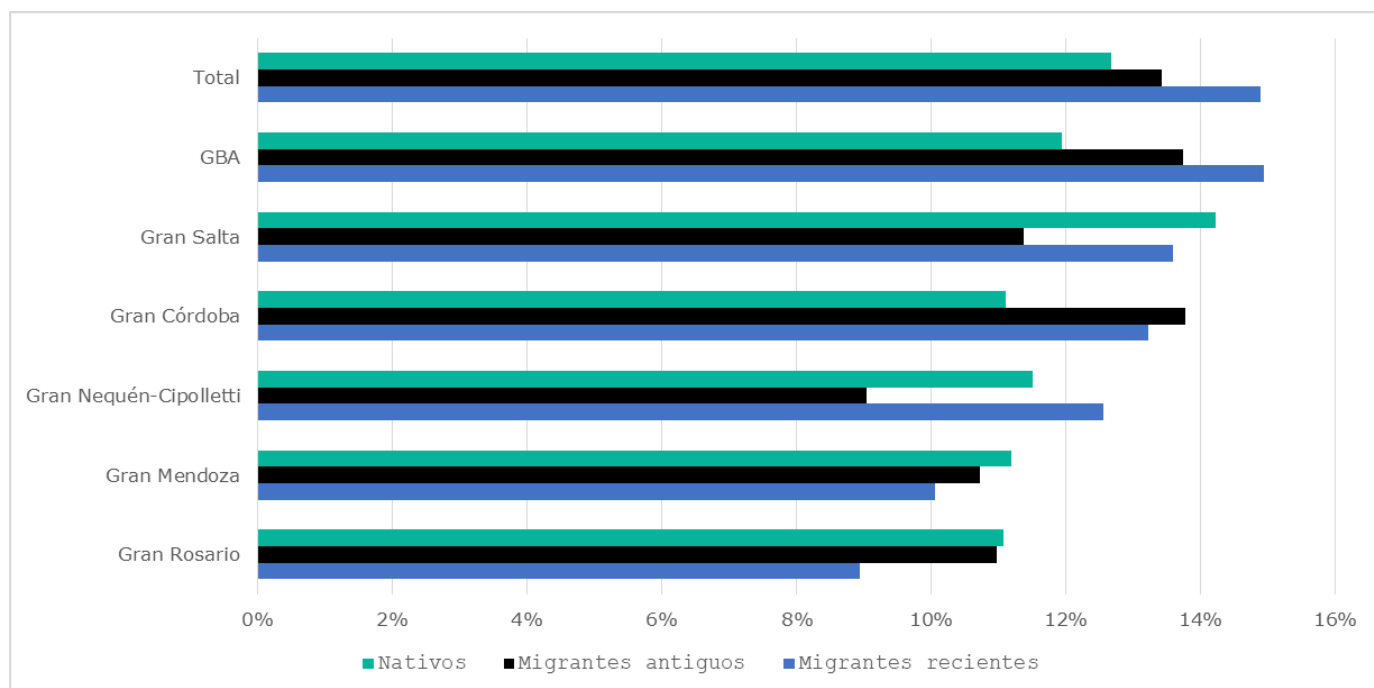
Nota: 'Prop. con escritura' incluye únicamente a los propietarios con escritura registrada, 'Prop. sin escritura' agrupa a los propietarios con boleto de compra-venta, otra documentación o sin documentación, categorías que implican distintos grados de inseguridad en la tenencia. Los porcentajes están calculados sobre el total de hogares de cada grupo en cada aglomerado.

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Condiciones habitacionales: hacinamiento y acceso a servicios básicos

Esta sección analiza hacinamiento, saneamiento y combustible para cocinar, comparando las tres poblaciones. El hacinamiento —medido como la presencia de más de dos personas por cuarto (INDEC, 2024b)— es uno de los indicadores más utilizados para dar cuenta del déficit habitacional cuantitativo, en tanto refleja la inadecuación entre el tamaño del hogar y el espacio disponible en la vivienda (INDEC, 2024b; Marcos y Mera, 2018). El Gráfico 3 muestra un patrón heterogéneo entre aglomerados. En el total de los aglomerados, los recientes presentan el nivel más alto de hacinamiento (14,9%), seguidos por los migrantes antiguos (13,4%) y los nativos (12,7%). Sin embargo, esta desventaja no es uniforme: los recientes superan a los nativos en tres de los seis aglomerados —GBA, Gran Córdoba y Gran Neuquén-Cipolletti—, mientras que en Rosario, Mendoza y Salta presentan valores similares o inferiores. La comparación con los migrantes antiguos muestra un patrón igualmente dividido: los recientes superan a los antiguos en GBA, Gran Salta y Gran Neuquén-Cipolletti, pero presentan valores menores en Córdoba, Rosario y Mendoza. Los casos de Rosario y Mendoza son coherentes con los perfiles migratorios ya identificados: en Rosario, los estudiantes que residen solos o en grupos pequeños generan hogares de menor tamaño que reducen el hacinamiento; en Mendoza, el stock migrante más consolidado se traduce en condiciones más próximas a las de los migrantes antiguos. El GBA es el aglomerado donde la desventaja de los recientes es más consistente respecto de ambos grupos, coherente con la mayor presión del mercado de alquiler formal en ese contexto (Mera y Vaccotti, 2013; Palumbo, 2023).

