

FORO DE VIVIENDA 2022

Soluciones resilientes para la
reducción del déficit habitacional
en América Latina y el Caribe

29 - 30
septiembre,
2022



Copyright © 2022 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObrasDerivadas (CC-IGO 3.0 BY-NC-ND) (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando el reconocimiento respectivo al BID. No se permiten obras derivadas.

Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la CNUDMI (UNCITRAL). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID, no están autorizados por esta licencia CC-IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones adicionales de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta publicación son de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del Banco Interamericano de Desarrollo, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.



Soluciones resilientes para la reducción del déficit habitacional en América Latina y el Caribe

En 2012, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) informó que América Latina y el Caribe (ALC) ha enfrentado un alto déficit habitacional que afectaba a casi el 45% de los hogares (Bouillon, 2012). Como la pandemia de COVID-19 aún continúa, sus efectos en la vivienda y las condiciones de vida de la región aún no se observan estadísticamente. El levantamiento de censos programado para el 2020 se ha retrasado debido a otras prioridades impulsadas por la urgencia de la pandemia (CELADE, 2021). Sin embargo, existe un consenso multisectorial a nivel regional de que el escenario del COVID-19 intensificó la crisis climática y la polarización social de largo plazo, profundizando las desigualdades que ya habían afectado a ALC durante varias décadas (CEPAL, 2022; ONU Mujeres, 2022; BID INVEST, 2022; OIT, 2021; BID, 2020). La crisis sanitaria y económica que empujó a 5 millones de personas a la pobreza extrema (un retroceso de 27 años; CEPAL/OIT, 2022) tiene implicaciones espaciales y materiales que seguramente se reflejarán en mayores niveles de déficit habitacional (UHPH, 2021; CEPAL, 2021).

45% de los hogares están en déficit habitacional.

En la [VISIÓN 2025 REINVERTIR EN LAS AMÉRICAS: UNA DÉCADA DE OPORTUNIDADES](#), la Estrategia institucional del BID prioriza la inclusión social, la productividad y la integración económica regional abordando temas transversales de equidad de género y diversidad, cambio climático y sostenibilidad ambiental, y la capacidad institucional y la gobernanza, que deben integrarse en las operaciones y la cooperación técnica llevadas a cabo con todos los actores relevantes. Dado que la vivienda inclusiva, sostenible y resiliente es una perspectiva clave para fomentar estas prioridades¹, la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), BID Invest y BID Lab promueven y organizan el **FORO DE VIVIENDA 2022: Soluciones resilientes para la reducción del déficit habitacional en América Latina y el Caribe**. El foro se centrará en la revitalización de las inversiones del sector público-privado y el cofinanciamiento con nuestros ejecutores relevantes en los ministerios de desarrollo urbano y vivienda de ALC, las agencias nacionales de vivienda, los desarrolladores privados, los bancos e instituciones financieras para promover nuevas estrategias que promuevan el acceso a soluciones de vivienda inclusivas, resilientes, bajas en carbono y asequibles.

El FORO DE VIVIENDA 2022 se vincula con la Visión 2025 del BID priorizando la inclusión social, la productividad y la integración económica regional.

De acuerdo con la estrategia institucional VISION 2025 del BID, esta nota previa al Foro también se alinea con el [Documento Marco Sectorial \(SDF\) de Vivienda y Desarrollo Urbano \(HUD\)](#); el [SDF de CAMBIO CLIMÁTICO](#) y la [Estrategia Integrada para la Adaptación y Mitigación del Cambio Climático, la Energía Sostenible y Renovable](#); el [SDF de Género y Diversidad](#), y el [Plan de Acción de Género \(GAP\)](#). El documento se basa en los principios establecidos por el [Acuerdo de París](#) y los [Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030](#), en

¹ La perspectiva de género y diversidad del BID integra las necesidades específicas de las mujeres, las personas con discapacidad, los afrodescendientes, los pueblos indígenas y las personas LGBTQ+.

FORO DE VIVIENDA 2022

particular, el ODS 11 “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y la Nueva Agenda Urbana que define la vivienda como un derecho fundamental que garantiza el acceso a “un hogar seguro, habitable y asequible” y “coloca la asequibilidad, la sostenibilidad y la inclusión del sector de la vivienda en el centro del proceso de urbanización” (ONU Hábitat, 2016).



Información contextual de América Latina y el Caribe para el foro

Las ciudades de ALC se caracterizan por una profunda exclusión socioeconómica, contaminación excesiva y bajos niveles de mitigación al cambio climático y de resiliencia. Además, una infraestructura urbana incompleta y escasa que da lugar a una productividad urbana altamente variable, y las instituciones débiles para la gobernanza urbana limitan el desarrollo de ciudades justas, sostenibles y productivas en la región (HUD BID, 2020). Los factores fundamentales intrínsecos a los mercados de vivienda de ALC explican el **acceso limitado a una vivienda adecuada**; incluyendo **mercados de crédito a la vivienda restringidos**, esquemas de **subsidios insostenibles e ineficientes** que **no** están bien **dirigidos a los más necesitados**, los modelos de vivienda de alquiler **asequible no desarrollados**, los **procesos de titulación** de tierras **costosos e ineficientes**, las **rígidas regulaciones urbanas**, la **falta de aplicación local de planes y herramientas de planificación**, y la **provisión insuficiente de suelo con servicios** que no alcanzan para la **expansión del crecimiento urbano** (HUD BID, 2020; UHPH, 2021; Goytia, 2021). Estos factores tienen lugar dentro de cinco grandes dinámicas regionales y un sexto desafío impuesto por el modelo actual de entrega de viviendas:

Múltiples factores explican la exclusión socioeconómica, contaminación excesiva, bajos niveles de mitigación al cambio climático y de resiliencia en el sector vivienda.

