

NOTA TÉCNICA No IDB-TN-03402

Subsidios al arriendo para la población migrante en América Latina y el Caribe

Lecciones de las operaciones CO-G1015, CH-J0001 y UR-J0001 y
revisión sistemática de la evidencia empírica

Camilo Acosta
Ana María Sáiz
David Zepeda
Simón Zalimben
Alejandra Coello
Indira Porto
Cristina Querubín

Banco Interamericano de Desarrollo
Unidad de Migración – Sector Social
División de Conocimiento y Aprendizaje
Septiembre 2026



Subsidios al arriendo para la población migrante en América Latina y el Caribe

Lecciones de las operaciones CO-G1015, CH-J0001 y UR-J0001 y
revisión sistemática de la evidencia empírica

Camilo Acosta
Ana María Sáiz
David Zepeda
Simón Zalimben
Alejandra Coello
Indira Porto
Cristina Querubín

Banco Interamericano de Desarrollo
Unidad de Migración – Sector Social
División de Conocimiento y Aprendizaje
Septiembre 2026



Subsidios al arriendo para la población migrante en América Latina y el Caribe

SEPTIEMBRE 2026



Subsidios al arriendo para la población migrante en América Latina y el Caribe

**Lecciones de las operaciones CO-G1015, CH-J0001, UR-J0001
y revisión sistemática de la evidencia empírica**

SEPTIEMBRE, 2026

Este documento fue escrito por Camilo Acosta (VPS/KLD), Ana María Sáiz (SCL/MIG), David Zepeda (VPS/KLD), Simón Zalimben (VPS/KLD), Alejandra Coello (SCL/MIG), Indira Porto (VPS/KLD), Cristina Querubín (VPS/KLD)¹.

¹ Los autores agradecen la participación de los jefes de equipo entrevistados: Pedro Hepp (SCL/MIG), Amelia Domínguez Torres (CSD/HUD), Verónica Adler (PTI/PST), Luis Felipe Vera (CSC/CAR), Francisco Zegarra (SCL/MIG), Valeria España (directora, División de Protección Social para Personas Migrantes, Solicitantes de Asilo y Refugiadas. Dirección Nacional de Protección Social de Uruguay), Martín Delgado, Martín Cajade y Joaquín González (miembros de unidad ejecutora, proyecto UR-J0001), así como a Felipe Muñoz Gómez (SCL/MIG), Cynthia Van Der Werf (SCL/MIG), Marcela Rubio (SCL/MIG), Eugenio Monjeau (SCL/MIG) y Lorena Rodríguez (VPS/KLD) por sus comentarios y sugerencias de ajuste al documento.



Resumen ejecutivo



Entre 2016 y 2024, América Latina y el Caribe (ALC) experimentó uno de los mayores procesos de movilidad humana de su historia reciente. El desplazamiento de casi ocho millones de personas venezolanas, sumado a otros flujos intrarregionales, incrementó la demanda de vivienda y ejerció una presión adicional sobre los mercados de alquiler, los servicios urbanos y las capacidades institucionales de los países receptores en un contexto caracterizado por déficits habitacionales preexistentes.

A diferencia de otras regiones, donde una proporción importante de la población migrante reside inicialmente en campamentos o en soluciones colectivas de alojamiento, la principal vía de acceso a la vivienda para esta población en ALC es el mercado privado de alquiler. Sin embargo, el acceso a este mercado suele estar limitado por la informalidad laboral, los bajos ingresos, la discriminación, la ausencia de historial crediticio y una oferta insuficiente de vivienda asequible. Como resultado, una proporción importante de los hogares migrantes termina viviendo en condiciones de hacinamiento, en pensiones, hoteles, viviendas improvisadas o asentamientos informales. En consecuencia, facilitar el acceso al mercado formal de alquiler se ha convertido en una de las principales puertas de entrada para promover procesos más amplios de integración social y económica.

Esta realidad se observa de manera consistente en distintos países de la región. En Chile, el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 muestra que aproximadamente el 40% de las personas que viven en campamentos son migrantes (TECHO-Chile, 2025). En Uruguay, un informe del *Mixed Migration Center* señala que el 76% de la población migrante reside en pensiones, hoteles, asentamientos informales, viviendas improvisadas o en condiciones de hacinamiento (MMC, 2025). En Colombia, más del 95% de los hogares migrantes que llegan a Bogotá y Soacha acceden a la vivienda mediante el arriendo (ProBogotá Región y USAID, 2024). Estos datos ilustran que una proporción significativa de la población migrante enfrenta condiciones habitacionales precarias, estrechamente vinculadas a las dificultades para acceder al mercado formal de alquiler y para mantenerse en él. En respuesta a estas barreras, los subsidios de alquiler han surgido como un instrumento particularmente relevante para facilitar la integración socioeconómica de la población migrante.

En línea con este enfoque y con el objetivo de cerrar esta brecha de desarrollo, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha apoyado a Colombia, Chile y Uruguay en el diseño e implementación de tres operaciones que incorporan componentes de subsidio al arriendo dirigidos a la población migrante: CO-G1015, CH-J0001 y UR-J0001.

Este informe sistematiza los aprendizajes operativos derivados de la preparación y la ejecución de esas tres operaciones, los complementa con un marco conceptual sobre el instrumento y los contrasta con la evidencia empírica internacional disponible. Para ello, el informe combina tres fuentes de información: (i) entrevistas semiestructuradas con miembros de los equipos del Banco y contrapartes técnicas; (ii) un análisis comparativo de las tres operaciones financiadas por el BID, y (iii) un análisis de la evidencia empírica existente

que incluye una discusión de las trayectorias habitacionales de migrantes en ALC, así como una revisión sistemática de los efectos de programas de subsidios de arriendo dirigidos a migrantes. Los hallazgos convergen en cuatro mensajes principales.

En primer lugar, la evidencia disponible y la experiencia operacional sugieren que los subsidios al arriendo constituyen un instrumento útil para estabilizar tempranamente a hogares migrantes vulnerables, pero no deben entenderse como una solución habitacional aislada o permanente.

En segundo lugar, los aprendizajes operativos y la evidencia revisada apuntan a mejores condiciones de implementación cuando el subsidio forma parte de una estrategia integral que articula el subsidio con acompañamiento social, regularización migratoria, inserción laboral, fortalecimiento institucional y una estrategia de salida claramente definida. En este sentido, la vivienda deja de ser únicamente un resultado esperado de la política pública y pasa a ser una plataforma que facilita el acceso al empleo, a la educación, a la protección social y a otros procesos de integración.

En tercer lugar, la revisión sistemática identifica evidencia relativamente consistente de mejoras en la estabilidad habitacional, la calidad de la vivienda, el bienestar subjetivo y la seguridad alimentaria. En contraste, los resultados sobre integración económica, empleo e ingresos siguen siendo escasos, algo heterogéneos, y dependen en gran medida tanto del contexto como del diseño de las intervenciones. La evidencia disponible sobre los efectos en las comunidades receptoras y en los mercados de vivienda sigue siendo limitada.

Finalmente, este documento identifica importantes vacíos de conocimiento, en particular en relación con los efectos a mediano y largo plazo, la sostenibilidad de las trayectorias habitacionales, así como los impactos en los mercados de vivienda y en las comunidades receptoras. Estos vacíos representan una oportunidad para que futuras operaciones del BID incorporen evaluaciones rigurosas desde el diseño, con el fin de fortalecer la base de evidencia y orientar decisiones de política pública cada vez más informadas.

Tabla de Contenidos

Resumen ejecutivo	iii
Introducción	1
¿Cómo lo hicimos? • Metodología	4
La voz de los equipos • Entrevistas en profundidad	5
Lo que dice la literatura • Revisión sistemática	6
Marco conceptual del subsidio al arriendo	8
La vivienda como punto de partida de la integración	9
¿Por qué un subsidio al arriendo podría generar mejores resultados de integración?	10
Modalidades de implementación	11
La complementariedad como condición: el subsidio por sí solo no basta	13
Teoría de cambio e implicaciones para el diseño de las operaciones	14
Tres países, tres experiencias • Proyectos analizados	16
CO-G1015: Programa de Integración Sociourbana de Migrantes en Ciudades Colombianas	17
CH-J0001: Programa de Integración de Barrios Vulnerables	19
UR-J0001: Programa de Apoyo a la Integración Sociourbana de la Población Migrante	21
Lo que aprendimos de nuestras operaciones en Colombia, Chile y Uruguay	23
Diseñar el programa	25
Implementarlo bien	29
Pensar en el largo plazo	32
Los nudos sin resolver	34



Lo que dice la evidencia global sobre los subsidios de arriendo dirigidos a la población migrante	37
Trayectorias habitacionales de la población migrante en América Latina y el Caribe	38
Revisión sistemática: subsidios de alquiler dirigidos a la población migrante	44
Lo que dicen los números · Hallazgos por nivel de evidencia	47
Lo que la evidencia empírica sugiere para el diseño de futuras operaciones	55
Conclusiones	58
Bibliografía	62
Anexos	69
Anexo 1. Guía de preguntas entrevistas en profundidad	70
Anexo 2. Entrevistas en profundidad realizadas	71
Anexo 3. Estudios incluidos en la revisión sistemática y análisis del riesgo de sesgo	72
Anexo 4. Teoría de cambio-desarrollo detallado	75



Introducción



En los últimos años, América Latina y el Caribe (ALC) ha experimentado uno de los procesos de movilidad humana más importantes de su historia reciente. Además del aumento sostenido de la migración intrarregional, los países de la región han debido responder a desafíos asociados con la integración de millones de personas migrantes y refugiadas en contextos urbanos que ya enfrentaban importantes déficits de vivienda, servicios básicos e infraestructura.

Uno de los principales retos ha sido el acceso a una vivienda adecuada. A diferencia de otras regiones, donde una parte importante de la población desplazada reside inicialmente en campamentos o en soluciones colectivas de alojamiento, la población migrante en ALC accede mayoritariamente al mercado privado de alquiler. Sin embargo, la combinación de bajos ingresos, informalidad laboral, ausencia de historial crediticio, discriminación y escasa oferta de vivienda asequible limita significativamente su acceso al mercado formal de vivienda.

Como resultado, una proporción importante de los hogares migrantes termina viviendo en condiciones precarias. En Chile, el Catastro Nacional de Campamentos muestra que aproximadamente el 40% de las personas que residen en campamentos² son migrantes (TECHO-Chile, 2025). En Uruguay, el 76% de la población migrante reside en pensiones, hoteles, asentamientos informales, viviendas improvisadas o en condiciones de hacinamiento (MMC, 2025), resultados que han sido destacados en la Estrategia de País del Grupo BID 2026-2030. Asimismo, en el área metropolitana de Bogotá casi la totalidad de los hogares migrantes accede a la vivienda mediante el arriendo (ProBogotá Región y USAID, 2024). Los ejemplos mencionados ilustran que, incluso en países con distintos contextos institucionales y socioeconómicos, la integración habitacional sigue siendo uno de los principales desafíos para la población migrante.

Esta problemática no es exclusiva de América Latina y el Caribe. Evidencia reciente para países de la OCDE también muestra que las personas migrantes en países de la Unión Europea enfrentan mayores cargas de alquiler, hacinamiento y barreras de acceso a vivienda adecuada, y destaca la estabilidad habitacional como una condición importante para procesos más amplios de inclusión socioeconómica (OCDE, 2026).

En este contexto, diversos gobiernos de la región han comenzado a utilizar subsidios al arriendo como un instrumento para facilitar el acceso inicial a una vivienda adecuada y promover procesos más amplios de integración socioeconómica. A diferencia de los programas tradicionales de vivienda, estos subsidios buscan reducir las barreras de acceso al mercado formal de alquiler durante las primeras etapas de integración, mientras los hogares fortalecen su autonomía económica y mejoran sus condiciones de vida.

2. "Asentamientos de ocho o más hogares que habitan en posesión irregular de un terreno, con carencia de al menos uno de los tres servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado), cuyas viviendas son precarias, y se encuentran agrupadas y contiguas" (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2026).

No obstante, la evidencia sobre la efectividad de este tipo de intervenciones sigue siendo limitada, en particular en ALC. Si bien existe una literatura creciente sobre subsidios habitacionales y sobre los efectos de la calidad de la vivienda en diversas dimensiones sociales y económicas, aún es escaso el conocimiento sobre las condiciones en las que los subsidios al arriendo contribuyen a mejorar la integración de la población migrante. También persisten brechas de conocimiento sobre los factores de diseño e implementación que contribuyen a maximizar sus efectos, y sobre sus impactos a mediano y largo plazo.

En este contexto, las tres operaciones financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) que incorporan subsidios al arriendo dirigidos a la población migrante —[CO-G1015](#) en Colombia, [CH-J0001](#) en Chile y [UR-J0001](#) en Uruguay— representan una oportunidad para sistematizar los aprendizajes sobre su diseño e implementación y contribuir a la generación de evidencia. Colombia, Chile y Uruguay implementaron este instrumento en contextos distintos, pero enfrentan desafíos comunes relacionados con el acceso al mercado formal de vivienda, la coordinación institucional, el acompañamiento social y la definición de estrategias de salida que favorezcan la autonomía de los hogares beneficiarios.

A partir de estas experiencias, este informe busca responder una pregunta central: **¿qué podemos aprender sobre el diseño y la implementación de subsidios al arriendo dirigidos a la población migrante y sobre las condiciones que pueden favorecer su efectividad?**

Para hacerlo, el documento sistematiza los aprendizajes derivados de las operaciones financiadas por el BID en Colombia, Chile y Uruguay y los contrasta con la evidencia internacional disponible sobre las trayectorias habitacionales de los migrantes en ALC, así como la evidencia de efectividad existente para subsidios de arriendo dirigidos a migrantes. El objetivo es identificar qué elementos de diseño e implementación resultan especialmente relevantes, qué desafíos y cuellos de botella han surgido en la práctica y qué lecciones pueden extraerse para orientar futuras operaciones que utilicen este instrumento como parte de una estrategia más amplia de integración de la población migrante.



¿Cómo lo hicimos? Metodología



Para alcanzar el objetivo planteado, primero, se construyó un marco conceptual sobre los subsidios al arriendo, el cual incluye, entre otros elementos, una teoría de cambio que describe los efectos esperados de estos instrumentos y sus condiciones habilitantes. Posteriormente, se combinaron dos estrategias metodológicas complementarias. La primera corresponde a un breve análisis de las operaciones financiadas por el BID en Colombia, Chile y Uruguay, así como de las lecciones derivadas de su preparación e implementación, a partir de entrevistas semiestructuradas en profundidad con especialistas del BID, equipos ejecutores y otros actores involucrados. La segunda consiste en una revisión sistemática de la literatura internacional sobre subsidios al arriendo dirigidos a la población migrante, acompañada de una discusión sobre las trayectorias habitacionales de esta población en ALC. La combinación de estas permitió integrar y contrastar aprendizajes operacionales y evidencia empírica, identificar patrones comunes y derivar recomendaciones para futuras operaciones.

