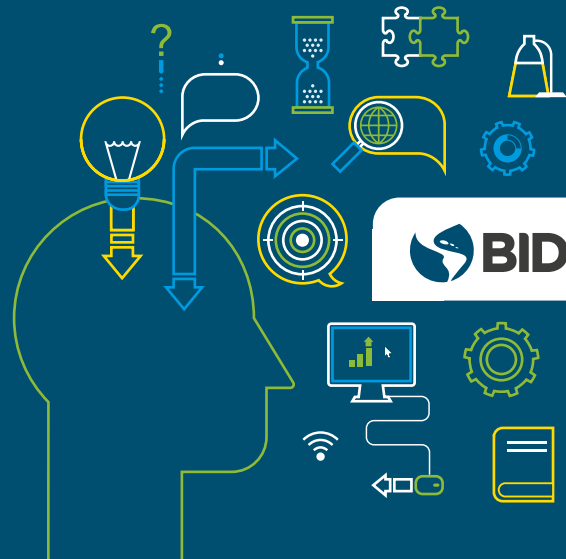


¿Cuáles son las condiciones de vivienda de los migrantes urbanos en América Latina y el Caribe, y cómo se pueden mejorar?

N.º 136 | Octubre de 2024

Autores: Matías Busso, Paul E. Carrillo y Juan Pablo Chauvin.



Los migrantes urbanos en América Latina y el Caribe tienen significativamente menos probabilidades de ser dueños de sus viviendas en comparación con los residentes, y los factores demográficos explican cerca de una tercera parte de esta brecha en la propiedad de la vivienda (BPV).



En comparación con los residentes locales, los migrantes suelen tener menos espacio habitacional y menos instalaciones en la vivienda, como habitaciones y cocinas, e incluso tienen un acceso desigual a servicios como agua y saneamiento.



La optimización del uso del stock actual de viviendas y el desarrollo de los mercados de alquiler –por ejemplo, agilizando los procesos sin sacrificar los estándares de calidad y seguridad– son estrategias clave para apoyar a los migrantes en la obtención de vivienda y mejorar el acceso al empleo.



CONTEXTO

A medida que los migrantes internos y extranjeros siguen llegando a las ciudades en América Latina y el Caribe, uno de los principales retos para promover su contribución potencial a la economía local consiste en asegurar que **tengan acceso a una vivienda adecuada**. Las buenas condiciones de vivienda y la propiedad de la misma ofrecen importantes beneficios como estabilidad financiera, tasas de pobreza más bajas, una mayor participación comunitaria y mejor salud. Por el contrario, una falta de vivienda adecuada puede tener efectos adversos importantes, como hacinamiento o condiciones de vida deficientes, lo cual acarrea problemas de salud, crimen, disturbios sociales y la disminución de los valores de las propiedades, afectando adversamente tanto a los barrios como a la comunidad en su conjunto.



PROYECTO

Un objetivo clave del Informe Microeconómico del BID, 2023 “Repensar la migración urbana: opciones de políticas para las ciudades de América Latina y el Caribe” es contribuir a nuestra comprensión de cómo la llegada de **migrantes urbanos influye en los mercados de la vivienda en las ciudades receptoras**. Con este fin, reunimos datos de censos y encuestas en varios países en América Latina y el Caribe y analizamos las condiciones de vivienda de migrantes y residentes por separado. Nos centramos en entender las decisiones de tenencia de vivienda de cada grupo, así como las diferencias en la cantidad y calidad de vivienda consumida, así como el acceso a servicios básicos.



RESULTADOS

Nuestro análisis, que incluye tanto a migrantes internos como internacionales, encontró que los migrantes tienen significativamente menos probabilidades de ser propietarios de vivienda y de acceder a los beneficios asociados con la propiedad de viviendas. Para entender la brecha en la propiedad de viviendas (BPV) entre migrantes y residentes, analizamos cómo influyen los factores demográficos en esta disparidad. El análisis, ilustrado en el [gráfico 1](#), muestra tanto la brecha “bruta” como “ajustada” a lo largo del tiempo. Incluso después de ajustar por factores demográficos, los migrantes siguen teniendo significativamente menos probabilidades que los residentes de ser dueños de una vivienda. Por ejemplo, en Ecuador en 2005, la brecha bruta en las tasas de propiedad de la vivienda era de 0,45 puntos porcentuales, la cual se redujo a 0,32 puntos al comparar individuos de edad, ingreso y educación similares. En varios países, estas características demográficas explican aproximadamente una tercera parte de la brecha observada.