1



CAMBIOS EN LOS PATRONES DE URBANIZACIÓN: ESTABILIZACIÓN DEL CRECIMIENTO Y RECONFIGURACIÓN TERRITORIAL.

ALC es la región en desarrollo más urbanizada del mundo, con un 82% de la población viviendo en ciudades (CEPAL, 2018), de la cual el 35% vive en metrópolis (ONU Hábitat, 2018). Con tasas heterogéneas de urbanización regional a nivel de país pero globalmente altas a nivel regional, **ALC experimenta una doble transición demográfica**: una **disminución** significativa **en la tasa de migración rural-urbana con un aumento en la migración urbana intrarregional**, combinada con un **aplanamiento general de las curvas de crecimiento demográfico en las ciudades** (CEPAL, 2014; ONU-Hábitat, 2018; HUD BID, 2021). Dentro de estas tendencias --y aunque la región está liderada económica y demográficamente por grandes metrópolis-- el último crecimiento se dio principalmente en las ciudades medianas, que han aumentado en un 50% en los últimos 20 años (PNUD, 2018).

El desplazamiento forzado debido a amenazas políticas, dificultades económicas y la exposición a peligros naturales se han convertido en una de las principales razones de las migraciones urbanas intrarregionales, estableciendo una crisis sin precedentes con no menos de **18,3 millones de migrantes, en su mayoría de Venezuela y países centroamericanos** (ACNUR, 2021). Los migrantes intrarregionales han tenido como principal destino el Cono Sur (R4V, 2021), mientras que México y el Caribe también están experimentando olas extraordinarias de migrantes y “retornados” (personas deportadas; UNOCHA, 2022).

ALC es la región en desarrollo más urbanizada del mundo, con un 82% de la población viviendo en ciudades, de la cual, el 35% vive en metrópolis y experimenta procesos de migración intrarregional sin precedentes.

2



LOS CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS HOGARES MODIFICAN LAS NECESIDADES DE LA DEMANDA.

Tanto en las ciudades como en las zonas rurales, la región está experimentando cambios significativos en la composición de los hogares, marcados por una caída en el porcentaje de hogares nucleares y un aumento en el porcentaje de hogares no familiares. **Aunque las familias son más pequeñas que antes y su tamaño se ha reducido en todos los niveles de ingresos, las familias más pobres siguen siendo las más numerosas** en términos relativos (CEPAL, 2014). En 2010, un hogar en el quintil más pobre tenía en promedio 1,8 personas más que un hogar en el quintil más rico. Además, el **aumento de los hogares monoparentales encabezados por mujeres** es una tendencia compartida por casi todos los países de la región (en general, del 13% al 17,2% de incremento; CEPAL, 2014). Una última tendencia que define los cambios en la composición de los hogares se define por la **“etapa de salida” de los hijos** (19 años o más) **de la casa de los padres que se retrasa**. Esto puede estar asociado con el aplazamiento de la emancipación entre las generaciones más jóvenes, debido a los mayores tiempos de estudio, la escasez de viviendas asequibles y las dificultades de los jóvenes para ingresar al mercado laboral (CEPAL, 2014).

Cambios en la composición de hogares, retraso en emancipación de nuevas generaciones e incremento del 13% al 17,2% de los hogares monoparentales encabezados por mujeres; modifican la demanda de soluciones de vivienda.

3



DEFICIENCIAS ESTRUCTURALES EN EL PARQUE HABITACIONAL Y PERSISTENCIA DE LA INFORMALIDAD URBANA.

Al 2016, ALC había disminuido 17% la proporción de población urbana que residía en asentamientos informales debido a nuevos proyectos de vivienda, reurbanización y políticas de regularización (último informe, ONU Hábitat 2016). Sin embargo, recientemente, los asentamientos informales siguen siendo una característica importante de las zonas urbanas. **Al menos el 21% de la población urbana de la región --120 millones de personas-- aún reside de manera informal** como una estrategia extendida para aprovechar las oportunidades de la ciudad (UHPH, 2021; CEPAL, 2018). Este escenario tanto de mejora como de persistencia de la informalidad urbana indica que es una condición estructural en las ciudades de ALC.

En cuanto a las características del déficit habitacional, aunque existe una gran heterogeneidad entre los países, **el déficit cualitativo es significativamente mayor que el déficit cuantitativo: 94% del déficit habitacional en áreas urbanas** (Bouillon, 2012; ONU Hábitat, 2015). Este déficit cualitativo se ve reforzado por la falta de mantenimiento de las viviendas públicas y privadas existentes, así como, del parque urbano, revelando una nueva forma de déficit sin precedentes (Wainer y Vale, 2021; Banco Mundial, 2022).

21%
de la población urbana de la región -120 millones de personas- aún reside de manera informal. El déficit cualitativo es mayor que el déficit cuantitativo.

4



LA INESTABILIDAD MACROECONÓMICA Y LA INFORMALIDAD LABORAL COMO BARRERAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA.