Ninguna de las tres operaciones mencionadas cuenta con una evaluación de impacto ni con un reporte final del proyecto que permita atribuir causalmente los resultados observados a las intervenciones. Asimismo, estas se encuentran en etapas que aún limitan la observación de resultados a mediano y largo plazo. En consecuencia, el análisis no busca establecer relaciones causales, sino adoptar un enfoque de aprendizaje institucional a partir de la experiencia en el diseño e implementación de las operaciones.

Las lecciones presentadas se apoyan en evidencia de distinta naturaleza y, por tanto, deben interpretarse de acuerdo con el nivel de respaldo disponible en la literatura académica. Algunas se sustentan en hallazgos robustos, otras responden a patrones observados en las operaciones analizadas, mientras que otras plantean hipótesis plausibles o identifican vacíos de conocimiento que podrían abordarse mediante futuras evaluaciones. Las siguientes secciones detallan el alcance y los procedimientos de cada fuente.

La voz de los equipos • Entrevistas en profundidad

El análisis adoptó un enfoque cualitativo centrado en la experiencia de implementación, sustentado en el levantamiento de información primaria mediante entrevistas semiestructuradas a actores clave y en la triangulación de esos testimonios con los insumos operativos disponibles. Específicamente, se entrevistó a los jefes de equipo (JdeE) y alternos de CO-G1015, CH-J0001 y UR-J0001, a la coordinadora de Efectividad de la Unidad, a una unidad ejecutora de proyecto y a contrapartes técnicas del gobierno, con el fin de documentar avances, gestión operativa, cuellos de botella y aprendizajes de la implementación. La guía de preguntas se incluye en el Anexo 1 y el listado completo de personas entrevistadas, con sus cargos y la operación con la que se vinculan, se presenta en el Anexo 2.

A partir de este material, el análisis se organizó en tres pasos: la sistematización de las entrevistas con equipos del BID y contrapartes técnicas de gobierno; la revisión comparada de los proyectos de subsidios de arriendo para la población migrante en Colombia, Chile y Uruguay, además del análisis de su implementación y ejecución, con el fin de identificar patrones, variaciones contextuales y lecciones operativas transferibles.

Lo que dice la literatura · Revisión sistemática

Con el objetivo de identificar evidencia empírica sobre el impacto de los subsidios de vivienda dirigidos a población migrante, se adoptó una metodología de revisión sistemática. El proceso de búsqueda y selección de estudios se estructuró a partir del enfoque PICOS, que define criterios relacionados con la población (*population*), la intervención (*intervention*), los grupos de comparación (*comparison*), las variables de resultado (*outcomes*) y el diseño del estudio (*study design*).

En términos de población, la revisión se centró en migrantes, término utilizado en sentido amplio para incluir a refugiados, desplazados y otras personas en situación de movilidad humana, independientemente de su estatus legal o de las razones que motivaron su desplazamiento. Respecto a la intervención, el análisis se centró en subsidios de arriendo y mecanismos relacionados, como subsidios en especie, *vouchers*, cupones y garantías de renta, entre otros instrumentos de apoyo habitacional. No se establecieron restricciones específicas para los grupos de comparación ni para las variables de resultado analizadas. En cuanto al componente metodológico, se priorizaron estudios con análisis cuantitativos robustos, tanto causales como descriptivos. Los estudios cualitativos o de métodos mixtos solo fueron considerados si incluían un componente cuantitativo relevante para el análisis. La revisión se centró en publicaciones en inglés, español, francés, portugués y la búsqueda incluyó estudios publicados hasta abril de 2026.

Cabe señalar que esta revisión no busca sintetizar la amplia literatura sobre los efectos de las condiciones habitacionales, la calidad de los vecindarios o la propiedad de la vivienda en distintos resultados socioeconómicos. En cambio, se concentra específicamente en subsidios de arriendo dirigidos a población migrante. Este enfoque responde a que los procesos de integración de las poblaciones analizadas presentan características particulares, entre ellas barreras de acceso a los mercados de vivienda y trabajo, menor acumulación

de activos, restricciones institucionales y desafíos asociados a la adaptación social y cultural. Por ello, los resultados observados en la población general no son necesariamente extrapolables a contextos migratorios³.

Con este marco metodológico, la búsqueda de la literatura se realizó principalmente en la plataforma Scopus. Adicionalmente, se realizó una búsqueda en el Development Evidence Portal de la International Initiative for Impact Evaluation (3ie), así como en las series de publicaciones del BID, Banco Mundial (BM), Fondo Monetario Internacional (FMI), Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF), la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), el Urban Institute, la Organización Internacional para las Migraciones (OIM), el Institute of Labor Economics (IZA por sus siglas en alemán) y el National Bureau of Economic Research (NBER por sus siglas en inglés). También se incorporaron un reporte elaborado por la unidad de Migración del BID (MIG), un ejercicio de búsqueda realizado por el equipo de la división de Conocimiento y Aprendizaje (KLD) con Elicit, y una búsqueda manual complementaria en Google Scholar.

A partir de estas fuentes se identificaron 488 estudios potencialmente relevantes. Todos los registros fueron sometidos a dos etapas de revisión independiente por duplicado. En la primera etapa, correspondiente a la revisión de título y resumen, se seleccionaron 58 estudios para su evaluación adicional. Posteriormente, estos estudios fueron sometidos a revisión de texto completo, en la que se identificaron 13 estudios elegibles. Sobre este conjunto se realizó un ejercicio de seguimiento de citas hacia atrás y hacia adelante, mediante el cual se identificaron dos estudios adicionales relevantes, así como un estudio adicional encontrado el 31 de agosto de 2026.

En total, la revisión identificó 10 evaluaciones de impacto relevantes, definidas de manera amplia como estudios que implementan una estrategia empírica orientada a identificar un grupo de control o contrafactual, y un estudio cualitativo relacionado con una de las evaluaciones de impacto. La lista completa se presenta en el Anexo 3. Para estos estudios se extrajeron datos bibliográficos, metodológicos y de cada variable de resultado estudiada en el artículo. Con estos datos, se elaboró una breve síntesis narrativa basada en los principales hallazgos de los artículos. Esta síntesis se presenta en una sección posterior.

3. Existe una extensa literatura sobre los efectos de mejores viviendas, mejores vecindarios y subsidios habitacionales para la población general. Por ejemplo, el experimento *Moving to Opportunity* mostró que mudarse a vecindarios de menor pobreza durante la niñez aumentó la asistencia universitaria y los ingresos futuros (Chetty et al., 2016). Una revisión sobre los subsidios federales de vivienda en Estados Unidos identifica beneficios para la salud mental, aunque heterogéneos según el tipo de programa (DeVoss et al., 2022). Por su parte, Zhang (2025) muestra que los *vouchers* de vivienda pueden mejorar el bienestar, pero también pueden generar desincentivos laborales bajo ciertos diseños. Estas fuentes quedaron fuera del alcance de la revisión, por no estar centradas específicamente en la población migrante.



Marco conceptual del subsidio al arriendo



Esta sección presenta el marco conceptual que orienta el análisis de los subsidios al arriendo como instrumento para apoyar la integración de la población migrante. Para ello, se parte del papel de la vivienda como condición para la estabilidad y la integración en el país receptor, se identifican las principales barreras que enfrenta esta población para acceder al mercado formal de arriendo y se describen los mecanismos mediante los cuales un subsidio puede contribuir a superarlas y generar efectos más amplios sobre el bienestar y la integración. Esta lógica se sintetiza en una teoría de cambio que organiza los principales canales y resultados esperados de la intervención. A partir de este marco, se examinan las principales modalidades de implementación, las condiciones complementarias necesarias para potenciar sus efectos y sus implicaciones para el diseño de operaciones.

La vivienda como punto de partida de la integración

Acceder a una vivienda adecuada suele ser la primera condición para que un hogar migrante se establezca en la ciudad de llegada. Las evidencias comparadas coinciden en que la calidad y la estabilidad residencial condicionan casi todo lo demás: la continuidad escolar de los niños y las niñas, la posibilidad de buscar y sostener empleo, el acceso a servicios sociales y de salud, la protección frente a episodios de violencia y la capacidad de proyectar un horizonte a mediano plazo. En esa medida, la vivienda no es solo un servicio en sí mismo; es la plataforma sobre la cual se construyen los demás procesos de integración.

Aplicado a la población migrante, este punto de partida se ve obstaculizado por un conjunto de barreras específicas de esta población, que se acumulan unas sobre otras. Las primeras son barreras regulatorias: dependiendo del contexto nacional y de las vías de ingreso y regularización disponibles, muchas personas migrantes llegan sin haber completado el proceso de regularización documental, lo que dificulta firmar un contrato de arriendo formal, constituir garantías o validar credenciales profesionales adquiridas en el país de origen (OECD, 2018). A esto se suman barreras propias del mercado, tales como depósitos y meses de adelanto que el recién llegado rara vez puede asumir, sobreprecios cobrados por la condición de extranjero y prácticas de discriminación documentadas en varios países de la región (ACNUR, 2021; Blyde et al., 2020) y las barreras socioeconómicas estructurales como la informalidad laboral, la ausencia de historial crediticio, la limitada consolidación de las redes de apoyo o la alta movilidad residencial y laboral, que reducen tanto la capacidad de pago del hogar como la confianza del arrendador (Prieto Rosas & Márquez Scotti, 2019).

Estas barreras no operan de forma aislada: se refuerzan mutuamente en un círculo acumulativo. Sin vivienda estable resulta más difícil trabajar, mantener un rendimiento escolar aceptable o realizar trámites; sin ingresos ni documentos, no se accede a vivienda estable ni a crédito en condiciones regulares del mercado. En ausencia de intervención, la mayoría

de estos hogares no queda en situación de calle, pero sí recurre a arreglos precarios tales como coresidencia, subarriendo sostenido por redes de apoyo, albergues o campamentos, que dejan de ser transitorios y se vuelven estructurales.

Es en respuesta a esta combinación de barreras que el subsidio al arriendo aparece como un instrumento habilitador. Su valor principal radica en permitir que la población migrante acceda al mercado formal de vivienda desde el inicio de su trayectoria en el país receptor, evitando trayectorias tempranas de precariedad (hacinamiento, informalidad, campamentos) que después resultan mucho más costosas y difíciles de revertir.

¿Por qué un subsidio al arriendo podría generar mejores resultados de integración?

La lógica por la que un subsidio al arriendo podría contribuir a mejores resultados de integración se entiende mejor si se piensa en una trayectoria escalonada de efectos, más que en un impacto único e inmediato. La transferencia monetaria reduce la carga inmediata del costo del alquiler y permite al hogar acceder a una vivienda de mayor calidad y mejor ubicada, con mayor acceso al transporte, a oportunidades de empleo, educación, servicios de salud y otros servicios urbanos (OECD, 2026).

A partir de ese acceso inicial, el instrumento puede habilitar una segunda capa de efectos: mayor estabilidad residencial, menor estrés financiero, mayor bienestar psicosocial, mayor continuidad escolar de los menores del hogar, mayor capacidad para buscar y sostener empleo, mejor acceso a servicios de salud y protección social, mayor capacidad para planificar decisiones de mediano plazo, y una reducción de la exposición a riesgos ambientales o de seguridad asociados a vivienda precaria. Estos efectos intermedios no son automáticos: dependen tanto del monto y la duración del subsidio como de la existencia de otros servicios y programas que el hogar pueda aprovechar.

Cuando esa segunda capa se materializa, el instrumento puede contribuir a una tercera capa de efectos más estructurales: mayor integración económica y laboral formal, mayor integración social con las comunidades receptoras, fortalecimiento de las redes sociales y comunitarias, mayor autonomía del hogar frente a la ayuda pública y, en el agregado, mayor cohesión social. Estos efectos son, en su mayoría, indirectos. El subsidio rara vez produce por sí mismo mejoras directas en el ingreso o en la integración social; lo que hace es crear las condiciones bajo las cuales estos procesos pueden ocurrir. Reconocer este carácter indirecto es importante al interpretar la evidencia empírica: los efectos observados en la literatura tienden a concentrarse en las primeras dos capas (habitacional y de bienestar), mientras que los efectos económicos y sociales estructurales presentan mayor variabilidad y suelen depender de intervenciones complementarias.

Estas capas de efectos se activan a través de cinco vías o mecanismos causales por los que el subsidio opera sobre el hogar migrante:

- **Liquidez.** Reduce el costo efectivo del arriendo y cubre los costos de entrada (depósitos, meses de adelanto), liberando recursos que el hogar puede destinar a alimentación, salud, educación o reducción de deuda.
- **Reducción de barreras no monetarias.** Es decisiva cuando el hogar no está regularizado, porque el obstáculo principal no siempre es el precio, sino la elegibilidad. La garantía institucional y la intermediación permiten que un hogar sin documentos ni historial crediticio sea siquiera considerado como inquilino.
- **Acceso a mejor ubicación y a condiciones mínimas de habitabilidad.** La calidad de este acceso depende del monto del subsidio, de su portabilidad y de la existencia de topes diferenciados por zona que permitan al hogar arrendar en ubicaciones bien conectadas con oportunidades urbanas.
- **Seguridad de tenencia y recurso legal.** El contrato escrito no solo estabiliza al hogar, sino que crea una relación en la que el abuso (sobrecobros, hostigamiento, desalojos arbitrarios) se vuelve denunciable.
- **Domicilio estable y comprobable.** En varios países de la región es requisito de facto para iniciar trámites de regularización migratoria, matricular a un niño en una escuela cercana o abrir una cuenta bancaria.

La distinción entre estas cinco vías es importante para el diseño: dos programas con el mismo monto pueden producir efectos muy distintos según cuáles de estas vías activen. Un subsidio sin intermediación institucional activa solo la vía de liquidez; uno que combine transferencia, intermediación con propietarios y formalización del contrato activa las cinco.

Modalidades de implementación

La práctica internacional y la experiencia regional convergen en tres modalidades principales que operan sobre la demanda y que se diferencian por quién recibe el subsidio y bajo qué condiciones se entrega.

La primera modalidad son los vales o *vouchers* de vivienda. El hogar elegible recibe un subsidio que puede usar para arrendar cualquier vivienda que cumpla con estándares mínimos de habitabilidad. El ejemplo paradigmático es el Housing Choice Voucher Program (Section 8) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD). Aunque se trata de un programa dirigido a hogares de bajos ingresos y no específicamente a población migrante, las normas de elegibilidad permiten la participación de diversos grupos de inmigrantes con estatus migratorio elegible, incluidos refugiados y asilados, por lo que constituye uno de los principales referentes internacionales en materia de subsidios

al arriendo. En este programa, el monto del subsidio se calcula sobre un estándar de pago del mercado local y se limita el gasto del hogar a una fracción de su ingreso, generalmente entre el 30% y el 40% (HUD, 2022). Esta modalidad ofrece un alto grado de libertad para que las personas elijan dónde vivir, pero requiere mercados de alquiler relativamente competitivos, propietarios dispuestos a aceptar *vouchers* como forma de pago y un sistema robusto de inspección y certificación de unidades.