Gráfico 3. Población en situación de hacinamiento según tipo de población y aglomerado urbano. Argentina. Año 2022



Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

En materia de saneamiento, los datos muestran una inversión del patrón observado en las dimensiones anteriores: los migrantes recientes presentan condiciones mejores que los migrantes antiguos en los seis aglomerados analizados, y también mejores que los nativos en todos los casos. La Tabla 8 muestra que, en el total de los aglomerados, el 89,4% de los migrantes recientes tiene acceso a saneamiento adecuado, frente al 76,2% de los migrantes antiguos y el 81,9% de los nativos. Las brechas respecto de los antiguos son considerables: oscilan entre 4,2 puntos porcentuales en el Gran Salta y 19,3 en el GBA. Cabe señalar que, a diferencia de la definición utilizada en la EPH, el CNPHV22 no permite identificar si el baño se ubica fuera del terreno ni si es compartido entre hogares; el indicador puede por tanto subestimar la inadecuación del saneamiento en hogares con hacinamiento elevado.

Este patrón es consistente con la hipótesis interpretativa planteada: los migrantes recientes, concentrados en el alquiler formal de viviendas urbanas con infraestructura, acceden a mejores servicios de saneamiento que los migrantes

antiguos, cuya inserción en la periferia informal —donde el acceso a la red cloacal es históricamente más limitado— se traduce en peores condiciones en esta dimensión (Magliano y Perissinotti, 2020; Di Virgilio y Rodríguez, 2018). La brecha entre recientes y antiguos es, en este sentido, una expresión de dos formas distintas de precariedad habitacional: la de los recientes, asociada al hacinamiento y a la inestabilidad de la tenencia en el mercado de alquiler; y la de los antiguos, vinculada a la localización periférica y a la carencia de servicios de red, tal como señalan Mera y Vaccotti (2013) y Mera y Marcos (2025) para el caso del GBA.

Tabla 8. Población con acceso a saneamiento adecuado según tipo de población y aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Aglomerado	Migrantes recientes (%)	Migrantes antiguos (%)	Nativos (%)
Total	89,4	76,2	81,9
GBA	87,3	68,0	75,4
Gran Córdoba	90,3	77,7	88,2
Gran Rosario	90,5	75,4	76,7
Gran Mendoza	93,1	87,6	91,3
Gran Salta	91,2	87,0	89,2
Gran Neuquén-Cipolletti	91,8	85,1	89,3

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

El combustible utilizado principalmente para cocinar muestra un patrón similar. Como se observa en la Tabla 9, los migrantes recientes acceden a gas de red en mayor proporción que los migrantes antiguos en todos los aglomerados, con diferencias que oscilan entre 3,4 puntos porcentuales en el Gran Salta y 22,4 en el Gran Córdoba. El Gran Neuquén-Cipolletti presenta los valores más altos para los tres grupos (87,4%, 81,1% y 86,1%), mientras que en el Gran Salta las diferencias son mínimas, confirmando que el acceso depende aquí de la infraestructura regional antes que de la condición migratoria (Mera, 2020; Di Virgilio y Rodríguez, 2018).

Tabla 9. Población que utiliza principalmente gas de red para cocinar según tipo de población y aglomerado urbano. Argentina. Año 2022

Aglomerado	Migrantes recientes (%)	Migrantes antiguos (%)	Nativos (%)
Total	62,9	47,5	49,6
GBA	64,4	46,9	60,6
Gran Córdoba	68,2	45,8	56,4
Gran Rosario	73,5	57,4	58,5
Gran Mendoza	81,4	70,0	77,2
Gran Salta	63,3	59,9	63,5
Gran Neuquén-Cipolletti	87,4	81,1	86,1

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del CNPHV22 (INDEC).