Concepto clave

BRECHA DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA (BPV)



Diferencia entre la tasa de propiedad de vivienda de los residentes y la de los migrantes.

Generalmente, los migrantes tienen menos espacio habitable y acceso a menos servicios de vivienda que los residentes locales. Los hogares de los migrantes tienen menos habitaciones y dormitorios, a menudo carecen de un espacio exclusivo para cocinar y viven en condiciones más hacinadas, incluso cuando se da cuenta el ingreso, la edad y el tamaño de la familia. Nuestro estudio también encontró que, si bien en las ciudades de América Latina el acceso a infraestructura adecuada de agua y saneamiento generalmente es alto, existen notables disparidades. En muchas ciudades, los migrantes tienen menos probabilidades que los residentes locales de acceder a estos servicios esenciales. Por el contrario, en algunas ciudades, los migrantes disfrutaban de un

mejor acceso a estos servicios. Esta inconsistencia pone de relieve un complejo panorama de la provisión de servicios urbanos.

Nuestras conclusiones son coherentes con investigaciones existentes que vinculan la migración con el crecimiento de los barrios informales, a menudo definidos por su carencia de servicios públicos básicos, subrayando la necesidad de intervenciones de política dirigidas a la vivienda e infraestructura urbana.

Concepto clave

TASA DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA



Porcentaje de hogares dueños de la unidad habitacional en que residen.



IMPLICACIONES PARA LAS POLÍTICAS

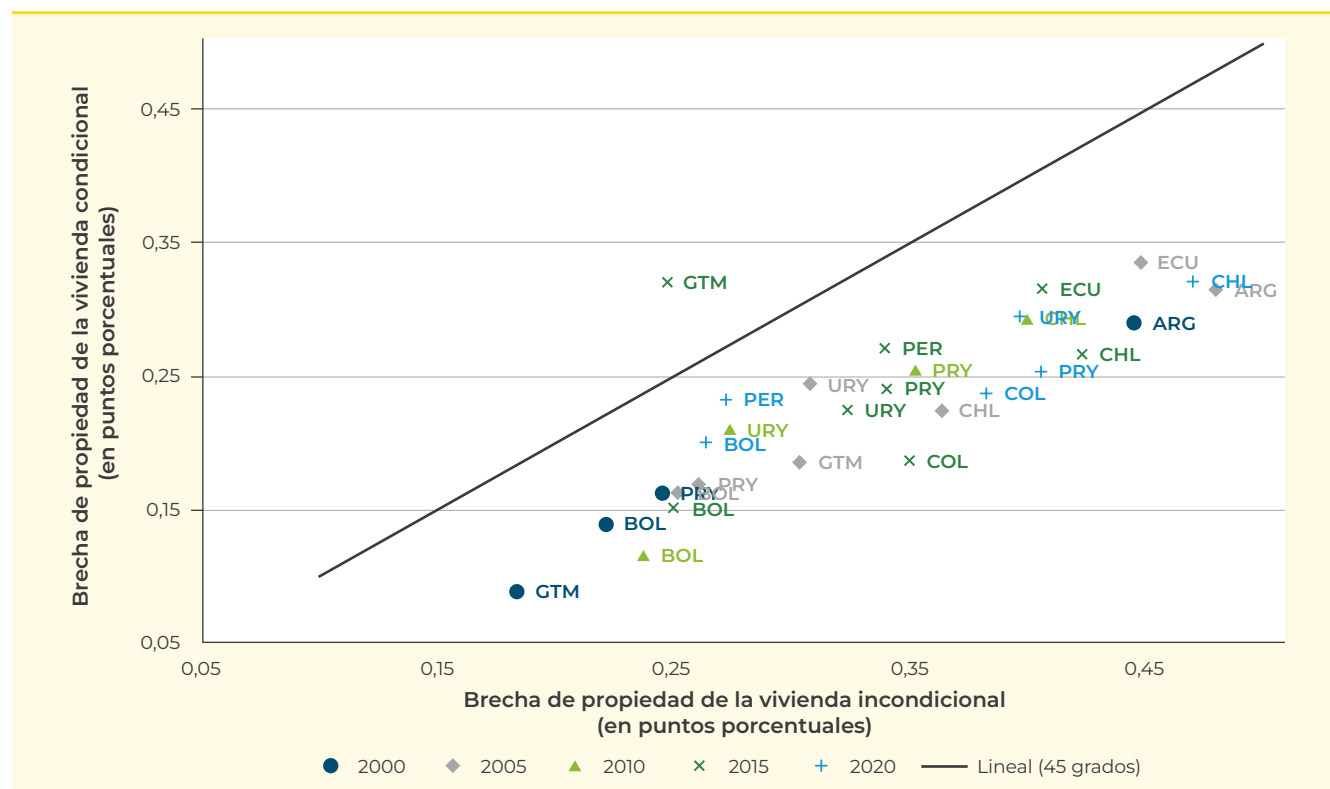
Para maximizar los beneficios de la migración, es crucial apoyar a los migrantes en la obtención de vivienda adecuada, particularmente mediante la optimización del uso del stock de vivienda existente. La promoción de los mercados de alquiler es una medida estratégica, ya que los migrantes a menudo tienen tasas más bajas de propiedad de viviendas debido a su reciente llegada a la ciudad. Mejorar los mercados de alquiler puede aumentar el acceso al empleo y la integración en el mercado laboral, dado que las unidades de alquiler normalmente ofrecen mejores localizaciones y calidad en comparación con las viviendas disponibles para la venta. Los formuladores de políticas pueden promover el crecimiento del mercado de alquiler simplificando la conversión del stock de viviendas en alquileres, balanceando la desregulación con el mantenimiento de normas esenciales. Esto implica reducir la burocracia excesiva mientras se garantiza el cumplimiento de los estándares clave de calidad de construcción, seguridad y medioambientales.