La segunda modalidad consiste en transferencias directas al inquilino migrante. Suelen ser pagos mensuales condicionados a contar con un contrato formal y, en algunos modelos europeos (Polonia y Alemania son los casos más conocidos), a acciones concretas de integración: aprendizaje del idioma, inserción laboral o asistencia escolar de los menores (OECD, 2016). La virtud de esta modalidad es que permite vincular el beneficio a un proceso más amplio de integración; su limitación es que exige capacidad institucional para verificar el cumplimiento de las condicionalidades.

La tercera modalidad combina subsidios al arriendo con mecanismos de garantía para el arrendador, como fondos de garantía de alquiler (Rental Guarantee Funds, RGF). En este enfoque, el sector público paga directamente al propietario y garantiza el flujo de pagos frente al riesgo de mora por parte del inquilino migrante. Este esquema, utilizado en Uruguay y posteriormente replicado en Colombia, busca ampliar la oferta privada de viviendas disponibles para esta población al reducir barreras de entrada al mercado formal de alquiler y mitigar prácticas de discriminación asociadas al riesgo percibido por el arrendador (Blanco et al., 2014).

Las tres modalidades operan sobre la demanda. Una vía complementaria, menos explorada en la región, actúa además sobre la oferta, produciendo vivienda destinada exclusivamente al arriendo, combinándola con un subsidio parcial y acompañamiento a los hogares. La propuesta de ProBogotá Región y el proyecto Integra de USAID para Bogotá y Soacha ilustra este enfoque: torres de unidades pequeñas concebidas para renta, un subsidio mensual de 36 meses dirigido a hogares de hasta 1,5 salarios mínimos y un componente de educación financiera orientado al egreso (ProBogotá Región y USAID, 2024). Se trata de una propuesta y no de un programa en ejecución, pero señala una respuesta posible allí donde la restricción no es solo la capacidad de pago del hogar, sino la escasez de oferta asequible, un límite que el subsidio por sí solo difícilmente resuelve.

Finalmente, conviene distinguir estos instrumentos de política pública de los programas de asistencia humanitaria, que pueden complementarlos o suplir su ausencia. En Lima Metropolitana y el Callao, por ejemplo, la OIM entregó transferencias monetarias a 56 familias venezolanas entre noviembre de 2022 y febrero de 2023, que fueron destinadas principalmente al pago de tres meses de arriendo y, en algunos casos, permitieron convertir acuerdos verbales en contratos escritos simples (OIM, 2023). Aunque se trató de una intervención acotada y de carácter humanitario, el caso deja dos lecciones relevantes para el diseño de instrumentos públicos: los subsidios de arriendo pueden contribuir a la

formalización contractual en mercados predominantemente informales, mientras que exigir condiciones mínimas de habitabilidad puede excluir precisamente a los hogares en situaciones más precarias. Una tensión similar reaparece en los programas públicos analizados más adelante.

La complementariedad como condición: el subsidio por sí solo no basta

Un mensaje central que se desprende de la lógica anterior es que el subsidio al arriendo, por sí solo, tiende a producir efectos limitados. Para que sus beneficios inmediatos, que incluyen el acceso a vivienda formal, la reducción del hacinamiento y el alivio del costo habitacional, se traduzcan en trayectorias sostenidas de integración, es necesario que el subsidio se articule con otros instrumentos de política pública.

La complementariedad opera en tres planos. En el plano migratorio, es fundamental contar con procesos de regularización, protección temporal o refugio que permitan al hogar acceder legalmente al mercado laboral y a los servicios sociales. En el plano laboral, resulta clave complementar el subsidio con programas de inserción laboral formal, formación para el trabajo, validación de credenciales adquiridas en el país de origen y acceso a servicios financieros. En el plano social, es necesario ofrecer acompañamiento estructurado para la búsqueda de vivienda, la mediación con arrendadores, la orientación sobre el sistema de salud y educación, así como para la asistencia en trámites administrativos y cotidianos.

A estas tres capas se suma una cuarta condición frecuentemente subestimada: la comunicación y el trabajo con las comunidades receptoras, que resultan indispensables para anticipar tensiones, prevenir manifestaciones de xenofobia y facilitar tanto la convivencia como la cohesión social entre las poblaciones migrantes y las comunidades locales. En ausencia de esta articulación, incluso los programas mejor diseñados pueden generar resultados intermedios positivos que difícilmente se traduzcan en procesos de integración sostenible una vez concluido el subsidio.

Un elemento adicional que la práctica ha puesto de manifiesto es que estos planos complementarios no avanzan al mismo ritmo. El componente regulatorio y de identificación (regularización documental, registros, protocolos interoperables) suele ejecutarse con mayor rapidez, porque depende principalmente de decisiones normativas centralizadas. En cambio, los componentes de servicios (subsidio al arriendo, inserción laboral, acompañamiento social) dependen de arreglos operativos, capacidades institucionales instaladas, presupuestos ejecutivos, y suelen avanzar con más lentitud. El caso colombiano lo ilustra bien: el pilar de regularización del DPF de Integración Social y Económica de Migrantes del Banco Mundial superó sus metas en el primer año, mientras que el componente de

subsidio al arriendo sufrió demoras significativas. Esta asincronía es previsible y debería incorporarse al diseño mediante cronogramas diferenciados por plano para evitar que los componentes más ágiles operen en el vacío mientras esperan a los más lentos.

Teoría de cambio e implicaciones para el diseño de las operaciones

Este marco conceptual puede resumirse en una teoría de cambio que plantea que el subsidio al arriendo puede contribuir al bienestar y a la integración de la población migrante. Como ilustra la cadena de resultados presentada abajo, la intervención puede generar efectos a través de tres rutas interrelacionadas: protección habitacional, mediante mayor acceso, formalidad y estabilidad en la vivienda; recursos y bienestar, al reducir la carga financiera del arriendo y liberar recursos para otras necesidades del hogar, e integración social y económica, al facilitar el acceso a servicios, educación, empleo y otros procesos de integración. Con el tiempo, los efectos dependen en mayor medida de condiciones externas a la intervención, como la regularización migratoria, el funcionamiento del mercado laboral y la disponibilidad de vivienda asequible. Por ello, la teoría de cambio identifica también un conjunto de supuestos, condiciones habilitantes, posibles riesgos y externalidades que pueden facilitar o limitar estas trayectorias. La teoría se desarrolla con mayor detalle en el Anexo 4.

De lo anterior se desprenden varias implicaciones prácticas para el diseño de operaciones que incorporen subsidios al arriendo para la población migrante. Primero, el subsidio no debe concebirse como una política habitacional aislada, sino como un componente de una estrategia más amplia de integración sociourbana. Segundo, las decisiones de diseño (duración, monto, criterios de elegibilidad, mecanismos de asignación, estrategia de salida) deben calibrarse en función de la trayectoria esperada de efectos y de las vías que se busca activar, no únicamente del alivio inmediato del costo del alquiler.

Tercero, el instrumento debe adaptarse a las condiciones específicas del mercado de alquiler local: la duración habitual de los contratos, los requisitos de garantías, los niveles de informalidad y la disponibilidad de oferta asequible en ubicaciones bien conectadas. Cuarto, el diseño debe prever mecanismos de acompañamiento social a lo largo de todo el ciclo del programa, así como esquemas de comunicación con las comunidades receptoras, y anticipar riesgos como el traslado del subsidio a precios de alquiler o la señalización del estatus del beneficiario (ver Anexo 4). Quinto, el diseño debe incluir, desde el inicio, estrategias de monitoreo y evaluación que permitan generar evidencia sobre lo que funciona, para quién y bajo qué condiciones. Estas implicaciones orientan las discusiones de los capítulos siguientes.

CADENA DE RESULTADOS: SUBSIDIO DE ARRIENDO PARA MIGRANTES

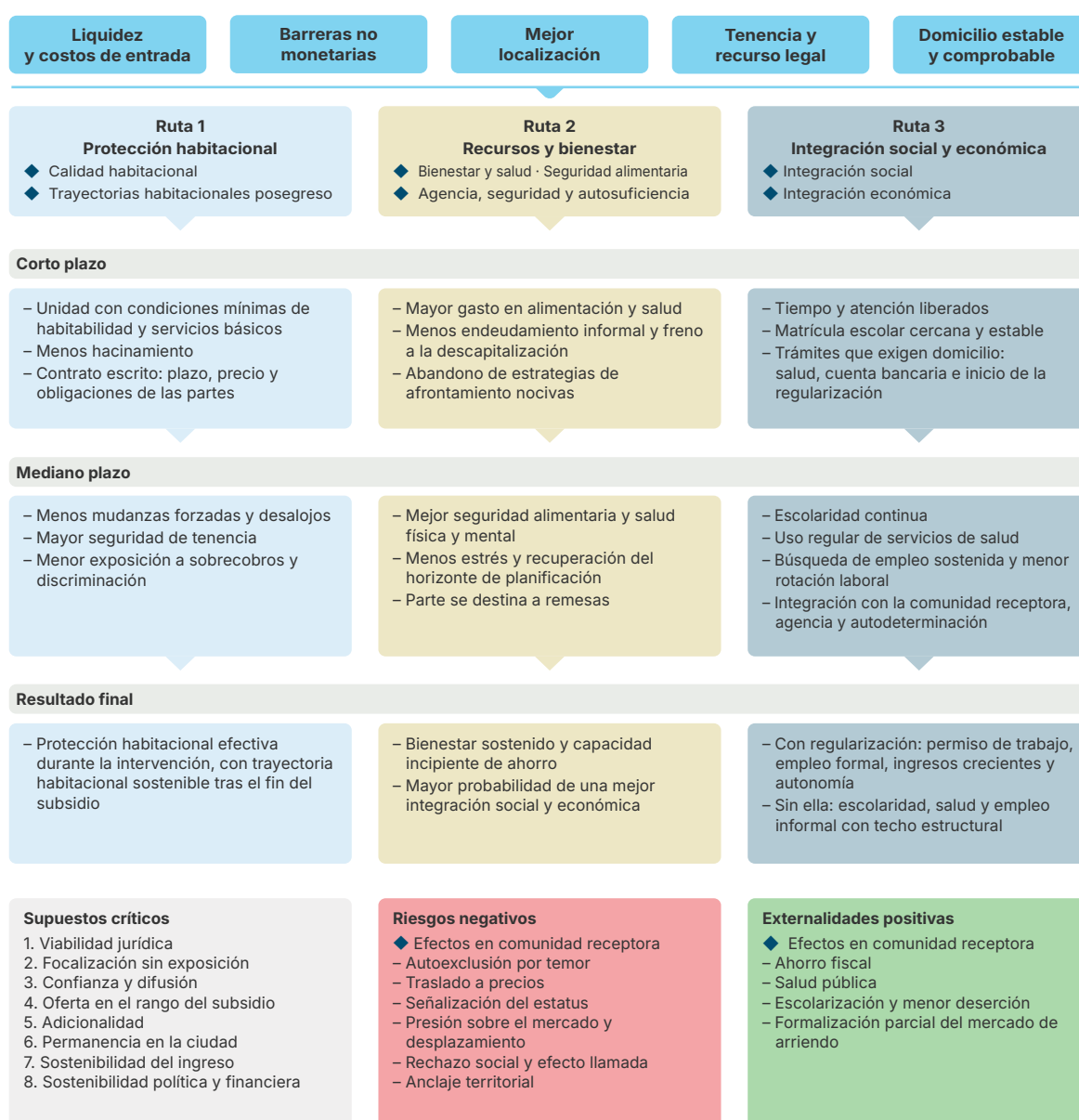
Problema

Los hogares migrantes sin estatus regular entran al mercado de vivienda en desventaja: sin documento, historial ni comprobantes, quedan confinados al mercado informal (albergues, subarriendo, coresidencia), sin contrato ni recurso legal frente a la discriminación, y con un ingreso de techo bajo por falta de permiso de trabajo.

Intervención: apoyo temporal al arriendo

- Voucher, pago directo al arrendador o cobertura de depósito y garantía.
- Intermediación con propietarios, formalización del contrato, asesoría legal y gestión de casos.
- Articulación con regularización, empleo y protección social.
- Componente comunitario dirigido a la población receptora del territorio.

Mecanismos



Nota: la cadena de resultados se organiza en tres rutas (columnas) y tres horizontes temporales (filas). Los recuadros marcados con ♦ corresponden a los ocho dominios de resultados de la revisión sistemática.



Tres países, tres experiencias Proyectos analizados



Las tres operaciones analizadas incorporan subsidios al arriendo como parte de estrategias más amplias de integración de población migrante. Aunque persiguen un objetivo común: facilitar el acceso a una vivienda adecuada y promover procesos de integración socioeconómica, fueron diseñadas en contextos nacionales distintos y responden a desafíos específicos de cada país.

En Colombia, el subsidio se incorporó como parte de una estrategia de integración urbana para población migrante vulnerable. En Chile, el instrumento se orientó principalmente a facilitar la integración en barrios vulnerables, complementando las intervenciones urbanas y comunitarias. En Uruguay, el subsidio formó parte de una estrategia integral de integración sociourbana que combinó acceso a vivienda, acompañamiento social y fortalecimiento institucional, incluyendo la creación del Centro de Referencia para Personas Migrantes (CRM)⁴.

Precisamente por responder a contextos diferentes, las tres operaciones adoptaron decisiones de diseño distintas respecto a criterios de elegibilidad, duración de los subsidios, acompañamiento social y estrategias de salida. Estas diferencias constituyen una fuente importante de aprendizaje para futuras operaciones del BID.

CO-G1015: Programa de Integración Sociourbana de Migrantes en Ciudades Colombianas

La operación tiene como objetivo promover la integración sociourbana de la población migrante en ciudades receptoras de Colombia, fortaleciendo su acceso a servicios urbanos, oportunidades económicas y vivienda asequible. En particular, busca: (i) mejorar las capacidades institucionales mediante sistemas de gestión por resultados (PBM); (ii) ampliar la integración económica a través de formación técnica e inserción laboral, y (iii) facilitar el acceso a vivienda en alquiler en el mercado formal.

La intervención se estructura en tres componentes:

1. **Fortalecimiento institucional:** implementación de sistemas PBM y de un modelo de atención a migrantes (MAM) que actúa como ventanilla única para facilitar el acceso a servicios urbanos.
2. **Integración económica:** desarrollo y expansión de *workshop schools* (escuelas taller) para la formación técnica y la inserción laboral de jóvenes migrantes y población local.
3. **Acceso a vivienda:** provisión de subsidios de alquiler y mecanismos de apoyo, como fondos de garantía, para facilitar el acceso a vivienda formal.