Los países se encuentran en un proceso de lenta recuperación económica después de una fuerte caída durante la pandemia de COVID. La CEPAL reporta una **caída del PIB regional de -7,7%** de 2019 a 2020, una recuperación de 6,6% en 2021 y una disminución a 2,2% en 2022. La pandemia también tuvo un **fuerte impacto en las finanzas públicas**. El déficit primario promedio de los países aumentó en 5 puntos porcentuales del PIB en 2020 debido a un mayor gasto y a menores ingresos fiscales. Como consecuencia de estos déficits, la contracción de la actividad económica y la depreciación de las monedas de la región, la deuda como porcentaje del PIB aumentó en 14 puntos porcentuales (Pineda et al., 2021). La recesión, el endeudamiento y la inestabilidad macroeconómica **afectan significativamente a los sectores de menores ingresos y a los trabajadores de la economía informal** fuera del sistema de los derechos laborales y, por lo tanto, de los derechos a la vivienda. **Alrededor del 53% de los trabajadores de ALC pertenecen al sector informal** (OIT, 2018). Los jóvenes son los más afectados por la inseguridad laboral, ya que **6 de cada 10 no están cubiertos por la seguridad social, y las brechas son aún mayores para las mujeres jóvenes** (OIT, 2015; OIT, 2018). Más allá de la disminución de las condiciones laborales, **estos grupos de población enfrentan barreras financieras e institucionales adicionales para adquirir vivienda formal** (falta de garantías, discriminación de clase y género, falta de documentación, falta de garantes; CFI, 2017; HUD BID, 2020).

Alrededor del **53%** de los trabajadores de ALC pertenecen al sector informal con barreras financieras e institucionales para acceder a soluciones de vivienda.

5



SUPERPOSICIÓN ENTRE LA VULNERABILIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL PROVOCADA POR LA CRISIS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

ALC es la segunda región más propensa a nivel mundial a los desastres ambientales y climáticos (OCHA, 2020). Los eventos climáticos y geofísicos causaron la pérdida de 312.000 vidas y **afectaron directamente a más de 277 millones de personas** en la región (OMM, 2021). La contaminación atmosférica causa por sí sola el 5% de las muertes prematuras anualmente, con pérdidas de bienestar que superan el 2% del PIB de ALC (BID, 2021). **Estos eventos tienen un mayor impacto en los barrios informales**, donde la falta de infraestructura urbana, el saneamiento deficiente, la construcción en terrenos no aptos para la urbanización y una mayor exposición a fuentes contaminantes (aire, agua, suelo) se ven reforzados por una falta de regulación urbana que facilite las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático (HUD BID, 2020). En consecuencia,

277 millones de personas en la región se vieron afectadas directamente por los eventos climáticos con un potencial de 17 millones de “migrantes climáticos internos”.

en ALC, la población que vive en zonas informales es más vulnerable a los problemas de salud y a los fenómenos naturales en superposición con las vulnerabilidades sociales, económicas y ambientales (ONU Hábitat, 2018; UHPH, 2021). **Si las tendencias no cambian con acciones climáticas y de desarrollo concretas, para 2050, más de 17 millones de personas** (2,6% de la población de la región) **podrían verse obligadas a desplazarse regionalmente** para evitar los impactos del cambio climático, convirtiéndose en “**migrantes climáticos internos**” (Banco Mundial, 2018) en busca de soluciones habitacionales inmediatas.

6



UN DESAFÍO: LOS EFECTOS ADVERSOS DEL ÚLTIMO MODELO LATINOAMERICANO DE VIVIENDA SOCIAL Y LOS NUEVOS MARCOS NORMATIVOS SIN UNA AMPLIA IMPLEMENTACIÓN.

Desde principios de la década de 2000 hasta 2019, el **90% de la inversión en vivienda se ha destinado a viviendas nuevas, que sólo han abordado la demanda de vivienda de alrededor del 6% de los hogares deficitarios** (Bouillon, 2012; Buckley et al., 2016; UHPH, 2021). Los gobiernos nacionales han sido los principales productores de vivienda social (directa o indirectamente), estableciendo el actual “**Modelo Latinoamericano de Vivienda**” en el formato de **proyectos de vivienda a gran escala y de baja densidad, ubicados en las afueras de las ciudades** que exacerban las condiciones perjudiciales de la **localización periférica, limitan el acceso a las fuentes de trabajo, desarticulan las redes de capital social y excluyen a los residentes** de las ventajas de la aglomeración urbana (Libertun, 2018; Adler y Vera, 2019; Wainer y Vale, 2021).

Dada la superposición entre la vulnerabilidad social y ambiental de las poblaciones socioeconómicamente desfavorecidas de la región, la necesidad de viviendas sostenibles es más importante en el sector de la vivienda asequible. En general, **los hogares en el quintil más pobre de ALC gastan 6 veces más de sus ingresos en energía** que las familias más ricas, lo que indica un grave problema de asequibilidad. Las mejoras en el desempeño ambiental de las viviendas, como la eficiencia energética y los materiales de baja emisión de carbono, pueden proporcionar beneficios económicos adicionales a los hogares de bajos ingresos, pero éstos tienen menos probabilidades de permitirse dichas mejoras sin apoyos financieros y de subsidios (BID, 2021).

90%

de la inversión en vivienda se ha destinado a viviendas nuevas, principalmente de baja densidad, en la periferia, desarticuladas a redes de capital social y empleo.