Reflexiones finales

Los resultados presentados en este artículo confirman la hipótesis que orientó el trabajo: los migrantes recientes no conforman una categoría habitacional homogénea, sus condiciones de acceso a la vivienda varían de manera sistemática entre los seis aglomerados analizados, y esa variación no puede explicarse únicamente por la condición migratoria en sí misma. La estructura local del mercado de vivienda, el perfil sociodemográfico de los flujos y el tipo de proyecto migratorio que los moviliza emergen como factores tan relevantes como la condición de recién llegado. En este sentido, el artículo aporta evidencia comparada que amplía el alcance de los trabajos disponibles sobre migración y vivienda en la Argentina, centrados mayoritariamente en el Área Metropolitana de Buenos Aires y en los flujos históricos de Bolivia, Paraguay y Venezuela (Marcos y Mera, 2018; Mera, 2020; Mera y Marcos, 2025).

Los datos revelan que los migrantes recientes presentan condiciones habitacionales que no son uniformemente peores que las de los demás grupos: acceden a servicios de red —saneamiento adecuado, gas— en proporciones iguales

o superiores a las de los migrantes más antiguos en todos los aglomerados, pero exhiben mayor hacinamiento en varios de ellos. Esta combinación se vincula con el lugar que ocupan en los mercados de vivienda localmente configurados y, en muchos casos, segmentados. Este patrón es coherente con lo que la literatura describe como la primera etapa de las trayectorias habitacionales migrantes: la inserción en el alquiler formal antes del acceso —cada vez más restringido— a la propiedad (Mera y Marcos, 2023; Palumbo, 2023).

La comparación con los migrantes de mayor antigüedad permite identificar dos formas distintas de precariedad habitacional que coexisten en las ciudades argentinas. Los migrantes recientes enfrentan inestabilidad en la tenencia, costos elevados del alquiler y hacinamiento en algunos contextos. Los migrantes más antiguos, asentados en la periferia informal, presentan mayor acceso a la propiedad —frecuentemente sin escritura— pero menor cobertura de servicios de red (Di Virgilio y Rodríguez, 2018; Magliano y Perissinotti, 2020). Esta distinción amplía los hallazgos de Marcos y Mera (2018), mostrando que el perfil de precariedad varía según el origen, el tiempo de residencia y el contexto urbano.

Un tercer hallazgo transversal refiere a que el tipo de proyecto migratorio —familiar, laboral o estudiantil— opera como una clave de lectura fundamental de las condiciones habitacionales. En el Gran Rosario, el flujo estudiantil brasileño se traduce en hogares pequeños, baja presencia de menores, menor hacinamiento y alta concentración en el alquiler de departamentos. En el Gran Neuquén-Cipolletti, el perfil laboral calificado se asocia a hogares nucleares más grandes, mayor hacinamiento relativo y también alta dependencia del alquiler formal. En el Gran Salta, la continuidad de flujos bolivianos con mayor arraigo territorial explica el mayor acceso a la propiedad entre los migrantes recientes. Esta articulación sugiere que las condiciones habitacionales no se explican por la condición migratoria de manera aislada, sino en interacción con el proyecto migratorio y el contexto receptor (Di Virgilio y Gil y de Anso, 2012; Mera y Marcos, 2025).

Estos hallazgos tienen implicancias para el diseño de políticas habitacionales. La alta dependencia del alquiler formal expone a los migrantes recientes al proceso de inquilinización que afecta también a amplios sectores de la población argentina

(Palumbo, 2023), colocándolos en una posición de vulnerabilidad específica dentro de un mercado que se vuelve más restrictivo para todos. La heterogeneidad territorial documentada sugiere respuestas de política diferenciadas por aglomerado antes que intervenciones uniformes.