4. En el documento de proyecto se llama Centro de Encuentro para Población Migrante (CEM), luego se cambia para Centro de Referencia Migrantes (CRM).

El monto total de la operación asciende a aproximadamente **10,2 millones de euros (US\$11,3 millones)**⁵, que incluye una asistencia técnica de **600.000 euros (US\$650.000)**. Los recursos financian los componentes del programa, así como asistencia técnica para fortalecer la implementación, el monitoreo y el diálogo de política. El plazo previsto para la finalización de la operación es el 22 de diciembre de 2026. Con base en datos preliminares, al cierre de la elaboración de este documento, el programa ha otorgado 660 subsidios asignados, con convocatorias en 8 municipios priorizados por el programa.

La operación responde al incremento de los flujos migratorios masivos desde Venezuela hacia Colombia, en un contexto en el que el aumento de la demanda ha coincidido con desafíos estructurales preexistentes en materia de vivienda, servicios urbanos y mercados laborales, particularmente en áreas urbanas. Este contexto ha evidenciado barreras estructurales para la integración sociourbana, incluyendo acceso limitado a empleo formal, servicios básicos y vivienda adecuada.

En este marco, el programa adopta un enfoque integral de integración sociourbana, combinando intervenciones en institucionalidad, empleo y vivienda. Asimismo, fortalece las capacidades locales para una gestión sostenible de la migración, posicionándola como una oportunidad de desarrollo económico y social mediante políticas urbanas inclusivas. Además, reconoce el potencial de la población migrante para contribuir al desarrollo económico y urbano de las ciudades receptoras cuando existen políticas que favorecen su integración socioeconómica.

El diseño de la operación en Colombia refleja un enfoque donde el subsidio constituye uno de varios instrumentos para apoyar procesos de integración urbana, y no una intervención habitacional aislada.

El caso colombiano en el ecosistema multilateral. La operación CO-G1015 del BID no opera de manera aislada dentro del gobierno colombiano. En su diseño original, el subsidio al arriendo para población venezolana estaba previsto para canalizarse a través del programa Semillero de Propietarios, en su modalidad sin opción de compra, ejecutado por Fonvivienda bajo el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), que constituía el vehículo institucional común para varias operaciones de financiamiento internacional dirigidas a esta población.

En paralelo, el Banco Mundial apoya al mismo programa a través del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente (P172535; US\$136,7 millones), aprobado en mayo de 2021 y con cierre previsto para 2026. Su diseño contemplaba un subsidio de hasta US\$1.152 por ho-

⁵. Esta contribución fue procesada por el Banco como una Subvención Específica para Proyectos (PSG), vinculada al Programa de Fortalecimiento del Gasto de Inversión Pública y Fiscal para Municipios, sus Agencias Descentralizadas y Áreas Metropolitanas (3596/OC-CO; CO-L1155), la segunda operación individual de la Línea de Crédito Condicional Multisectorial para Proyectos de Inversión (CCLIP) de USD 600MM (CO-X1018), que tiene como objetivo mejorar la sostenibilidad fiscal y urbana en cinco municipios a través del fortalecimiento institucional y proyectos de inversión física.

gar (equivalente a doce meses de canon completo, calibrado para cubrir el arriendo sin contrapartida del hogar), y estaba dirigido a hogares migrantes con ingresos inferiores a dos salarios mínimos, con una meta de 10.276 hogares beneficiarios (World Bank, 2021). Adicionalmente, el Social and Economic Integration of Migrants DPF (US\$526,4 millones, cerrado en noviembre de 2023), cofinanciado por el Global Concessional Financing Facility, acompañó el andamiaje regulatorio e institucional que hizo posible la ampliación del programa a población migrante. En la práctica, el componente se ejecutó como un piloto en Bogotá (cupó inicial de 200 subsidios), donde la complejidad de la cadena operativa (incluyendo el mandato, el arrendamiento, la verificación fiduciaria y la resolución de Fonvivienda) ha hecho que la arquitectura de pagos, más que el monto del subsidio, sea el determinante operativo de primer orden.

La convergencia de varias operaciones en un mismo vehículo institucional ilustra tanto una oportunidad como un riesgo. Por un lado, ofrece un modelo de coordinación multilateral que evita duplicar la arquitectura y facilita el aprendizaje entre bancos. Por otro lado, concentra las fragilidades: cuando el ejecutor común se debilita, todas las operaciones se ven afectadas simultáneamente. En Colombia esto operó por dos vías: primero, el cambio de gobierno, que reorientó la agenda de política pública hacia otros sectores, segundo las demoras presupuestales en la incorporación de los recursos de donación, que dejaron al proyecto con un 20% desembolsado y ningún recurso justificado a la revisión de medio término. La sostenibilidad del instrumento depende, por tanto, no solo de su diseño técnico, sino también de la solidez de los arreglos institucionales y fiduciarios que lo respaldan y de contar con planes de contingencia cuando ese vehículo entra en dificultades.

CH-J0001: Programa de Integración de Barrios Vulnerables

La operación tiene como objetivo contribuir a la reducción del número de hogares, tanto chilenos como migrantes, que residen en asentamientos informales, mediante un enfoque integral de prevención, integración urbana e inclusión social. En particular, busca: (i) fortalecer la capacidad institucional para prevenir la formación y expansión de campamentos, especialmente en zonas de riesgo climático; (ii) mejorar las condiciones de habitabilidad e integración urbana de los hogares existentes, y (iii) fortalecer la coordinación intersectorial para facilitar la inclusión social y económica de hogares formalizados o en proceso de formalización.

La intervención se estructura en tres componentes:

- 1. Prevención de asentamientos:** implementación de herramientas de monitoreo territorial y catastros periódicos, junto con subsidios de arriendo dirigidos a hogares vulnerables, incluyendo población migrante.

2. Integración sociourbana: financiamiento de soluciones habitacionales sostenibles, incluyendo rehabilitación in situ, reubicación y mejoras en servicios urbanos.

3. Inclusión social y económica: desarrollo de diagnósticos y planes de integración, fortalecimiento de la coordinación interinstitucional y sistemas de seguimiento para facilitar el acceso a empleo y servicios públicos.

El monto total asciende a **US\$120 millones**, financiados mediante un **préstamo BID de US\$100 millones** (capital ordinario) y **US\$20 millones** de recursos no reembolsables de la Facilidad No Reembolsable para Apoyar a Países que Reciben Flujos Migratorios Intrarregionales Repentinos y de Gran Magnitud (Grant Facility, GRF por sus siglas en inglés). Esta combinación obedece al aumento de flujos migratorios intrarregionales y su impacto sobre la demanda de vivienda y servicios urbanos. La operación tiene como fecha de finalización de desembolsos el 26 de marzo de 2026.

La operación responde al crecimiento acelerado de la población migrante, que representaba aproximadamente el 27% de los hogares residentes en campamentos al momento de su diseño y enfrentaba barreras adicionales para acceder a soluciones de vivienda formal, entre ellas limitaciones de información y acceso a subsidios. Cerca de la mitad de esos hogares migrantes tiene jefatura femenina, un perfil que enfrenta mayores dificultades para acceder al mercado formal de arriendo. Con base en cifras preliminares, el programa otorgó 2.640 subsidios.

En este contexto, el programa incorpora un enfoque explícito de integración migratoria, priorizando a hogares migrantes en situación de vulnerabilidad en el acceso a soluciones habitacionales y servicios sociales en Santiago de Chile. Asimismo, concibe la reducción de asentamientos informales como una estrategia integral de inclusión social, abordando simultáneamente las necesidades de comunidades receptoras y población migrante en entornos urbanos con alta presión demográfica y promoviendo su cohesión social.

En Chile, el subsidio se implementó en un contexto caracterizado por un rápido aumento de la población migrante y una creciente presión sobre los mercados de vivienda y los asentamientos informales. El instrumento se diseñó para complementar intervenciones de mejoramiento barrial y fortalecer la integración territorial de hogares migrantes. La experiencia también pone de relieve la importancia del contexto político e institucional para garantizar la sostenibilidad de este tipo de intervenciones, particularmente cuando las prioridades gubernamentales cambian durante la implementación.

UR-J0001: Programa de Apoyo a la Integración Sociourbana de la Población Migrante

La operación tiene como objetivo complementar el Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB) mediante la promoción de la integración sociourbana de población migrante vulnerable y su vinculación efectiva con comunidades receptoras. En particular, busca: (i) fortalecer la integración urbana a través de mejoras en infraestructura básica, acceso a servicios sociales y desarrollo de capital social, y (ii) ampliar el acceso a vivienda asequible para hogares de bajos ingresos, especialmente en áreas centrales degradadas de Montevideo⁶.

La operación responde al incremento sostenido de los flujos migratorios hacia Uruguay desde 2016, con alta concentración en Montevideo, lo que ha generado presiones sobre servicios urbanos, acceso a vivienda y gestión migratoria. Estas dinámicas han evidenciado barreras de integración socioeconómica, incluyendo barreras para la inserción laboral formal y el desarrollo de medios de vida sostenibles.

En este contexto, el programa adopta un enfoque integral que combina intervenciones en vivienda, servicios urbanos e institucionalidad. Destaca la creación de instrumentos clave, como el CRM y un sistema unificado de trámites de residencia, orientados a reducir barreras de acceso a servicios y acelerar la integración socioeconómica y urbana, con especial atención a personas y hogares en situación de mayor vulnerabilidad, incluyendo mujeres, hogares monoparentales y población diversa.

La intervención se estructura en tres componentes:

- 1. Mejoramiento barrial e inclusión social:** establecimiento de un Centro de Encuentro para población migrante, provisión de soluciones habitacionales transitorias y acompañamiento social.
- 2. Acceso a vivienda formal:** implementación de un piloto de subsidios de alquiler a largo plazo (hasta de 18 meses) orientado a facilitar la inserción de hogares migrantes en el mercado formal.
- 3. Fortalecimiento institucional:** modernización de los sistemas de trámites migratorios, mejora en el acceso efectivo de la población migrante a los servicios públicos y fortalecimiento de las capacidades institucionales para una gestión integral de la movilidad humana.

6. Uruguay no cumplía inicialmente el criterio de elegibilidad a nivel nacional al momento de la aprobación, por lo cual esta operación se aprobó con una excepción a nivel subnacional de Montevideo.

El monto total asciende a **US\$5,93 millones**, financiados principalmente por el BID a través de recursos no reembolsables (GRF) por **US\$5 millones**, con una contrapartida local de **US\$0,93 millones**. La operación se ejecutaría en un horizonte de **18 meses**, en estrecha articulación con el PMB, potenciando su alcance y resultados. Es decir, se prevén desembolsos hasta el 03 de enero de 2027.

Un aspecto relevante del diseño fue la flexibilidad incorporada para adaptar determinados parámetros operativos a las condiciones del mercado de vivienda observadas durante la implementación. Si bien el documento aprobado por el Directorio contemplaba subsidios de larga duración de hasta 18 meses, la implementación mostró que una proporción importante de los propietarios no estaba dispuesta a celebrar contratos de arrendamiento por períodos inferiores a dos años. Para responder a esta realidad y facilitar el acceso efectivo de la población beneficiaria al mercado formal de alquiler, el programa amplió la duración máxima de los subsidios de larga duración hasta 24 meses. Esta modificación no respondió a un cambio en los objetivos del programa, sino a una adaptación operativa orientada a mejorar su viabilidad y alinearla con el funcionamiento del mercado de vivienda uruguayo. La operación, con datos aún preliminares hasta la fecha del informe, otorgó 163 subsidios de largo plazo entre 18 y 24 meses.

La experiencia en Uruguay también muestra que la duración del subsidio debe responder no solo a las necesidades de los hogares beneficiarios, sino también al funcionamiento del mercado de alquiler. Diseños que no consideran las prácticas habituales de contratación pueden reducir significativamente la capacidad del programa para acceder a viviendas formales, aun cuando el subsidio resulte financieramente adecuado.



Lo que aprendimos de nuestras operaciones en Colombia, Chile y Uruguay



Las tres operaciones analizadas muestran que los subsidios al alquiler pueden constituir un instrumento valioso para facilitar el acceso inicial a una vivienda adecuada para hogares migrantes en situación de vulnerabilidad. Sin embargo, su desempeño operativo parece estar más asociado con las decisiones de diseño e implementación que lo acompañan que con el subsidio como transferencia económica. Aspectos como la focalización de beneficiarios, la articulación con otros servicios, la capacidad institucional y las condiciones del mercado de alquiler son factores relevantes para su implementación.

Las lecciones presentadas a continuación no deben interpretarse como evidencia causal sobre los efectos de los subsidios de alquiler, sino como aprendizajes operativos derivados de la implementación de tres experiencias en contextos nacionales distintos. Su valor radica en identificar elementos que orienten el diseño e implementación de futuras operaciones del BID. Las 10 lecciones identificadas son:

Diseñar el programa

- Lección 1. El subsidio, por sí solo, no basta
- Lección 2. Construir sobre lo que ya existe
- Lección 3. La focalización de familias cambia los resultados
- Lección 4. El subsidio debe adaptarse al mercado, no al revés

Implementarlo bien

- Lección 5. El desafío no es otorgar el subsidio, sino hacerlo funcionar
- Lección 6. La integración de los beneficiarios no termina con las llaves en mano
- Lección 7. La coordinación institucional también se diseña

Pensar en el largo plazo

- Lección 8. El mayor legado no siempre es el subsidio
- Lección 9. La importancia del anclaje institucional para la continuidad de las intervenciones
- Lección 10. La implementación también genera evidencia para mejorar el diseño

El resto de esta sección profundiza en cada una de las lecciones, destacando los desafíos, las decisiones y los aprendizajes que les dieron origen.

Diseñar el programa

Lección 1

El subsidio, por sí solo, no basta

Las experiencias de Colombia, Chile y Uruguay muestran que el subsidio de alquiler difícilmente constituye una solución suficiente por sí solo. Si bien facilita el acceso inicial a una vivienda formal, sus resultados tienden a fortalecerse cuando este se integra con otras intervenciones orientadas a promover la inclusión social, económica e institucional de los hogares migrantes.

En Colombia (CO-G1015), iniciativas complementarias como las capacitaciones en las Escuelas Taller sugieren el potencial de articular el subsidio habitacional con procesos de capacitación laboral, fortalecimiento económico y generación de ingresos. Esta combinación puede contribuir a que el subsidio trascienda su función como respuesta habitacional temporal y se integre como un componente de una estrategia más amplia de integración socioeconómica y fortalecimiento de la autonomía de los hogares.

En Chile (CH-J0001), el subsidio también se implementó como parte de una estrategia más amplia para prevenir la expansión de asentamientos informales y favorecer la integración urbana de la población migrante, aprovechando capacidades institucionales ya existentes dentro de la política habitacional.