En el contexto de la Nueva Agenda Urbana, los ideales compartidos de lograr el desarrollo sostenible (ODS) y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad para todos (Objetivo 11 de los ODS), aún no se han traducido en la implementación de soluciones de vivienda diferentes e innovadoras a la escala necesaria para abordar el déficit habitacional de ALC (Wainer, 2018). El desafío de traducir el nuevo marco normativo de la vivienda en soluciones efectivas, inclusivas, resilientes y sostenibles exigirá:

1. Una **nueva generación** de esquemas **de subsidios** bien focalizados y eficientes que promuevan viviendas resilientes y bajas en carbono en tierras con servicios y bien ubicadas.
2. **Innovación en productos bancarios** que faciliten el acceso a la financiación tanto para los sectores de la demanda como de la oferta de la cadena de valor de la vivienda.
3. **Diagnósticos** precisos del **déficit habitacional** y **plataformas** de información, así como nuevos **arreglos institucionales** y **marcos jurídicos** que promuevan la participación del sector privado (demanda) y eliminen las barreras de entrada (oferta).
4. **Innovación en el diseño y la arquitectura** de las viviendas, sistemas de construcción y materiales bajos en carbono que reduzcan los costos de la vivienda y mitiguen y se adapten al cambio climático.
5. **Soluciones de vivienda** que aborden las necesidades de **diversos hogares y personas**, como hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidades (PcD), afrodescendientes, comunidades indígenas y personas LGBTQ+.

El BID está trabajando en la región para apoyar el desarrollo de viviendas asequibles, accesibles y resilientes a través de préstamos y asistencia técnica a los países prestatarios. El objetivo principal del trabajo del BID es aumentar la eficacia y la escala de las políticas de vivienda que apoyan el acceso a la vivienda sostenible y resiliente para todos, particularmente para los hogares de bajos ingresos. El logro de este objetivo requiere de la participación activa de los sectores privado y social tanto en la gobernanza como en la ejecución. Hasta el momento, **el BID ha liderado activamente el diseño e implementación de operaciones y proyectos en el Sector de Desarrollo Urbano y Vivienda.** A la fecha, cuenta con una **cartera histórica de 918 proyectos** aprobados, con una inversión de **19.99 mil millones de dólares** (BID, proyectos sectoriales históricos del BID).

El **BID** cuenta con una **cartera histórica de 918** proyectos aprobados, con una inversión de casi **20** mil millones de dólares.

El contexto actual de desigualdad social, vulnerabilidad postpandemia, segregación urbana y emergencia climática, así como, los sesgos contra los hogares liderados por mujeres y por otros grupos vulnerables; **demandan una amplia gama** de productos y servicios **de vivienda integrados con la planificación urbana, que apoyen la economía local y promuevan desarrollo nacional.** En este sentido, **las acciones del BID se centran en estructurar un menú diversificado de soluciones de vivienda,** mediante la promoción de **viviendas nuevas y readaptadas bien ubicadas e inclusivas,** así como, a través de la innovación y difusión de otras soluciones emergentes, como la **vivienda en alquiler** y los **mejoramientos de vivienda.** También reconoce la fuerza y la dinámica de la **vivienda**

autoproducida en la región, así como, las cooperativas y los procesos de **producción colectiva de vivienda**. Para promover el cambio sistémico y la generación de nuevos productos de vivienda que respondan a las necesidades y realidades de la región, el BID está guiando la discusión de estos temas clave a través del **FORO DE VIVIENDA 2022: Soluciones resilientes para reducir el déficit de vivienda en América Latina y el Caribe**, que constará de siete paneles, en los que se abordará la necesidad urgente de soluciones habitacionales que respondan al desafío del cambio climático y que promuevan la inclusión social en ALC:

1. Promoción de incentivos de vivienda por parte de los ministerios de desarrollo urbano y vivienda.
2. Marcos regulatorios, arreglos institucionales y plataformas tecnológicas para reducir el déficit habitacional.
3. Acceso a financiamiento y fondos climáticos para soluciones habitacionales.
4. Innovaciones en asentamientos informales y modelos de negocio de base tecnológica.
5. Soluciones al déficit habitacional mediante la vivienda sostenible de interés social.
6. Innovación en productos financieros para reducir la brecha habitacional.
7. Soluciones habitacionales alineadas con las necesidades de los hogares liderados por mujeres, afrodescendientes, indígenas, personas con discapacidad y personas LBGTQ+.

Se proveerán diferentes soluciones alternativas en torno a los cinco principales desafíos para abordar el déficit habitacional en ALC:

1. **Subsidios**
2. **Financiamiento (público, privado y verde)**
3. **Regulación y arreglos institucionales**
4. **Tecnología e innovación en la construcción**
5. **Género y diversidad**

Estas soluciones se discutirán sistemáticamente a través de un debate abierto, franco y directo en los siete paneles del Foro de Vivienda 2022.

1



SUBSIDIOS

El contexto macroeconómico de la región, caracterizado por una lenta recuperación económica, altos niveles de endeudamiento, desafíos en la expansión de la capacidad fiscal y altos niveles de informalidad laboral ([Cavallo et al., 2022](#)) obliga a los gobiernos a repensar los modelos de oferta de vivienda implementados en las últimas décadas. **Los programas de apoyo a la vivienda nueva basados en que el Estado es el principal promotor de vivienda, con esquemas de subsidios dirigidos a las tasas de interés, no están bien calibrados para atender el actual déficit habitacional de ALC**, ni consideran la segmentación del submercado, los costos reales de la vivienda y la capacidad de pago de los hogares ([Buckley et al., 2016](#); [Whitaker Ferreira et al., 2020](#); Banco Mundial, 2022). **Estos programas son financieramente insostenibles a largo plazo y, dado el escenario macroeconómico actual, inviables a corto y medio plazo.** Además, este modelo no considera los cambios demográficos y otras opciones de tenencia como el alquiler, la vivienda cooperativa y la vivienda incremental.