Los formuladores de políticas pueden aprovechar las tecnologías emergentes de la economía basada en plataformas para ofrecer

soluciones de vivienda flexibles para los migrantes. Servicios como Airbnb, Vrbo, y Couch-Surfing, que conectan a los viajeros con opciones de alojamiento a corto plazo en residencias privadas, se han vuelto cada vez más populares. La adaptación de esas tecnologías podría ayudar a encontrar vivienda a corto plazo para los migrantes, particularmente los internacionales, quienes a menudo enfrentan desafíos como la falta de avales que se requieren en los contratos de alquiler. Sin embargo, puede que este enfoque sea

menos efectivo en zonas populares frecuentadas por turistas o viajeros de negocios, donde las plataformas de alojamiento compartido pueden limitar la disponibilidad de alquileres a largo plazo y provocar un aumento de los precios. Por el contrario, convertir propiedades en unidades de alquiler de corto plazo podría ser más viable en áreas menos atractivas para los visitantes transitorios pero convenientes para residentes y migrantes debido a su acceso a escuelas, transporte público y otros servicios.

GRÁFICO 1. Brecha de propiedad de la vivienda por estatus migratorio



Fuente: Cálculos de los autores basados en datos de encuestas de los hogares.

Nota: Este gráfico muestra las tasas de propiedad de la vivienda condicional e incondicional en los países de América Latina por estatus migratorio. Los países incluidos son Argentina (ARG), Bolivia (BOL), Brasil (BRA), Chile (CHL), Colombia (COL), Ecuador (ECU), Guatemala (GTM), Nicaragua (NIC), Perú (PER), Paraguay (PRY) y Uruguay (URY). Las brechas incondicionales simplemente reflejan la diferencia en las tasas de propiedad de la vivienda entre residentes y migrantes. Las brechas condicionales son las brechas que quedan después de dar cuenta de las características demográficas de los habitantes utilizando un análisis de regresión. Los resultados fueron similares cuando se estimaron únicamente para migrantes internacionales.

ESTUDIO COMPLETO

Busso, Matías, Paul E. Carrillo y Juan Pablo Chauvin. 2023. [“Repensar la migración urbana: opciones de políticas para las ciudades de América Latina y el Caribe”](#). Informe microeconómico. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.

Departamento de Investigación y Economista Jefe

El Departamento de Investigación y Economista Jefe es un generador de ideas innovadoras que apoyan la agenda de políticas estratégicas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y sus países miembros con el fin de lograr un desarrollo económico sostenible y equitativo de la región. Para maximizar el impacto de su investigación, el Departamento de Investigación lleva a cabo actividades que sirven de insumos a otros departamentos del Banco, los gobiernos, la comunidad académica y la sociedad civil en la región.

Copyright © 2024 Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons CC BY 3.0 IGO (<https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo/legalcode>). Se deberá cumplir los términos y condiciones señalados en el enlace URL y otorgar el respectivo reconocimiento al BID.

En alcance a la sección 8 de la licencia indicada, cualquier mediación relacionada con disputas que surjan bajo esta licencia será llevada a cabo de conformidad con el Reglamento de Mediación de la OMPI. 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 Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil (CNUDMI). 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 y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones que forman parte integral de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta obra son exclusivamente de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del BID, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.