Por su parte, en Uruguay (UR-J0001), el subsidio estuvo acompañado por acciones de fortalecimiento institucional, acompañamiento social y la creación del CRM, concebido como una ventanilla única que facilitaba el acceso coordinado a distintos servicios públicos. Este espacio permitió orientar a las familias sobre procesos de regularización migratoria, programas sociales, oportunidades de empleo y otros servicios complementarios, al tiempo que fortaleció la coordinación entre instituciones públicas y organizaciones de apoyo. La experiencia mostró que reducir las barreras de información y facilitar la navegación institucional puede ser tan importante como el propio apoyo económico.

En conjunto, estas experiencias sugieren que el subsidio funciona mejor cuando se concibe como una puerta de entrada hacia procesos más amplios de integración. Más que resolver de manera aislada la vulnerabilidad habitacional, puede convertirse en un habilitador para que los hogares accedan a oportunidades de empleo, protección social, regularización migratoria y otros servicios que fortalecen sus perspectivas de integración y autonomía.

Lección 2

Construir sobre lo que ya existe

Las intervenciones examinadas muestran que contar con políticas habitacionales, marcos normativos y capacidades institucionales preexistentes facilita significativamente la implementación de subsidios de alquiler dirigidos a población migrante. Al mismo tiempo, integrar estas intervenciones dentro de los programas e instrumentos existentes puede contribuir a evitar que se perciban como beneficios diferenciados frente a la población local, reduciendo posibles tensiones y percepciones de competencia por los subsidios o por la oferta de vivienda. En algunos contextos, esto ha llevado incluso a establecer criterios o límites para la participación de población migrante dentro de los programas.

En Chile, por ejemplo, la existencia de una política consolidada de campamentos y subsidios habitacionales permitió adaptar rápidamente instrumentos ya existentes para responder a las necesidades de la población migrante, sin necesidad de crear un sistema completamente nuevo. Asimismo, el uso de diagnósticos territoriales y estudios previos permitió identificar las zonas con mayor riesgo de expansión de asentamientos informales y aquellas donde existía una oferta de vivienda compatible con el subsidio, fortaleciendo la pertinencia y focalización del diseño.

Estas experiencias sugieren que los subsidios de alquiler tienden a implementarse con mayor facilidad cuando pueden apoyarse en instituciones, políticas e instrumentos previamente desarrollados. Además de facilitar la implementación, esta integración puede ayudar a que el apoyo a la población migrante se perciba como parte de una política habitacional más amplia, y no como un beneficio excepcional, contribuyendo a una mayor aceptación por parte de las comunidades receptoras. Allí donde estas bases aún no existen, fortalecerlas puede constituir un paso previo para lograr intervenciones más eficaces y sostenibles.

Lección 3

La focalización de familias cambia los resultados

La selección de beneficiarios constituye uno de los elementos más importantes para el desempeño de los programas de subsidio al alquiler. Si bien los tres países buscaron atender hogares migrantes expuestos a situaciones de alta vulnerabilidad habitacional, las estrategias de focalización reflejaron diferencias importantes en las capacidades institucionales, la disponibilidad de información y la madurez de las políticas habitacionales de cada contexto.

En Chile, el programa se apoyó en una institucionalidad consolidada en torno a la política de campamentos y subsidios habitacionales. Esto permitió desarrollar una focalización altamente específica, sustentada en estudios territoriales y análisis econométricos que identificaban las comunas con mayor riesgo de expansión de asentamientos informales y los factores asociados a una mayor vulnerabilidad habitacional. La selección incorporó

variables como jefatura femenina del hogar, presencia de niños, hacinamiento, composición familiar y condición migratoria, utilizando además sistemas nacionales de clasificación socioeconómica ya existentes⁷.

La experiencia chilena también mostró el valor de adaptar los criterios tradicionales de elegibilidad a las características de la población migrante. Se flexibilizaron requisitos relacionados con ahorro previo, historial de postulaciones y umbrales de vulnerabilidad, al tiempo que se ajustaron los sistemas de puntaje para priorizar hogares con mayor riesgo de experimentar situaciones de precariedad habitacional. Estos ajustes contribuyeron a aumentar la capacidad de utilización efectiva del subsidio y a dirigir los recursos hacia los hogares con mayores necesidades.

Al mismo tiempo, el caso chileno puso de manifiesto una limitación importante del instrumento. Los requisitos asociados a la regularización migratoria y a la documentación oficial restringieron el acceso de algunos hogares con los mayores niveles de vulnerabilidad habitacional. Esta experiencia evidencia que los criterios de elegibilidad pueden convertirse, involuntariamente, en barreras para alcanzar precisamente a la población que enfrenta mayores dificultades de acceso a la vivienda⁸.

En Uruguay, donde el programa tuvo un carácter piloto y experimental, la focalización respondió a un proceso más acotado y flexible. La implementación mostró la importancia de adaptar los criterios de selección a las dinámicas específicas de la población migrante local, considerando aspectos que los mecanismos tradicionales de protección social no siempre capturan adecuadamente, como la informalidad laboral, la movilidad frecuente o la ausencia de redes familiares. La experiencia también resaltó la importancia de comunicar con claridad los criterios y mecanismos de selección. Durante la implementación surgieron percepciones y cuestionamientos en torno a la asignación de los subsidios y, en este contexto, se activó un caso ante el Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación

7. El resultado de esa focalización es observable en el programa nacional de Arriendo Preventivo del MINVU, sobre el cual se apoya la operación: de 2.364 subsidios otorgados, 527 (22%) correspondieron a mujeres migrantes jefas de hogar; y entre 2022 y 2025 se asignaron al menos 1.080 subsidios habitacionales a jefas y jefes de hogar migrantes. Estos volúmenes corresponden al programa en su conjunto y no permiten aislar el aporte de la operación, pero sugieren que la incorporación explícita de la jefatura femenina en los criterios de puntaje se traduce en cobertura efectiva y no solo en una declaración de prioridad.

8. A modo de ilustración documental, Bogotá cuenta además con un subsidio distrital de arrendamiento propio, administrado por la Secretaría Distrital del Hábitat, distinto del subsidio nacional para hogares migrantes implementado en la ciudad mediante el convenio con Fonvivienda descrito anteriormente. Su reglamento operativo restringe el beneficio a unidades habitacionales independientes, excluyendo el arrendamiento de habitaciones o figuras similares, y desde su modificación de 2026 contempla como causal de pérdida del subsidio que el hogar comparta espacios con otros hogares no registrados (Secretaría Distrital del Hábitat, 2025, art. 4; 2026, art. 15). El requisito responde a consideraciones de habitabilidad y control fiscal, pero delimita el objeto subsidiable, de modo que deja fuera formas de tenencia frecuentes entre hogares migrantes según la evidencia revisada en este informe, como la cohabitación o el subarrendamiento. No se dispone de datos de ejecución que permitan estimar su efecto sobre el acceso efectivo.

(MICI). Esto pone de manifiesto que la legitimidad de estos programas no solo depende de la calidad de la focalización, sino también de la confianza y comprensión que generan sus procesos entre los distintos actores involucrados.

En Colombia, las experiencias revisadas sugieren que la elegibilidad puede beneficiarse de una visión más amplia que trascienda los criterios exclusivamente económicos o habitacionales. Algunas intervenciones incorporaron consideraciones relacionadas con el potencial de inserción laboral, la autonomía futura de los hogares y su capacidad para sostener la vivienda una vez finalizado el subsidio. Asimismo, se observó que determinados perfiles, como mujeres migrantes con responsabilidades de cuidado, podían obtener mejores resultados cuando el apoyo habitacional se articulaba con estrategias de fortalecimiento económico y acompañamiento social.

Estos casos muestran que una focalización efectiva va más allá de identificar hogares con necesidades habitacionales inmediatas. También requiere comprender las características específicas de la población migrante, adaptar los criterios de elegibilidad al contexto local y garantizar procesos transparentes que fortalezcan la legitimidad y el desempeño de las intervenciones.

Lección 4

El subsidio debe adaptarse al mercado, no al revés

Uno de los principales aprendizajes de las operaciones analizadas es que el desempeño de los subsidios de alquiler depende profundamente de las condiciones reales del mercado de vivienda. Los parámetros del programa deben responder a la disponibilidad de oferta, los niveles de precios y las prácticas habituales del mercado local, ya que incluso un subsidio bien diseñado puede perder efectividad si estas condiciones no son consideradas desde el inicio.

La experiencia de Uruguay ilustra claramente este desafío. Durante la implementación se observó que una parte importante del mercado formal operaba con contratos mínimos de 24 meses, mientras que el diseño inicial del subsidio contemplaba una duración menor. Aunque el programa aprobado por el BID preveía subsidios de hasta 18 meses, posteriormente fue necesario extender el beneficio hasta 24 meses para adecuarlo a las condiciones locales y facilitar el acceso efectivo de las familias al alquiler formal, una adaptación que fue posible dentro de la normativa operativa vigente.

Este ajuste implicó reducir el número de beneficiarios inicialmente previsto, pero permitió adecuar el instrumento a las circunstancias reales del contexto local y facilitar el acceso efectivo de las familias a contratos formales de arrendamiento. La experiencia muestra que incorporar flexibilidad durante la implementación puede ser importante para mantener la viabilidad y pertinencia de la intervención frente a las dinámicas del mercado. Sin embar-

go, dado que el programa aún se encuentra en ejecución, no es posible concluir que haya alcanzado plenamente sus objetivos de desarrollo; dicha valoración requerirá considerar los resultados finales una vez completada la implementación.

En Chile, por su parte, la ejecución evidenció que muchas de las dificultades históricas de los subsidios habitacionales no estaban asociadas a la demanda, sino a la escasa disponibilidad de viviendas que cumplieran simultáneamente con los requisitos del programa y con los valores máximos cubiertos por el subsidio. Como respuesta, el programa fortaleció su vínculo con el mercado privado mediante registros de viviendas, procesos de validación y esquemas de arriendo protegido que facilitaron la identificación de inmuebles compatibles con el beneficio.

Aun así, persistieron desafíos importantes. La participación de propietarios en programas de arriendo subsidiado continuó siendo limitada y, en algunos casos, se observaron señales de reticencia o discriminación hacia la población migrante, particularmente en contextos de alta presión sobre el mercado habitacional.

Las experiencias también ponen de relieve la importancia de generar incentivos para los propietarios. En Uruguay, por ejemplo, se incorporaron seguros y otros mecanismos de respaldo dirigidos a arrendadores con el propósito de reducir la percepción de riesgo asociada al alquiler a población migrante. Estas medidas buscaron facilitar la participación de los propietarios.

En conjunto, las experiencias revisadas sugieren que los subsidios de alquiler tienden a generar mejores resultados cuando se implementan en mercados con una oferta relativamente amplia y dinámica de vivienda formal. En contextos caracterizados por escasez de oferta, incrementos acelerados de precios o altos niveles de informalidad, el subsidio por sí solo difícilmente puede resolver las restricciones estructurales del mercado.

Implementarlo bien

Lección 5

El desafío no es otorgar el subsidio, sino hacerlo funcionar

Las experiencias analizadas muestran que la implementación de un programa de subsidios de alquiler va mucho más allá de realizar una transferencia económica. Su desempeño depende, en gran medida, de la capacidad institucional para conectar a los hogares beneficiarios con una oferta de vivienda accesible y compatible con las condiciones del mercado, al tiempo que se reducen las barreras administrativas que dificultan el acceso al beneficio.

Un especialista entrevistado señaló que, en Chile, uno de los resultados más destacados fue el alto nivel de utilización efectiva del subsidio. Según su estimación, más del 80% de los subsidios seleccionados en el marco del llamado especial desarrollado bajo el programa CH-J0001 se materializaron en contratos de arrendamiento vigentes. Esta tasa de utilización contrastaría con la experiencia histórica de otros programas de arriendo, que habían registrado menores niveles de activación debido a la dificultad de encontrar viviendas compatibles con los montos subsidiados. Entre los elementos del diseño asociados a este resultado, el entrevistado destacó la adaptación del instrumento a regiones, segmentos poblacionales y rangos de precios donde existía una oferta habitacional suficiente.

La experiencia chilena también mostró la importancia de revisar requisitos administrativos que, aunque habituales en programas habitacionales, podían limitar el acceso de la población migrante. La flexibilización de exigencias relacionadas con ahorro previo, puntajes sociales y otros criterios de postulación permitió ampliar la cobertura del programa hacia hogares que, de otra manera, difícilmente habrían podido acceder al beneficio.

Otro elemento relevante fue el desarrollo de plataformas y herramientas digitales para facilitar el acceso a información sobre viviendas disponibles y procesos de postulación. Estas herramientas contribuyeron a reducir costos de transacción, mejorar la transparencia y fortalecer la interacción entre beneficiarios e instituciones públicas. Asimismo, el proceso de validación de viviendas por parte de las autoridades permitió verificar condiciones mínimas de habitabilidad y compatibilidad con el subsidio, fortaleciendo la calidad de la oferta disponible, aunque también incorporó nuevas exigencias administrativas que requirieron acompañamiento institucional.

En Uruguay, al tratarse de un programa piloto, el programa permitió un seguimiento cercano de los hogares beneficiarios y una interacción más directa entre las instituciones ejecutoras y las familias participantes. Al mismo tiempo, puso de relieve desafíos asociados a la coordinación institucional y a la selección de organizaciones implementadoras. El programa también incorporó pagos directos a los propietarios, una medida orientada a fortalecer la confianza en el mecanismo y reducir el riesgo percibido por los arrendadores.

En Colombia, algunas iniciativas complementarias también recurrieron a pagos directos a propietarios, acompañados por organizaciones sociales que actuaban como intermediarias entre beneficiarios, arrendadores e instituciones públicas. Este esquema contribuyó a reducir barreras de acceso para hogares migrantes que frecuentemente enfrentaban desconfianza dentro del mercado formal de alquiler.

Este contraste apunta a un patrón transversal: la arquitectura de pagos es un determinante operativo de primer orden. En Colombia, el diseño del proyecto del Banco Mundial encadenaba un contrato de mandato con una inmobiliaria, un contrato de arrendamiento, la verificación fiduciaria de ambos y una resolución de asignación. La revisión de medio término identificó el pago de los cánones al arrendador como un cuello de botella y acordó

que el MVCT y la SDHT exploraran alternativas para simplificarlo (Banco Mundial, 2024). Uruguay, en cambio, resolvió esta fricción desde el diseño mediante el pago directo al propietario. La comparación muestra que, aun cuando el monto del subsidio sea adecuado, una cadena de pagos extensa o que requiera intermediarios y trámites complejos puede limitar la operación efectiva del instrumento.

En conjunto, estas experiencias muestran que el desempeño operativo del subsidio depende tanto de su diseño financiero como de la capacidad operativa para facilitar el acceso al mercado de vivienda, simplificar los procesos administrativos y generar confianza entre todos los actores involucrados.

Lección 6

La integración de los beneficiarios no termina con las llaves en mano

El análisis realizado muestra que el acompañamiento social constituye uno de los factores más relevantes identificados en la implementación de los programas de subsidios de alquiler. Más allá de facilitar el acceso inicial a una vivienda formal, este acompañamiento contribuye a fortalecer la integración de los hogares, reducir riesgos de permanencia y favorecer una transición más sostenible una vez finalizado el apoyo económico.