2



FINANCIAMIENTO

En ALC, existe una brecha creciente entre los recursos financieros públicos disponibles y la capacidad de ejecución de los Estados para enfrentar el déficit habitacional ([CEPAL, 2021](#)). En este contexto, el papel de los bancos y las instituciones financieras privados se vuelve especialmente importante para satisfacer las necesidades de la demanda y la oferta de viviendas asequibles, bajas en carbono y resilientes. A pesar de su importancia, **la alta inflación y los altos porcentajes de informalidad económica, establecen los bajos niveles de penetración bancaria entre los sectores de ingresos medios y bajos, y en particular en los trabajadores informales y las mujeres, y por tanto, el acceso al financiamiento de vivienda** ([ONU Mujeres, 2021](#); [McKinsey, 2022](#)). El déficit de vivienda no solo se ve impulsado por la exclusión de grandes sectores de la demanda, sino también por el lado de la oferta. Las limitaciones comerciales, como la limitada capacidad profesional de los desarrolladores de vivienda medianos, restringen el gran potencial que podría lograrse en la vivienda asequible si más actores del sector privado (bancos, instituciones microfinancieras (IMF), banca social, desarrolladores) financiaran proyectos de vivienda bajos en carbono, resilientes e inclusivos² ([BID INVEST, 2020 y 2019](#)).

² La institución de microfinanzas es un proveedor de crédito, a menudo mediante pequeños préstamos conocidos como microcréditos. Los clientes de una IMF son considerados demasiado riesgosos por los bancos tradicionales porque no pueden proporcionar garantías reales y porque tienden a trabajar en el sector informal de la economía.

3



INSTITUCIONES Y REGULACIÓN:

El entorno urbano construido desigual y deficitario de ALC manifiesta una débil gobernanza urbana y una desarticulación entre la política de vivienda, los marcos regulatorios de la política urbana, los diferentes niveles de gobierno y los nichos sectoriales que fragmentan las políticas de producción de la ciudad (HUD BID, 2020; UHPH, 2021). En este contexto, los gobiernos enfrentan varios desafíos institucionales para implementar las nuevas visiones normativas de los ODS. Los sistemas de información obsoletos y los escasos datos actualizados sobre el mercado de la vivienda y su déficit, los catastros obsoletos e incompletos, el escaso desarrollo de información cruzada pública y accesible, y las estadísticas oficiales que tienen dificultades para recopilar datos en contextos informales se superponen a los débiles marcos institucionales y regulatorios (OCDE/ONU/CAF, 2018; Acevedo et al., 2021; UHPH, 2021). Como consecuencia, la débil gobernanza fragmenta y discontinúa las políticas de vivienda a largo plazo en todos los niveles de gobierno (Greene y Mora, 2020; UHPH, 2021).

4

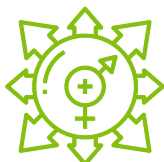


TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

Aunque la región ha logrado algunos progresos en la incorporación de tecnologías para el ahorro de energía y agua en la vivienda, el sector industrial y el entorno político aún **deben abordar la agenda de los más vulnerables a los peligros naturales y los desastres relacionados con el cambio climático**. La exclusión social estructural, la infraestructura insuficiente y las debilidades en la gobernanza obstaculizan la resiliencia de las ciudades y, en particular, los barrios informales (HUD BID, 2020). Como mercado emergente, **la construcción de viviendas sostenibles, bajas en carbono y resilientes presenta importantes desafíos como la escasez de trabajadores calificados y materiales certificados, equipos de construcción limitados y/o demasiado caros, barreras de costo de oportunidad y una débil cultura profesional** en torno a viviendas sostenibles y asequibles para los arquitectos y diseñadores (Bielenberg et al., 2016; GlobalABC, 2020). En ALC, los sistemas internacionales de certificación voluntaria (LEED, EDGE, Ecocasa) son los más utilizados para el etiquetado de edificios verdes. Sin embargo, las numerosas ecotecnologías utilizadas asequibles aún no están certificadas (ELLA, 2015). Este desajuste excluye muchos desarrollos de programas gubernamentales y multilaterales destinados a incentivar viviendas bajas en carbono, energéticamente eficientes y resilientes.

5

GÉNERO Y DIVERSIDAD



Las mujeres (en particular las que son cabeza de familia), los afrodescendientes, la población indígena, las personas LGBTQ+ y las personas con discapacidad están particularmente desfavorecidas con respecto a la propiedad de la vivienda y las ramificaciones de la inseguridad de la vivienda en las condiciones de vida: malas condiciones materiales de la casa, falta de servicios, baja resiliencia y la probabilidad de quedarse sin hogar (IFC, 2017; Banco Mundial, 2021). Las barreras económicas, como los salarios más bajos, la carga de trabajo no remunerada relacionada con las actividades domésticas y de cuidado, y los trabajos informales se superponen con los obstáculos institucionales y culturales. **Para las mujeres y los grupos de diversidad, la propiedad de la vivienda se ve obstaculizada en las prácticas de herencia, la discriminación institucional, el privilegio masculino en el matrimonio, la desigualdad en el mercado de suelo y los sesgos en las políticas públicas** (Deere et al., 2012; BID, 2020). Aunque estas desigualdades están profundamente arraigadas en la forma de acceso y tenencia de la vivienda en ALC, existe una falta de datos e información para medir y analizar las necesidades y deseos específicos de vivienda de las poblaciones marginadas.