Referencias bibliográficas

- Ataide, Soraya (2016). Inserción desigual de inmigrantes bolivianos en un mercado de trabajo segmentado. Un estudio en municipios del este salteño. *Andes*, 27(2), pp. 1-34. Recuperado de: <https://www.scielo.org.ar/pdf/andes/v27n2/v27n2a02.pdf>
- Benencia, Roberto Rodolfo (2012). Los inmigrantes bolivianos en el mercado de trabajo de la horticultura en fresco en la Argentina. En Organización Internacional para las Migraciones (ed.), *El impacto de las migraciones en Argentina* (Vol. 2, pp. 155-195). OIM. Recuperado de: https://repository.iom.int/bitstream/handle/20.500.11788/1434/ARG-OIM_016.pdf
- Blanco, Andrés, Fretes Cibils, Vicente y Muñoz, Andrés Fergus (2014). *Se busca vivienda en alquiler: opciones de política en América Latina y el Caribe*. Washington D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bologna, Eduardo León y Falcón, María del Carmen (2016). Migración sur-sur: factores relacionales e inserción segmentada de la población boliviana y peruana en la ciudad de Córdoba, Argentina. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 31(3), pp. 729-773.
- Bruno, Sebastián Felipe (2022). *Migración paraguaya hacia Argentina: historia, demografía, acceso al mercado de trabajo y trayectorias territoriales*. Buenos Aires: Editorial SB.
- Caggiano, Sergio y Segura, Ramiro (2014). Migración, fronteras y desplazamientos en la ciudad. *Dinámicas de la alteridad urbana en Buenos Aires*. *Revista de Estudios Sociales*, (48), pp. 29-42. Recuperado de: <https://journals.openedition.org/revestudsoc/8155>
- Cerrutti, Marcela (2009). *Diagnóstico de las poblaciones de inmigrantes en la Argentina*. Buenos Aires: Dirección Nacional de Población, Ministerio del Interior.
- Cobos, Emilio Pradilla (2014). La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. *Cadernos Metrópole*, 16(31), pp. 37-60.

- Delgadillo, Víctor (2016). Financiarización y mercantilización del desarrollo urbano en escala planetaria. Entrevista a Carlos A. de Mattos. *Andamios*, 13(32), pp. 213-243.
- Di Virgilio, María Mercedes (2007). Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires [Tesis doctoral]. Universidad de Buenos Aires.
- Di Virgilio, María Mercedes y Gil y de Anso, María Laura (2012). Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista de Estudios Sociales*, (44), pp. 158-170. Recuperado de: <https://journals.openedition.org/revestudsoc/7442>
- Di Virgilio, María Mercedes y Rodríguez, Carla (2018). Hábitat, vivienda y marginalidad residencial. En Juan Ignacio Piovani y Agustín Salvia (coords.), *La Argentina en el siglo XXI. Cómo somos, vivimos y convivimos en una sociedad desigual* (pp. 183-218). Buenos Aires: Siglo XXI.
- Gargantini, Daniela, Najman, Mercedes, Brikman, Denise, Frisch, Agustina, Peralta, Joaquín, Abildgaard, Evelyn y Benítez, María Andrea (2025). La incidencia de la dimensión territorial sobre las dinámicas del mercado de alquiler. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 162, pp. 49-70.
- Hall, Matthew y Greenman, Emily (2013). Housing and neighborhood quality among undocumented Mexican and Central American immigrants. *Social Science Research*, 42(6), pp. 1712-1725.
- Greppi, Viviana, Persini, Natalia y Peralta, Jonatan (2021). La oferta de la vivienda en alquiler: valores, características y distribución urbana. En Daniela Gargantini (coord.), *La vivienda de alquiler como opción para habitar* (pp. 45-70). Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- INDEC (2024a). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Migraciones. Resultados definitivos. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- INDEC (2024b). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Base de datos REDATAM. Definiciones de la base de datos. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- Leal, Jesús y Alguacil, Aitana (2012). Vivienda e inmigración: las condiciones y el comportamiento residencial de los inmigrantes en España. *Anuario CIDOB de la Inmigración*, 2012, pp. 126-5.