En Chile, el subsidio contemplaba una duración limitada y no incorporaba originalmente un componente robusto de seguimiento posterior. Esta situación puso de relieve una pregunta fundamental para este tipo de intervenciones: ¿qué ocurre con los hogares una vez concluido el subsidio? La experiencia mostró que el acceso temporal a una vivienda formal no garantiza, por sí mismo, que las familias logren mantenerse fuera de situaciones de vulnerabilidad habitacional en el largo plazo.

Diversos actores señalaron que muchas familias migrantes enfrentan desafíos adicionales relacionados con la inserción laboral, la generación de ingresos, la adaptación al entorno urbano, la convivencia comunitaria y el acceso a redes de apoyo. Sin intervenciones complementarias en estas dimensiones, existe el riesgo de que los hogares regresen a condiciones de precariedad habitacional una vez finalizado el beneficio. Asimismo, la experiencia chilena evidenció la importancia de incorporar mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan conocer la evolución de las condiciones habitacionales y la autonomía económica de las familias después de concluido el programa.

En Colombia, distintas iniciativas mostraron resultados alentadores cuando el subsidio se complementó con apoyo psicosocial, acompañamiento continuo y estrategias de fortalecimiento económico. En algunos casos, las familias lograron mantener el pago del alquiler una vez terminado el subsidio, mientras que experiencias como las Escuelas Taller sugieren el potencial de vincular el apoyo habitacional con procesos de capacitación laboral, fortalecimiento económico y generación de ingresos. Esta articulación puede contribuir a

que el subsidio trascienda su función como respuesta habitacional temporal e integre una estrategia más amplia de inclusión socioeconómica, apoyando el desarrollo de capacidades de los hogares y su transición hacia niveles más altos de autonomía y sostenibilidad en el tiempo.

En Uruguay, la implementación también resaltó la importancia de contar con organizaciones ejecutoras que comprendieran las particularidades de la población migrante. La experiencia mostró que la gestión social requiere capacidades específicas para abordar procesos de regularización, integración y acceso a servicios, que no siempre forman parte de la experiencia tradicional de las organizaciones dedicadas a programas sociales o habitacionales.

Las lecciones derivadas de estas experiencias sugieren que el subsidio produce mejores resultados cuando forma parte de un proceso de acompañamiento continuo que fortalece las capacidades de los hogares para sostener su inserción habitacional. Asimismo, indican que combinar el apoyo económico con orientación social, inserción laboral y seguimiento durante la implementación aumenta las posibilidades de lograr soluciones habitacionales más sostenibles.

Lección 7

La coordinación institucional también se diseña

Las tres operaciones involucraron instituciones con competencias complementarias en materia de vivienda, migración, protección social y gobiernos locales. Los proyectos abordados muestran que esta coordinación difícilmente ocurre de manera espontánea y requiere mecanismos formales que definan responsabilidades, faciliten el intercambio de información y promuevan un seguimiento continuo durante la implementación.

Este aprendizaje resulta particularmente relevante en intervenciones que combinan objetivos habitacionales con estrategias de integración social, ya que su éxito depende, en buena medida, de la capacidad de múltiples actores para actuar de manera coordinada.

Pensar en el largo plazo

Lección 8

El mayor legado no siempre es el subsidio

Las inversiones destinadas a fortalecer las capacidades institucionales pueden generar efectos más duraderos que el propio subsidio de alquiler. Si bien el apoyo económico tiene un horizonte temporal definido, las capacidades desarrolladas por las instituciones públicas pueden seguir beneficiando a la población migrante una vez concluida la operación.

En Uruguay, por ejemplo, la creación del CRM fortaleció la capacidad permanente del Estado para atender a esta población mediante un espacio que centralizaba información, articulaba servicios y facilitaba la coordinación entre distintas instituciones públicas y organizaciones de apoyo. Más allá de su papel durante la implementación del subsidio, el Centro, con su función de ventanilla única, contribuyó a consolidar una infraestructura institucional para la atención de la población migrante que puede seguir apoyando futuros programas y políticas públicas.

Esta experiencia sugiere que fortalecer las capacidades institucionales no solo mejora la implementación de una operación específica, sino que también amplía la capacidad del Estado para responder de manera sostenida a desafíos relacionados con la integración de la población migrante.

Lección 9

Importancia del anclaje institucional para la continuidad de las intervenciones

Las experiencias revisadas muestran que factores externos al diseño técnico pueden influir de manera significativa en la continuidad de este tipo de programas. Cambios en las prioridades de política pública o en las administraciones gubernamentales pueden modificar el contexto institucional en el que fueron concebidas las intervenciones, afectando su implementación, financiamiento o posibilidades de expansión.

Las transiciones de gobierno pueden incidir en la continuidad y evolución de programas innovadores. En este contexto, un mayor anclaje institucional y la articulación con políticas públicas de largo plazo pueden contribuir a fortalecer la escalabilidad y sostenibilidad de las intervenciones frente a cambios en las prioridades gubernamentales⁹.

9. Un ejemplo de la necesidad de este anclaje normativo es la Resolución 456 de 2026, que modificó la reglamentación del subsidio distrital de arrendamiento de Bogotá con el propósito explícito de precisar los grupos poblacionales destinatarios del programa. La resolución enumeró siete grupos prioritarios —entre ellos, mujeres en riesgo de violencia, víctimas del conflicto armado, adultos mayores y recuperadores de residuos reciclables—, sin incluir a la población migrante. Al mismo tiempo, facultó a la Secretaría Distrital del Hábitat para establecer factores adicionales de focalización mediante convenios con otras entidades públicas (SDHT, 2026, arts. 5 y 11). Esto contrasta con la experiencia previamente descrita de atención a hogares migrantes mediante un convenio interadministrativo entre Fonvivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat. Así, la población migrante puede ser atendida mediante mecanismos específicos de cooperación interinstitucional, sin estar reconocida explícitamente como población objetivo en la reglamentación distrital del subsidio.

Lección 10

La implementación también genera evidencia para mejorar el diseño

Las tres operaciones muestran que la implementación constituye una fuente importante de aprendizaje para el diseño de futuras intervenciones. Las decisiones adoptadas durante la ejecución, incluyendo ajustes en los criterios de elegibilidad, modificaciones en los procedimientos administrativos o cambios en la duración del subsidio, ofrecen aprendizajes operativos sobre qué ajustes parecen facilitar la implementación y bajo qué condiciones lo hacen.

La experiencia de Uruguay ilustra este proceso de aprendizaje adaptativo. La decisión de extender la duración del subsidio de 18 a 24 meses respondió a las condiciones reales del mercado de alquiler y permitió mantener la viabilidad del programa sin modificar su objetivo de facilitar la inserción de hogares migrantes en el mercado formal. De manera similar, en Chile, la flexibilización de requisitos administrativos amplió el acceso de la población migrante al programa, mostrando la importancia de adaptar instrumentos diseñados originalmente para otros grupos poblacionales.

Estos ajustes reflejan el valor de incorporar mecanismos de monitoreo y aprendizaje continuo durante la implementación. Asimismo, ponen de relieve la necesidad de complementar estos aprendizajes operativos con evaluaciones rigurosas que permitan generar evidencia sobre resultados e impactos de largo plazo.

Los nudos sin resolver

A pesar de los avances observados en las experiencias analizadas, la implementación de subsidios de alquiler para población migrante continúa enfrentando desafíos que limitan su alcance y sostenibilidad. Más que conclusiones definitivas, estos “nudos sin resolver” representan aspectos que merecen mayor atención en el diseño de futuras operaciones y en la generación de evidencia sobre este tipo de instrumentos.

Uno de los principales desafíos está relacionado con la sostenibilidad de los resultados tras finalizar el apoyo financiero. En ausencia de acompañamiento social, seguimiento posterior o estrategias complementarias de integración económica, persiste la incertidumbre sobre la capacidad de los hogares para mantener condiciones habitacionales adecuadas una vez concluido el subsidio. Las experiencias revisadas sugieren que el acceso temporal a una vivienda formal, aunque representa un avance importante, no garantiza por sí solo una mejora sostenible en las condiciones de vida de los hogares migrantes.

Las restricciones propias del mercado de alquiler también surgieron como una barrera estructural. La escasez de viviendas compatibles con los montos subsidiados, el aumento sostenido de los precios, la informalidad del mercado y la limitada participación de propie-

tarios en programas públicos redujeron el alcance potencial del instrumento en distintos contextos. Asimismo, prácticas habituales del mercado, como contratos mínimos de larga duración o requisitos estrictos para arrendar, dificultaron en algunos casos la adaptación del subsidio a las condiciones locales.

Otro desafío importante se relaciona con la capacidad institucional para generar evidencia sobre los resultados específicos alcanzados por la población migrante. En algunas operaciones, los indicadores de seguimiento quedaron integrados dentro de matrices de monitoreo más amplias, lo que dificultó identificar el aporte específico del subsidio de alquiler y evaluar su contribución a procesos de integración socioeconómica, autonomía económica y estabilidad habitacional. Esta limitación también restringe la posibilidad de construir evidencia robusta sobre los resultados e impactos de este tipo de intervenciones.

Más allá de las limitaciones identificadas, las experiencias también ponen de relieve una oportunidad para fortalecer futuros esquemas de seguimiento. El análisis refleja el valor potencial de incorporar hitos intermedios de monitoreo que permitan observar si el subsidio está contribuyendo progresivamente a mejorar las condiciones sociales y económicas de los hogares beneficiarios, más allá del acceso inmediato a la vivienda. Por ejemplo, varios actores resaltaron la importancia de monitorear dimensiones como inserción laboral estable, inclusión financiera, fortalecimiento de redes comunitarias, percepción de integración, acceso de niños al sistema educativo, regularización migratoria, fortalecimiento de ingresos o acceso a redes de protección social. Bajo esta lógica, el subsidio de alquiler no operaría como un fin en sí mismo, sino como un medio para facilitar procesos más amplios de integración y estabilización socioeconómica.

La comunicación y la transparencia de los procesos de selección también surgieron como un aspecto relevante durante la implementación. En Uruguay, se identificaron percepciones de limitada claridad respecto de los criterios de elegibilidad y priorización entre algunos potenciales beneficiarios. Este contexto coincidió con cuestionamientos sobre el proceso de selección y, posteriormente, con la activación de un caso ante el MICI. La experiencia pone de relieve que comunicar de manera clara cómo se toman las decisiones de selección resulta tan importante como definir adecuadamente los criterios de elegibilidad, ya que contribuye a fortalecer la confianza tanto de la población beneficiaria como de las comunidades receptoras.

Un riesgo similar, aunque de mecanismo distinto, se observó en Colombia. La revisión de medio término del proyecto del Banco Mundial constató que los instrumentos de gestión ambiental y social no se estaban aplicando a la entrega de subsidios a hogares migrantes, situación que comenzó a corregirse en mayo de 2024 (Banco Mundial, 2024). Ambos casos sugieren que cuando un componente migratorio se injerta sobre un programa habitacional preexistente, la gestión de sus riesgos sociales puede quedar fuera del perímetro de las

salvaguardias y de los mecanismos de atención de reclamos diseñados para el programa original. Prever explícitamente su cobertura desde el diseño, y no durante la ejecución, es una lección aplicable a futuras operaciones.

Los casos también resaltaron barreras persistentes asociadas a la discriminación y la desconfianza dentro del mercado de alquiler. En algunos contextos, las percepciones de riesgo hacia la población migrante continuaron limitando su acceso al mercado formal de vivienda, incluso cuando existían mecanismos de apoyo. Como respuesta, algunas operaciones incorporaron instrumentos como respaldos, garantías o incentivos dirigidos a los arrendadores para reducir estas barreras y fomentar su participación. Sin embargo, es evidente la necesidad de seguir explorando estrategias que permitan abordar las causas subyacentes de la exclusión, fortalecer la confianza entre los actores del mercado y promover soluciones más sostenibles para ampliar el acceso a vivienda.

En conjunto, estos nudos muestran que los principales desafíos de los subsidios de alquiler para población migrante no se encuentran únicamente en el diseño del beneficio, sino en las condiciones que permiten que este se traduzca en una solución habitacional sostenible y en mayores oportunidades de integración. La disponibilidad de vivienda, la capacidad institucional, la articulación entre actores, la gestión de riesgos sociales, la confianza en los procesos y el acompañamiento a los hogares forman parte de un mismo ecosistema de implementación. Abordar estos elementos desde el diseño, incorporando mecanismos de adaptación, seguimiento y aprendizaje durante la ejecución, puede contribuir a que el subsidio trascienda su función como apoyo temporal y se convierta en un instrumento más efectivo para promover estabilidad habitacional e integración de la población migrante.



Lo que dice la evidencia global sobre los subsidios de arriendo dirigidos a la población migrante



El análisis de las experiencias del BID permite identificar aprendizajes valiosos sobre el diseño e implementación de subsidios al arriendo. Sin embargo, estas experiencias, por sí solas, no permiten determinar en qué medida los resultados observados son atribuibles a este instrumento ni hasta qué punto podrían esperarse en otros contextos. Para responder a esas preguntas, esta sección complementa el análisis desde dos perspectivas.

En primer lugar, se presenta una revisión de la literatura y algunos datos sobre las trayectorias habitacionales de la población migrante en ALC. El objetivo de esta revisión de carácter no sistemático es comprender mejor las necesidades habitacionales de esta población en la región y el contexto que puede justificar políticas como los subsidios al arriendo.

En segundo lugar, se incorpora una revisión sistemática de la evidencia empírica internacional sobre subsidios al arriendo dirigidos a la población migrante, refugiada y a otras poblaciones en situación de movilidad humana. Su propósito no es identificar una única respuesta sobre la efectividad del instrumento, sino comprender qué resultados se han observado de manera más consistente, cuáles permanecen inciertos y en qué ámbitos aún es necesario generar mayor evidencia causal. Dado que buena parte de esta evidencia proviene de contextos institucionalmente distintos del latinoamericano, la sección incluye una discusión sobre en qué medida sus hallazgos son transferibles a la región.

Trayectorias habitacionales de la población migrante en América Latina y el Caribe

El acceso a una vivienda adecuada constituye uno de los principales desafíos que enfrenta la población migrante en ALC. A diferencia de otras regiones receptoras, donde predominan los campamentos, los asentamientos temporales o los programas de alojamiento colectivo gestionados por el Estado o por organismos humanitarios, la mayor parte de la población migrante en la región accede a la vivienda mediante el mercado privado de arriendo. Este rasgo tiene implicaciones directas para el diseño de la política pública: la principal vulnerabilidad habitacional de los hogares migrantes no radica únicamente en la ausencia de vivienda, sino también en la dificultad para ingresar al mercado formal de arriendo y permanecer en él. En comparación con la población nativa, los migrantes presentan una mayor dependencia de este mercado, menores tasas de propiedad y una mayor exposición a condiciones habitacionales precarias, en parte, debido a sus menores niveles de activos y a mayores barreras de acceso a los mercados de crédito (Busso et al., 2023). La

evidencia revisada para esta sección se centra en los países de América Latina continental, pues no se identificaron estudios específicamente orientados a reconstruir las trayectorias habitacionales de la población migrante en el Caribe¹⁰.