Porfavor, consulte la agenda del foro para obtener detalles sobre el calendario de los paneles, los temas y los participantes:

HACIENDO CLICK AQUÍ

Referencias

- 2030 Sustainable Development Goals: United Nations – Department of Economics and Social Affairs – Sustainable development, *Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development*, <https://sdgs.un.org/2030agenda>.
- Acevedo et al., 2021: Acevedo, Paloma, Vera, Felipe, Zambrano-Barragán, Patricio, Poskus, Mariana, *Informando lo informal: estrategias para generar información en asentamientos precarios*, 2021, <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Informando-lo-informal-estrategias-para-generar-informacion-en-asentamientos-precarios.pdf>
- Adler and Vera, 2019: Adler, V., Vera, F., Wainer, L. S., Roquero, P., Poskus, M. A., Valenzuela, L., ... & Silva, M. P. (2018). *Vivienda ¿Qué viene?: De pensar la unidad a construir la ciudad* (Vol. 659). Inter-American Development Bank. https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Vivienda_Qu%C3%A9_viene_de_pensar_la_unidad_a_construir_la_ciudad.pdf.
- BID INVEST, 2020 and 2019: IDB Invest, News & Media, July 7, 2020, *IDB Invest promotes the development of social housing in Peru in partnership with Los Portales*, <https://www.idbinvest.org/en/news-media/idb-invest-promotes-development-social-housing-peru-partnership-los-portales>.
- BID, 2021: Banco Interamericano de Desarrollo, *Perspectiva General, Acerca del BID*, 2022. <https://www.iadb.org/es/acerca-del-bid/perspectiva-general>.
- Bielenberg et al., 2016: Bielenberg, Aaron, Kerlin, Mike, Oppenheim, Jeremy, & Roberts, Melissa, *Financing change: How to mobilize private-sector financing for sustainable infrastructure*. McKinsey Center for Business and Environment, 24-25, 2016, http://newclimateeconomy-report/2015/wp-content/uploads/sites/3/2016/01/Financing_change_How_to_mobilize_private-sector_financing_for_sustainable_infrastructure.pdf.
- Bouillon, 2012: Bouillon, César Patricio. (Ed.). *Room for development: Housing markets in Latin America and the Caribbean*, Inter-American Development Bank – Publications, 2012. <https://publications.iadb.org/publications/english/document/Room-for-Development-Housing-Markets-in-Latin-America-and-the-Caribbean-Summary.pdf>.
- Buckley et al., 2016: Buckley, R. M., Kallergis, A., & Wainer, L. (2016). *The emergence of large-scale housing programs: Beyond a public finance perspective*, Habitat International, Volume 54, 199-209, https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397515302083?casa_token=rUGoGuzwRb4AAAAA:YvE7rNI4N9yrJMCIpLZB8frsK5GkrUxHDSC_wjJwFMj6O-4Hlu1rRcFoQasEj2Want_ek9eGPXg.
- Cavallo et al., 2022: Cavallo, Eduardo, et al., 2022 Latin American and Caribbean Macroeconomic Report, *From Recovery to Renaissance – Turning Crisis into Opportunity*, <https://publications.iadb.org/es/publications/english/document/2022-Latin-American-and-Caribbean-Macroeconomic-Report-From-Recovery-to-Renaissance-Turning-Crisis-into-Opportunity.pdf>
- CELADE, 2021: Lineamientos generales para la captura de datos censales: revisión de métodos con miras a la ronda de censos de 2020. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/48022/S2100920_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- CEPAL, 2014: United Nations – CEPAL – UNICEF, Ullman, Heidi, et. al., *La Evolución de las Estructuras familiares en América Latina, 1990-2010, Los retos de la Pobreza, la vulnerabilidad y el Cuidado*, Santiago Chile, 2014, https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/36717/S2014182_es.pdf?sequence=1

- CEPAL, 2021: CEPAL, May 17, 2021, *Cities and Housing Provide an Opportunity to Transform Latin America and the Caribbean's Development Model into a More Inclusive, Egalitarian and Sustainable One*, <https://www.uhph.org/en/node/354>.
- CEPAL, 2021: United Nations, ECLAC, *Fiscal Panorama of Latin America and the Caribbean 2021: Fiscal policy challenges for transformative recovery post-COVID-19*, 122p, April 2021. <https://www.cepal.org/en/publications/46809-fiscal-panorama-latin-america-and-caribbean-2021-fiscal-policy-challenges>.
- CLIMATE CHANGE SDF: Inter-American Development Bank and The Interamerican Investment Corporation, 2018, *Climate Change Sector Framework Document - Climate Change Division*, November 2018. <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-718086525-18>
- Deere et al., 2012: Diana Deere, Carmen, Alvarado, Gina E., & Twyman, Jennifer, Development and Change, 43(2), 505-530, April 16, 2012, *Gender inequality in asset ownership in Latin America: female owners vs household heads*. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/j.1467-7660.2012.01764.x>
- ECLAC/ILO, 2022: ECLAC/ILO, Report 26, June 2021, *Employment Situation in Latin America and the Caribbean*, <https://www.cepal.org/en/pressreleases/new-joint-report-eclac-and-ilo-indicate-recovery-employment-has-been-slow-partial-and>
- ECLAC, 2018: United Nations, ECLAC, *The 2030 Agenda and the Sustainable Development Goals: An opportunity for Latin America and the Caribbean*, January 2018, <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/40156.4>.
- ECLAC, 2020: United Nations, ECLAC, *Economic Survey of Latin America and the Caribbean 2020: Main conditioning factors of fiscal and monetary policies in the post-COVID-19 era*, 2020 <https://www.cepal.org/en/publications/46071-economic-survey-latin-america-and-caribbean-2020-main-conditioning-factors-fiscal>
- ECLAC, 2022: ECLAC, 2022, *COVID-19 Observatory in Latin America and the Caribbean, Economic and social impact*, <https://www.cepal.org/en/subtopics/covid-19>
- ELLA, 2015: ELLA Area: Environmental Management, Theme: The Green Economy, *Green Building in Latin America*, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/57a08a07e5274a31e00003aa/131106_ENV_TheGreEco_BRIEF1.pdf
- Gender Action Plan (GAP): Inter-American Development Bank, *Gender Action Plan (GAP) 2014-2016*, June 2014, <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=39376297>
- Gender and Diversity: Inter-American Development Bank, Gender and Diversity Division, *Gender and Diversity Sector framework Document*, November 2017, <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-1024040741-40>
- Global ABC, 2020: UN Environment Programme/International Energy Agency, Global Alliance for Buildings and Construction, *GlobalABC Regional Roadmap for Buildings and Construction in Latin America, 2020-2050 - Towards a zero-emission, efficient, and resilient buildings and construction sector*, https://globalabc.org/sites/default/files/inline-files/2.%20Global-ABC_Regional_Roadmap_for_Buildings_and_Construction_in_Latin_America_2020-2050.pdf
- Goytia, 2021: Goytia, Cynthia, *Enhancing the benefits of agglomeration in Latin American megacities: The role of urban policies and a framework for policy action*. In Urbanization in the Global South (pp. 304-320). 1st Edition, 2021, Routledge India. <https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781003093282-17/enhancing-benefits-agglomeration-latin-american-megacities-cynthia-goytia>.