- Magliano, María José y Perissinotti, María Victoria (2020). La periferia autoconstruida: migraciones, informalidad y segregación urbana en Argentina. *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 46(138), pp. 5-23. Recuperado de: <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v46n138/0717-6236-eure-46-138-0005.pdf>
- Marcos, Mariana y Mera, Gabriela (2018). Migración, vivienda y desigualdades urbanas: condiciones socio-habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista INVI*, 33(92), pp. 53-86. Recuperado de: <https://www.scielo.cl/pdf/invi/v33n92/0718-8358-invi-33-92-00053.pdf>
- Martínez Pizarro, Jorge (2009). Medición e información sobre la migración internacional a partir de los censos: lecciones, desafíos y oportunidades. *Notas de Población*, 36(88), pp. 97-133.
- Massey, Douglas Samuel (1987). The social process of international migration. *Science*, 237 (4816), pp. 733-738.
- Mera, Gabriela (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), pp. 1-32. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/terri/n43/2215-7484-terri-43-246.pdf>
- Mera, Gabriela y Marcos, Mariana (2023). Migración y vivienda en Buenos Aires: intensidad, calendario y generación como claves para entender el acceso a la propiedad. *Territorios*, (48), pp. 1-28. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/terri/n48/2215-7484-terri-48-1g.pdf>
- Mera, Gabriela y Marcos, Mariana (2025). De la vivienda al hogar. Arreglos residenciales de la población migrante de Paraguay y Venezuela en el Gran Buenos Aires. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 40, pp. 1-27. Recuperado de: <https://doi.org/10.24201/edu.v40.e2258>
- Mera, Gabriela y Vaccotti, Luciana (2013). Migración y déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires: resignificando el "problema". *Argumentos. Revista de Crítica Social*, (15), pp. 176-202. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4549270.pdf>
- Naciones Unidas, División de Estadística (2010). Principios y recomendaciones para los censos de población y habitación. Revisión 2. Informes estadísticos, Serie M, N.º 67/Rev.2. Nueva York: Departamento de Asuntos Económicos y Sociales.
- Nicolao, Julieta, Debandi, Natalia y Penchaszadeh, Ana Paula (2022). Migración venezolana en la República Argentina. Desafíos emergentes de su integración

local en el marco de la pandemia. Polis. Revista Latinoamericana, 21(62), pp. 111-141. Recuperado de: <https://journals.openedition.org/polis/pdf/21655>

Oliveira Pereira da Silva, Ariel y Antonello, Ideni Terezinha (2023). Estudiantes brasileños en Argentina: un estudio de caso sobre el proceso de reterritorialización. Migraciones Internacionales, 14, pp. 1-22. Recuperado de: <https://www.scielo.org.mx/pdf/migra/v14/2594-0279-migra-14-rmiv1i12720.pdf>

Orozco-Martínez, Carolina, Bayona-i-Carrasco, Jordi y Gil-Alonso, Fernando (2024). El régimen de tenencia de la vivienda de la población inmigrante en España: cambio y continuidad a partir de los censos de 2001, 2011 y 2021. Revista Internacional de Estudios Migratorios, 14(1), pp. 85-114.

Palumbo, Joseph (2023). Inquilinización en Argentina: aportes para un análisis en clave socio-demográfica. Territorios, (48), pp. 1-28.

Park, Robert Ezra (1928). Human Migration and the Marginal Man. American Journal of Sociology, 33(6), pp. 881-893. Recuperado de: <https://doi.org/10.1086/214592>

Paredes, Alejandro (2003). Las prácticas políticas de los exiliados chilenos en Mendoza y su incidencia en Chile (1970-1989). Revista Universum, 18, pp. 133-146.

Pérez, Germán Gabriel (2018). La conurbación en torno a la ciudad de Neuquén: Perspectiva regional y aportes para el ordenamiento territorial [Tesis doctoral]. Universidad Nacional de La Plata.

Perren, Joaquín, Cabezas, Sergio y Pérez, Germán (2022). Alquileres e ingresos en un contexto extractivo. Una aproximación a la vulnerabilidad inquilina en la ciudad de Neuquén. Méropa, 3(5), pp. 88-104.

Pérez, Pedro (2014). Mercantilización y desmercantilización de las metrópolis latinoamericanas. América Latina en Movimiento, (497), pp. 3-6.

Pérez, Pedro (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos, (6), pp. 131-167.

Plataforma de Coordinación Interagencial para Refugiados y Migrantes de Venezuela (R4V) (2023). Situación Venezuela. Actualización regional. Recuperado de: <https://www.r4v.info/es/situations/platform>

Sassone, Susana María (2021). La Argentina y las migraciones internacionales: un cambio de época. En Susana María Sassone, Brenda Matossian y Cecilia Evangelina Melella (coords.), *Migraciones internacionales en la Argentina: panorama socioterritorial en tiempos del Bicentenario* (pp. 41-111). Buenos Aires: CONICET-IMHICIHU.

Vaccotti, Luciana (2017). Migraciones e informalidad urbana. Dinámicas contemporáneas de la exclusión y la inclusión en Buenos Aires. *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 43(129), pp. 49-70. Recuperado de: <https://doi.org/10.4067/S0250-71612017000200003>

Vaccotti, Luciana (2018). La construcción de un sujeto político. Migrantes y lucha por la vivienda en Buenos Aires. *REMHU: Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana*, 26(52), pp. 37-54.