El mercado de arriendo como principal puerta de entrada

La mayoría de los hogares migrantes accede inicialmente a la vivienda mediante el arriendo, aunque suele hacerlo en segmentos informales del mercado inmobiliario, caracterizados por contratos verbales, escasa protección jurídica y condiciones de habitabilidad deficientes. En un primer momento, muchos recurren a redes familiares o de amistad ya establecidas. Esta estrategia permite afrontar las restricciones económicas y las barreras de acceso al mercado formal, pero también contribuye a la densificación de las viviendas y a situaciones de convivencia prolongada (Pereyra et al., 2023).

La distribución observada en Uruguay muestra, a su vez, que el arriendo sigue siendo la opción dominante incluso en contextos de alta vulnerabilidad: según una encuesta reciente del Mixed Migration Center, el 89% de los migrantes encuestados habitaba en un apartamento, casa o habitación alquilada; otro 9% vivía en albergues, asentamientos informales o en su lugar de trabajo, y solo el 2% era propietario (MMC, 2025). Adicionalmente, el análisis de la Encuesta Nacional de Inmigración Reciente en Montevideo muestra que las viviendas colectivas, típicamente asociadas con baja calidad, hacinamiento y arreglos de alquiler inseguros, constituyen una forma de alojamiento muy extendida a la llegada (Bengochea et al., 2022).

En Bogotá y Soacha (municipio aledaño al sur de la capital colombiana), prácticamente la totalidad de los hogares migrantes accede a la vivienda mediante el arriendo (97% en Bogotá y 99,9% en Soacha). Un diagnóstico de ProBogotá Región y USAID documenta que estos hogares se concentran en las localidades más pobladas de la ciudad. En promedio, cada hogar migrante está compuesto por 3,1 personas (3,5 en las localidades de mayor concentración), el 42% habita viviendas de dos habitaciones y cerca del 30% declara compartir la vivienda con otros hogares, proporción que los autores del diagnóstico consideran subestimada (ProBogotá Región y USAID, 2024).

No todos los migrantes, sin embargo, llegan directamente a una vivienda alquilada. El caso de los solicitantes de refugio y de los refugiados centroamericanos en Tapachula, México, ilustra con especial nitidez esta etapa inicial. A partir de la reconstrucción de las trayectorias residenciales de diez personas, Torre Cantalapiedra y Luna Huilotl (2025) muestran que el primer acceso a una vivienda está estrechamente condicionado por los recursos económicos disponibles. Quienes llegan sin recursos suelen acudir a albergues; quienes

¹⁰. Algunos estudios, como el de Cloos et al. (2023), analizan la experiencia de personas desplazadas por eventos climáticos en el Caribe. Sin embargo, no se identificaron estudios que analizaran las trayectorias o las políticas habitacionales dirigidas a migrantes en el Caribe.

conservan algún ahorro rentan cuartos en cuarterías, hoteles o departamentos, y varios entrevistados pernoctaron en el espacio público durante los primeros días mientras iniciaban su trámite de refugio. Pese a sus limitaciones, los albergues cumplen una función institucional importante: evitan la situación de calle, ofrecen asesoría legal y apoyo para la inserción laboral y, en algunos casos, facilitan la construcción de redes que posteriormente permiten estrategias de coresidencia.

De la llegada a la precariedad habitacional

Una vez superada la etapa inicial, el acceso a algún tipo de alojamiento no necesariamente se traduce en condiciones habitacionales adecuadas. Las viviendas a las que accede la población migrante son sistemáticamente peores que las de hogares comparables de la población local. En Chile, tras controlar por variables demográficas, el análisis de sucesivas rondas de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) —entre 2013 y 2022— encontró asociaciones significativas entre la condición migratoria y el hacinamiento y la mala calidad de la vivienda, así como desventajas en la habitabilidad, la localización y la asequibilidad (Blukacz et al., 2024).

A nivel de hogar, sin controles demográficos, el análisis descriptivo de la CASEN 2022 dimensiona estas brechas y evidencia su heterogeneidad (Centro de Políticas Migratorias, 2024). En Chile, el 9% de los hogares tiene jefatura migrante; entre ellos, el arriendo es la forma de tenencia dominante (79,2%, frente al 21,3% de los hogares con jefatura chilena) y solo el 11,9% es propietario, proporción que, entre hogares con jefatura venezolana, llega al 93,7% de arriendo. La brecha de precariedad se concentra al interior de la vivienda: el hacinamiento alcanza el 18,5% entre hogares migrantes frente al 3,3% entre chilenos, las carencias de habitabilidad el 26,8% frente al 13,8%, y el allegamiento externo (es decir, más de un hogar compartiendo una misma vivienda) el 7,1% frente al 2,5%. En cambio, los hogares migrantes presentan menos carencias de entorno (6,8% frente a 10,4%), es decir, en promedio están mejor ubicados respecto de servicios e infraestructura y pagan montos de arriendo similares a los de los hogares chilenos. Por último, en términos de formalidad contractual, el 25,8% de los hogares migrantes arrienda sin contrato, por debajo del 30% de los hogares chilenos, pero esa proporción se sitúa entre el 47% y el 56% en regiones del norte como Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta¹¹. Este patrón sugiere que la restricción principal no siempre es el acceso al contrato formal: también pesan la capacidad de pago y el espacio disponible dentro de la vivienda, y las diferencias regionales dentro de un mismo país resultan relevantes para el diseño de instrumentos.

¹¹. Esta evidencia es descriptiva y compara hogares con jefatura migrante con el total de hogares con jefatura chilena, sin controlar por ingreso, composición del hogar ni región de residencia. Parte de las diferencias observadas puede deberse a la distinta distribución territorial de ambos grupos.

Las brechas en la propiedad de vivienda son igualmente marcadas. Por ejemplo, el análisis censal de la población nicaragüense en el Cantón Central de San José muestra tasas de propiedad sustancialmente menores entre los migrantes que entre los nacidos en Costa Rica (25,7% frente a 72,2%), junto con mayores niveles de hacinamiento y condiciones de vivienda más precarias. Dado que el marco legal no excluye explícitamente a la población extranjera, esta exclusión opera mediante mecanismos informales vinculados a la inserción laboral precaria y a la segregación espacial (Olivares Ferreto, 2007). En la Ciudad de Buenos Aires, los migrantes regionales también presentan una sobrerrepresentación en villas y viviendas deficitarias, y recurren con mayor frecuencia a vías informales de acceso al suelo ante un mercado formal que exige garantías propietarias y depósitos elevados en efectivo (Marcos & Mera, 2018). Estas dificultades no son exclusivas de la población migrante y también afectan a los hogares nativos de bajos ingresos, pero se intensifican entre los migrantes debido a los requisitos documentales, la ausencia de historial crediticio y la discriminación.

A estas condiciones se suma una carga de gasto habitacional particularmente elevada en algunos países. Estudios en Colombia, Ecuador y Perú muestran que el gasto en vivienda y servicios representa entre el 26,7% y el 36,9% del presupuesto familiar de los hogares migrantes, según el país (OIM, 2025; ProBogotá Región y USAID, 2024). Esta carga reduce los recursos disponibles para otras necesidades básicas y aumenta su vulnerabilidad económica (GIFMM, 2023; R4V, s. f.).

Trayectorias no lineales y barreras para la progresión residencial

El modelo clásico de la movilidad residencial de los pobres urbanos en ALC describía una progresión relativamente ordenada, vinculada a mejoras graduales en el ingreso: del cuarto de renta en la ciudad central a la vivienda autoconstruida y, eventualmente, a la propiedad (Klak & Holtzclaw, 1993). La evidencia cualitativa reciente sobre la población migrante y refugiada no reproduce ese patrón. Sus trayectorias avanzan en direcciones distintas e implican tanto mejoras como retrocesos en la calidad de vida (Torre Cantalapiedra & Luna Huilotl, 2025). La inserción laboral precaria, la volatilidad de los ingresos y las limitadas redes de apoyo obligan a muchos hogares a cambiar con frecuencia de residencia y a destinar una proporción significativa de sus ingresos al pago del arriendo¹². Por ello, el tiempo de residencia, por sí solo, no garantiza una mejora de las condiciones habitacionales si no se abordan las barreras estructurales que impiden la progresión.

Una de estas barreras es la imposición de requisitos por parte de algunos arrendadores en el mercado formal, como documentación adicional a la legalmente exigible, avales, fianzas y depósitos elevados. Estas condiciones resultan difíciles de satisfacer para quienes carecen

¹². En Bogotá y su región, el 62% de los migrantes venezolanos se ha mudado tres o más veces desde su llegada al país por limitaciones económicas (ProBogotá Región y USAID, 2024).

de residencia consolidada, de historial crediticio o de contactos con propietarios (Marcos & Mera, 2018; Torre Cantalapiedra & Luna Huilotl, 2025). Paradójicamente, las mismas exigencias que restringen el acceso al mercado formal empujan a los hogares migrantes hacia el segmento informal, donde no se solicitan documentos, pero tampoco existe protección frente al desalojo o al sobreprecio.

La discriminación constituye otra barrera documentada. Diversos estudios registran anuncios que excluyen explícitamente a personas extranjeras y prácticas discriminatorias en la selección de inquilinos (Pereyra et al., 2023). En México, la Encuesta Nacional sobre Discriminación 2022 reporta que el 33,2% de la población nacional no estaría dispuesta a rentar un cuarto de su casa a una persona migrante o refugiada, proporción que asciende al 40,4% en Chiapas, según datos del INEGI de 2022 (Torre Cantalapiedra & Luna Huilotl, 2025). En Ecuador, la evidencia experimental presentada por Zanoni et al. (2023) muestra que los migrantes venezolanos reciben un trato diferenciado por parte de agentes inmobiliarios, aunque también señala que ciertas intervenciones conductuales de bajo costo pueden contribuir a reducir estas prácticas.

A todo esto, se suman las prácticas de los arrendadores y las presiones del mercado, que amplifican la precariedad. En Tapachula, el cobro de la renta por persona, en lugar de por unidad habitacional, promueve activamente el hacinamiento y permite obtener el ingreso máximo posible de los hogares vulnerables (Torre Cantalapiedra & Luna Huilotl, 2025). Por su parte, la evidencia cuantitativa para Colombia y Jordania muestra que los flujos de migrantes pueden elevar los precios del alquiler en el segmento de bajos ingresos de las ciudades receptoras, generando presión sobre el conjunto de la población económicamente vulnerable (Depetris-Chauvín y Santos, 2018; Roza y Sviatschi, 2021). Por otro lado, Angel et al. (2024) muestran que la diáspora venezolana en Bogotá ha incrementado los precios de la vivienda en la ciudad, pero no encuentran evidencia sobre el mercado de arrendamiento ni sobre el desplazamiento de los residentes ya establecidos. Estos resultados sugieren que las intervenciones deben considerar la expansión de oferta de vivienda asequible y no limitarse a redistribuir el acceso a un parque habitacional ya insuficiente.

Cuando el mercado de arriendo falla: informalidad y asentamientos

En los casos más extremos, las barreras de acceso y permanencia en el mercado de arriendo empujan a algunos hogares migrantes hacia asentamientos informales o campamentos con acceso limitado a infraestructura y servicios básicos, tal y como sugieren Larraín et al. (2024). La evidencia disponible para la región se concentra principalmente en Chile, donde cerca del 40% de las familias que habitan en campamentos corresponden a población migrante (Reyes et al., 2022) y el Catastro Nacional de Campamentos 2024–2025 confirma que ese tipo de asentamiento continúa creciendo y alcanza su mayor magnitud desde la década de 1990 (TECHO-Chile, 2025).

Sin embargo, la evidencia cualitativa indica que los campamentos rara vez constituyen el primer lugar de residencia en el país receptor. Más bien, suelen representar una etapa posterior de trayectorias prolongadas de precariedad e inestabilidad en el mercado informal de alquiler (Reyes et al., 2022). En determinadas ciudades receptoras, además, los flujos migratorios pueden contribuir a la expansión de los asentamientos informales (González-Navarro & Undurraga, 2023; Tingzon et al., 2020). Este proceso se desarrolla en mercados de arriendo caracterizados por una oferta insuficiente y prácticas altamente especulativas y excluyentes. La investigación cualitativa en ciudades chilenas muestra, por ejemplo, que la brecha entre oferta y demanda favorece la generalización del subarriendo (Contreras et al., 2019) y sitúa a los migrantes en una posición intermedia o de estatus “gris” dentro del mercado informal, caracterizada por la ambigüedad jurídica y espacial (Urbina Julio, 2025).

Implicaciones de política y transición a la revisión sistemática

Las dificultades habitacionales de la población migrante tienen implicaciones que trascienden el ámbito de la vivienda. La estabilidad residencial influye en la capacidad de los hogares para acceder al empleo, a la educación, a los servicios públicos y a las redes sociales, factores fundamentales para la integración económica y social (IOM, 2026; UNHCR, 2024). En este sentido, la vivienda puede entenderse no solo como una necesidad básica, sino también como una plataforma que facilita la integración socioeconómica (Solf, Guerrero & Sherzad, 2024).

La lectura conjunta de la evidencia sugiere tres implicaciones para el diseño de instrumentos. Primero, dado que la puerta de entrada dominante en la región es el mercado privado de arriendo, los instrumentos orientados a reducir las barreras de acceso a ese mercado, y no únicamente la provisión directa de vivienda, son los que mejor se alinean con el patrón habitacional observado. Segundo, puesto que las trayectorias muestran retrocesos y reinicios, y no una progresión lineal, la temporalidad y la portabilidad del apoyo resultan determinantes: un apoyo que se interrumpe en el momento de la regularización o que no acompaña un cambio de ciudad corre el riesgo de perder buena parte de su efecto. Tercero, en la medida en que la barrera no es solo el precio, sino también las garantías, la documentación y la discriminación, los instrumentos puramente monetarios pueden resultar insuficientes si no se combinan con mecanismos de aval, información y fiscalización antidiscriminatoria.

Estas restricciones han motivado la implementación de programas de apoyo habitacional y de subsidios de arriendo en diversos países receptores. Sin embargo, la evidencia sobre la efectividad de estas intervenciones sigue siendo limitada, lo que justifica la revisión sistemática de la literatura disponible sobre sus impactos, la cual se presenta a continuación.