- Greene and Mora, 2020: Springer Link, Article, June 22, 2019, *Exploring the mutual adaptive process of home-making and incremental upgrades in the context of Chile's Progressive Housing Programme (1994–2016)*, <https://link.springer.com/article/10.1007/s10901-019-09677-9>
- Housing and Urban Development (HUD) Sector Framework Document (SDF): Inter-American Development Bank, *Housing and Urban Development Sector Framework Document Housing and Urban Division*, October 2020. <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-823493616-96>
- HUD BID, 2020: Inter-American Development Bank, Housing and Urban Development Sector Framework Document Housing and Urban Division, October 2020. <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-823493616-96>.
- IDB INVEST, 2022: IDB Invest, 2022, *How Has Access to Credit Been Affected by the Pandemic in Latin America and the Caribbean?*, <https://www.cepal.org/en/subtopics/covid-19>
- IDB, 2020: IDB Improving Lives, 2020, *Inclusion in Times of Covid-19*, <https://publications.iadb.org/en/inclusion-in-times-of-covid-19>.
- IDB, 2020: Improving Lives, 2020, *Gender Inequalities in Cities*, <https://publications.iadb.org/en/gender-inequalities-cities>
- IDB, 2021: IDB, Energía para el Futuro January 25, 2021, *How Do Households Consume Energy in Latin America and the Caribbean?*, <https://blogs.iadb.org/energia/en/how-do-households-consume-energy-in-latin-america-and-the-caribbean/>.
- IDB, historical IDB sector projects: IDB – *Urban Development and Housing Sector – Overview*, 2022, <https://www.iadb.org/en/sector/urban-development-and-housing/overview>
- IFC, 2019: International Finance Corporation, *Her Home – Housing Finance for Women*, 2019, https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/industry_ext_content/ifc_external_corporate_site/financial+institutions/resources/her+home+-+housing+finance+for+women.
- ILO, 2015: ILO/FORLAC, Programa de Promoción de la Formalización en América Latina y el Caribe, *Promoting Formal Employment Among Youth – Innovate Experiences in Latin America and the Caribbean*, 2015, https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/documents/publication/wcms_361990.pdf.
- ILO, 2018: ILO – Geneva, *Women and Men in the Informal Economy: A Statistical Picture*, Third Edition, 2018, https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/documents/publication/wcms_626831.pdf.
- ILO, 2021: ILO, 2021 Labour Overview, *ILO: After two years of the pandemic, labour market recovery has been insufficient in Latin America and the Caribbean*, <https://www.ilo.org/caribbean/newsroom/>
- Integrated Strategy for Climate Change Adaptation and Mitigation, the Sustainable and Renewable Energy: Inter-American Development Bank, 2013, IDB-9: IDB Integrated Strategy for Climate Change Adaptation and Mitigation, and Sustainable and Renewable Energy, <https://publications.iadb.org/en/idb-9-idb-integrated-strategy-climate-change-adaptation-and-mitigation-and-sustainable-and>
- Libertun, 2018: Libertun de Duren, Nora Ruth, *Why there? Developers' rationale for building social housing in the urban periphery in Latin America*, Volume 72, Part B, February 2018, pages 411-420, https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S026427511730570X?casa_token=jxJExJVHSPiAAAAA:VdOXLSxiitriJvUNgDKRluWnDFpROK8ad0soMG-cKge131y-iaAz1sC7r7gX3m-vtgDt3sWWtFQ

- McKinsey, 2022: McKinsey & Company, Financial Services, July 17, 2019, *Lessons from Leaders in Latin America's retail banking market*, <https://www.mckinsey.com/industries/financial-services/our-insights/lessons-from-leaders-in-latin-americas-retail-banking-market>.
- New Urban Agenda: United Nations – Development Program, *Five years on, taking stock of the New Urban Agenda*, October 29, 2021, https://www.undp.org/blog/five-years-taking-stock-new-urban-agenda?utm_source=EN&utm_medium=GSR&utm_content=US_UNDP_PaidSearch_Brand_English&utm_campaign=CENTRAL&c_src=CENTRAL&c_src2=GSR
- OCHA, 2020: United Nations, *OCHA - United Nations for the Coordination of Human Affairs, Annual Report 2020*, <https://www.unocha.org/sites/unocha/files/2020%20OCHA%20annual%20report.pdf>
- OECD/UN/CAF, 2018: United Nations, April 2018, Books and Monographs – Co-editions, *Latin American Economic Outlook 2018-Rethinking Institutions for Development*, <https://www.cepal.org/en/publications/43514-latin-american-economic-outlook-2018-rethinking-institutions-development>.
- Paris Agreement: United Nations - Climate Change, *The Paris Agreement*, <https://unfccc.int/process-and-meetings/the-paris-agreement/the-paris-agreement>.
- Pineda et al., 2021. Blogs IADB: Latin American and Caribbean countries must adopt a pro-growth fiscal strategy to avoid falling into a debt trap. <https://blogs.iadb.org/gestion-fiscal/en/latin-american-and-caribbean-countries-must-adopt-a-pro-growth-fiscal-strategy-to-avoid-falling-into-a-debt-trap/>
- R4V, 2021: R4V Inter Agency Coordination, Platform for Refugees and Migrants from Venezuela, *RMRP 2021, End of Year Report*, 2021, <https://www.r4v.info/en/document/rmrp-2021-end-year-report>.
- UHPH, 2021: UHPH Institutional (2021), Report Jun 10, 2021, *Informe del Estado del Arte de Vivienda y Hábitat Urbano en ALC - 2017-2020*, <https://www.uhph.org/en/node/354>.
- UN Habitat, 2016: United Nations, Habitat III, 17-20 October 2016, The United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development, *The New Urban Agenda*, <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>
- UN Habitat 2016: UNHABITAT – For a Better Future, *Slum Almanac 2015-2016*, 98pp. <https://unhabitat.org/slum-almanac-2015-2016-0>.
- UN Hábitat, 2015: ONU-HABITAT- Por un Mejor Futuro Urbano, *Déficit Habitacional en América Latina y El Caribe: Una Herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat*, 2015, <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>.
- UN Habitat, 2018: UNHABITAT – For a Better Future, *UN-Habitat Brief on Migration to Cities, 2018*, <https://unhabitat.org/un-habitat-brief-on-migration-to-cities-2018>
- UN Habitat, 2018: UNHABITAT – For a Better Future, *Annual Progress Report 2018*, https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-05/annual_progress_report_2018.pdf.
- UN Women, 2021: Un Women, 2021, *Financing gender-inclusive peace: Gaps in implementing the Women, Peace and Security Agenda*, <https://www.unwomen.org/en/digital-library/publications/2021/07/research-paper-financing-gender-inclusive-peace>.
- UN Women, 2022: Un Women, 2022, *Policy Brief: The impact of COVID 19 on Latin America and the Caribbean*, <https://www.cepal.org/en/subtopics/covid-19>

- UNDP, 2018: United Nations, Department of Economics and Social Affairs – Populations Dynamics, *World Urbanization Prospects 2018*, <https://population.un.org/wup/>.
- UNHCR, 2021: Executive Committee of the High Commissioner's Programme, Standing Committee- Eighty-Third meeting, March 1, 2022, *Update on UNHCR's operations in the Americas*. <https://www.unhcr.org/afr/6228a5d54.pdf>
- UNOCHA, 2022: Global Humanitarian Overview, 2022, *Part two: Inter-Agency Appeals. Latin America and the Caribbean*, <https://gho.unocha.org/appeals/latin-america-and-caribbean>.
- VISION 2025: REINVEST IN THE AMERICAS: A DECADE OF OPPORTUNITY: Inter-American Development Bank and the Inter American Investment Corporation, February 18, 2021, *Vision 2025, Reinvest in the Americas: A decade of opportunity*, <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-328957462-88>
- Wainer and Vale, 2021: Wainer, Laura Sara & Vale, Lawrence J. *Wealthier-but-poorer: The complex sociology of homeownership at peripheral housing in Cartagena, Colombia*, Habitat International, 114, 102388, 2021, <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397521000771>
- Wainer, 2018: The Unassuming Economist, May 28, 2018, *A Look at Housing Affordability. From a Design Perspective*, Global Housing Watch Newsletter, <https://unassumingeconomist.com/2018/05/a-look-at-housing-affordability-from-a-design-perspective/>.
- Whitaker Ferreira et al., 2020: Sage Journals, Environment and Urbanization, Whitaker Ferreira, João Sette, et. al., July 8, 2020, *Housing policies and the roles of local governments in Latin America: recent experiences*, <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0956247820935699>
- WMO, 2021: World Meteorological Organization, *State of the Global Climate 2021: WMO Provisional report*, 2021, https://library.wmo.int/index.php?lvl=notice_display&id=21982#.YxA-WNOZO3A.
- World Bank, 2018: World Bank Group, *Groundswell, Preparing for Internal Climate Migration – Policy Note #3 Internal Climate Migration in Latin America*, 2018, <https://documents1.worldbank.org/curated/en/983921522304806221/pdf/124724-BRI-PUBLIC-NEWSERIES-Groundswell-note-PN3.pdf>
- World Bank, 2022: The World Bank, *El Costo y la Asequibilidad de las Soluciones de Vivienda en América Latina y el Caribe: ¿Es Posible Hacer Mas con Menos? - Análisis para México, Brasil, Colombia, Chile, Argentina, Perú, Ecuador, Panamá, Paraguay, Guatemala y República Dominicana*, 2022, <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/099808304282219845/idu059c3b27b0eff8040c40b5320b7c4c151513b>.