Revisión sistemática: subsidios de alquiler dirigidos a la población migrante

La revisión sistemática identificó 10 estudios relevantes. Esta evidencia disponible está concentrada geográficamente. Cuatro de los 10 estudios provienen de China, donde el instrumento dominante es la vivienda pública o social con acceso para población migrante interna; cuatro corresponden a Colombia, todos vinculados a flujos migratorios venezolanos y centrados en subsidios al alquiler o transferencias monetarias con destino documentado en vivienda; uno se realizó en Jordania (la única evaluación experimental rigurosa: un *Randomized Controlled Trial* o RCT, con refugiados sirios) y otro, en Sudán del Sur (un cuasi experimento sobre transferencias anticipatorias a hogares desplazados internos en campamentos).

Los diez estudios incluidos muestran diferencias en las estrategias de identificación causal. El método más frecuente fue el uso de efectos fijos, presente en cinco estudios, seguido por el emparejamiento por puntuación de propensión (PSM), utilizado en cuatro estudios, la regresión discontinua (RDD) y las variables instrumentales (IV), utilizados en tres estudios cada uno. Solo uno realiza un RCT, mientras que las diferencias en diferencias (DiD) y los diseños pre-post sin contrafactual se identificaron en un solo estudio cada uno. El estudio con diseño pre-post está también vinculado a uno de los estudios que utiliza PSM. Además, se presenta un estudio asociado a una evaluación cualitativa del programa.

¿Qué tan comparable es esta evidencia con ALC?

Parte importante de esta evidencia proviene de contextos, poblaciones e instrumentos significativamente distintos de los latinoamericanos. En consecuencia, esta revisión busca identificar patrones generales más que estimaciones directamente extrapolables a la región.

Una primera distinción a tener presente es la naturaleza del flujo migratorio analizado. Los estudios de China, donde los programas de vivienda pública atienden a trabajadores que se desplazan del campo a la ciudad o entre ciudades dentro del país, y el de Sudán del Sur, centrado en desplazados internos en campamentos, corresponden a migración interna. Los estudios de Jordania (con refugiados sirios) y de Colombia (con población mayoritariamente venezolana) corresponden a migración internacional o transfronteriza. La distinción importa porque las barreras regulatorias, laborales y de cohesión social difieren sustancialmente entre ambos universos.

Más allá del tipo de flujo, las diferencias respecto del contexto de ALC se articulan en tres dimensiones. La primera es quién provee la vivienda. En China, el instrumento dominante es la vivienda pública o social: el Estado administra un stock y el problema de política consiste en definir criterios de elegibilidad y de asignación. En ALC, en cambio, la vivienda a la que accede la población migrante proviene en gran medida del mercado privado de

arrendamiento, con una presencia significativa de contratos verbales y unidades informales. En este caso, el subsidio no asigna vivienda, sino que interviene en una relación entre un inquilino y un arrendador privado.

La segunda dimensión está en las barreras de acceso. En los casos asiáticos, la restricción es fundamentalmente administrativa y está asociada al registro de residencia, mientras que en la región las barreras combinan la situación migratoria y documental con la ausencia de historial crediticio, la falta de garantes o codeudores locales y prácticas discriminatorias por parte de los propios arrendadores.

La tercera es la trayectoria de integración. Jordania y Sudán del Sur corresponden a contextos humanitarios, donde el punto de partida es el campamento o el asentamiento gestionado y la inserción laboral está restringida por marcos normativos específicos. En ALC, la mayoría de los hogares migrantes se inserta directamente en ciudades receptoras y en mercados laborales y de vivienda abiertos, aunque con alta informalidad, sin una etapa previa de alojamiento gestionado.

Estas diferencias no invalidan la evidencia revisada, pero sí ordenan su transferibilidad. Los hallazgos provenientes de intervenciones que operan sobre la demanda en mercados privados de alquiler son los más cercanos al problema que enfrentan los programas de la región, y sus resultados sobre estabilidad residencial, carga de gasto en vivienda y bienestar del hogar pueden leerse con menor distancia contextual. Los estudios en contextos humanitarios, por su parte, aportan, sobre todo, aprendizajes sobre la focalización y la temporalidad de las transferencias, en escenarios donde la alternativa a la intervención no es un arriendo informal, sino un campamento. En el caso de Jordania, además, las restricciones que enfrenta la población refugiada para insertarse en el mercado laboral aconsejan una cautela particular al interpretar sus resultados económicos.

Leída de esta forma, la concentración geográfica de la evidencia no solo advierte sobre sus límites, sino que refuerza la pertinencia de generar evaluaciones rigurosas en la región: aún no existe evidencia causal sustancial sobre el instrumento operando en un mercado de arriendo privado, informal y con discriminación documentada, que es precisamente el contexto en el que se implementan las operaciones analizadas. Sin embargo, la evidencia proviene casi enteramente de Colombia y, dentro de ese conjunto, de un mismo programa evaluado en dos momentos y frente a un único flujo migratorio. La base empírica directamente pertinente para la región es, por tanto, más estrecha de lo que sugiere el número de estudios identificados.

Conteo de resultados por dominio

De las 10 evaluaciones de impacto identificadas, fue posible extraer 241 estimaciones individuales de efectos, agrupadas por dominio. Por “estimación” se entiende cada coeficiente o efecto puntual reportado por un estudio para una variable de resultado específica (por

ejemplo, el efecto del subsidio sobre el ingreso del hogar, el ahorro y las horas trabajadas se cuenta como tres estimaciones distintas dentro del dominio económico). La siguiente tabla resume el número de estudios que reportan al menos una variable de resultado en cada dominio y el número total de estimaciones extraídas por dominio. La distinción es relevante: un mismo estudio suele reportar varias estimaciones dentro del mismo dominio.

TABLA DE ESTUDIOS POR CATEGORÍA DE RESULTADO

Categoría de resultado	Estudios	Estudios (autor, año, país)	Estimaciones
Integración social	8	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Du et al. (2024, CN); Seff et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Weiffen et al. (2025, SS); Zhang et al. (2023, CN); Zheng et al. (2020, CN)	46
Bienestar y salud	7	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Seff et al. (2026, CO); Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Wang et al. (2025, CN); Weiffen et al. (2025, SS)	64
Integración económica	6	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Seff et al. (2026, CO); Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Zhang et al. (2023, CN)	85
Seguridad alimentaria	4	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Tamim et al. (2025, JO); Weiffen et al. (2025, SS)	21
Calidad habitacional	4	Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Weiffen et al. (2025, SS); Zhang et al. (2023, CN)	17
Efectos en comunidad receptora	1	Tamim et al. (2025, JO)	8
Total	10		241

Nota: elaboración propia con base en la extracción manual de resultados realizada por los autores. Países: CO=Colombia, CN=China, JO=Jordania, SS=Sudán del Sur. Las estimaciones corresponden al número de coeficientes individuales reportados; un mismo estudio puede aportar varias estimaciones dentro del mismo dominio.

La distribución permite tres lecturas: la primera es que los dominios más cubiertos (en número de estudios) son integración social, bienestar y salud, e integración económica, en los que entre cinco y ocho de las diez evaluaciones reportan al menos un resultado. La segunda es que el dominio propiamente habitacional (calidad de la vivienda, hacinamiento, costo del alquiler como proporción del ingreso) está, paradójicamente, menos estudiado como resultado: cuatro estudios y 17 estimaciones, dado que muchas veces la vivienda es abordada como tratamiento o variable de exposición y no como resultado. La tercera es que los efectos sobre la comunidad receptora (cohesión social, actitudes hacia migrantes,

percepciones del aporte de la población migrante) se observan en un solo estudio (el RCT en Jordania), lo que confirma un vacío empírico significativo que afecta directamente las preocupaciones de economía política reportadas por los equipos de las operaciones del BID.

Finalmente, esta clasificación se centra en los dominios de resultados definidos para la revisión y no contabiliza de forma separada los análisis de heterogeneidad por género u otras características de los hogares. La evidencia disponible permite distinguir dos patrones. Por un lado, tres estudios identifican efectos diferenciales por género (Celhay & Martínez, 2023; Tamim et al., 2025; Zhang et al., 2023) que, en general, muestran la tendencia de estos programas a generar beneficios diferenciados para las mujeres: mayor movilidad y actitudes más igualitarias en el hogar; mayor probabilidad de emprender un negocio propio, y una reducción de la sobrecarga laboral más pronunciada. Por otro lado, tres estudios se concentran en muestras compuestas casi exclusivamente por hogares con jefatura femenina (Seff et al., 2026; Stark et al., 2026; Weiffen et al., 2025). Esta información fue preservada durante la extracción, pero no se realizó una síntesis sistemática de dichas dimensiones. La información complementaria extraída a nivel de estudio está disponible a solicitud.

Lo que dicen los números · Hallazgos por nivel de evidencia

Los hallazgos de la revisión sistemática se presentan a continuación, organizados por nivel de evidencia disponible. Esta forma de presentación busca separar con claridad los efectos que aparecen de manera consistente en distintos contextos, poblaciones y metodologías; los que muestran un patrón positivo, pero con una heterogeneidad importante entre estudios, y los que todavía no cuentan con evidencia empírica suficiente para llegar a conclusiones firmes. La clasificación sigue los criterios del marco GRADE¹³, que toma como insumos principales la evaluación del riesgo de sesgo de cada estudio, la consistencia de los efectos entre estudios y la precisión de las estimaciones, el detalle completo de esta metodología se presenta en el Anexo 3. La siguiente tabla resume los principales hallazgos por dominio, incluyendo las citas de los estudios que analizan esas variables, seguidas de una abreviación del país donde se realiza el estudio.

13. GRADE (*Grading of Recommendations, Assessment, Development and Evaluations*) es un marco estandarizado para evaluar la certeza de un cuerpo de evidencia. Parte de certeza alta para ensayos aleatorizados (RCT), baja para estudios no experimentales y aplica cinco criterios que pueden degradar esa certeza: riesgo de sesgo de los estudios, inconsistencia entre resultados, indirectación respecto a la pregunta de investigación, imprecisión de las estimaciones y sesgo de publicación. El resultado es una calificación de cuatro niveles —alta, moderada, baja y muy baja— que indica cuánta confianza puede depositarse en que el efecto observado refleje el efecto real de la intervención.

TABLA DE PRINCIPALES RESULTADOS POR DOMINIO

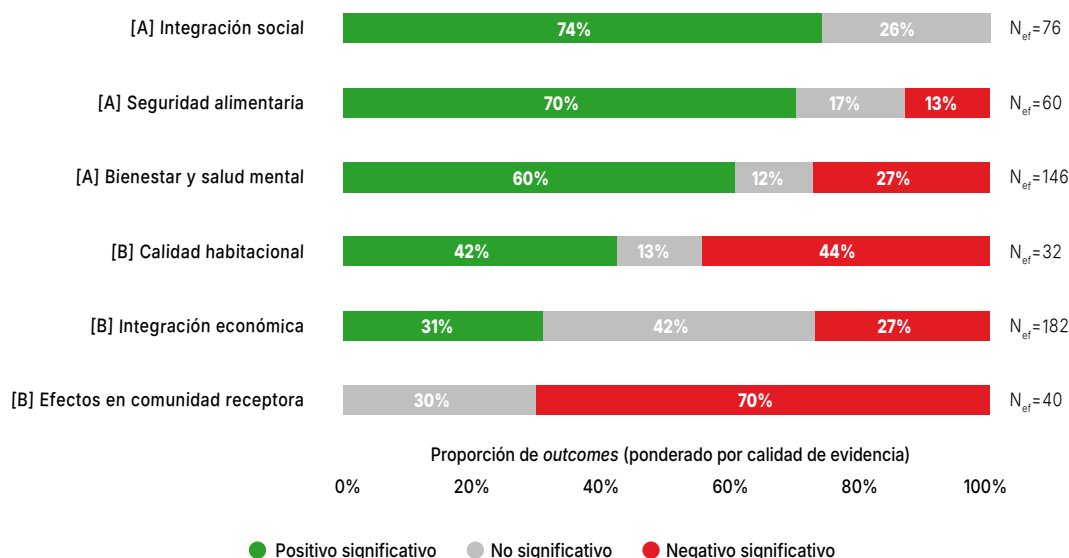
Dominio	Hallazgo principal	Estudios
A. Hallazgos respaldados por evidencia relativamente robusta		
Seguridad alimentaria	Reducción significativa del hambre y de las estrategias de afrontamiento alimentario; efectos que persisten durante 16-20 meses tras el fin del subsidio.	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Tamim et al. (2025, JO); Weiffen et al. (2025, SS)
Integración social	Mejoras consistentes en la pertenencia urbana, la participación comunitaria y la cohesión social, replicadas en cuatro estudios y tres contextos diferentes. Zheng et al. (2020) y Du et al. (2024) documentan mejoras en integración urbana e identidad en China; Weiffen et al. (2025) reportan reducción de conflictos y robos en Sudán del Sur, mientras Seff et al. (2026) documentan efectos positivos en sentido de comunidad y aculturación que persisten hasta seis meses posprograma en Colombia.	Du et al. (2024, CN); Seff et al. (2026, CO); Weiffen et al. (2025, SS); Zheng et al. (2020, CN)
Bienestar y salud mental	Los subsidios mejoran consistentemente el bienestar subjetivo y la autosuficiencia percibida. Tamim et al. (2025) muestran que el bienestar infantil (SDQ) mejora con asistencia escolar, con una reducción transitoria. Seff et al. (2026) documentan efectos positivos y persistentes en el índice de autosuficiencia (+0.67–0.98 d.e.), paz mental, satisfacción de vida, agencia, autoeficacia y disponibilidad de tiempo, que se mantienen en los tres puntos de seguimiento (2, 6 y 12 meses posprograma). Tanto Celhay & Martínez (2023) como Wang et al. (2025) confirman mejoras en bienestar subjetivo y salud física en Colombia y China. Por su parte, Tamim et al. (2025) y Weiffen et al. (2025) muestran un efecto nulo en salud mental clínica, el primero en Jordania y el segundo en Sudán del Sur.	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Seff et al. (2026, CO); Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Wang et al. (2025, CN); Weiffen et al. (2025, SS)
B. Hallazgos prometedores, pero aún inciertos		
Integración económica	El RCT de Tamim et al. (2025) muestra que no mejora los ingresos, el empleo ni las horas trabajadas. Sin embargo, sí reduce el gasto en vivienda (-82 USD PPP/mes) y la incidencia de préstamos. Estudios cuasiexperimentales reportan mejoras en ingresos, ahorro y estabilidad económica en el corto plazo (CO), así como reducción del sobreempleo (CN), mas no se han encontrado efectos sostenidos a largo plazo en ninguna de las cinco dimensiones económicas clave (CO, seguimiento de largo plazo). De hecho, Seff et al. (2026) documentan un efecto positivo en el ingreso per cápita a corto plazo (+0.45–0.56 d.e.) que desaparece a los 12 meses, lo cual es consistente con este patrón.	Celhay et al. (2025, CO); Celhay & Martínez (2023, CO); Seff et al. (2026, CO); Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Zhang et al. (2023, CN)
Efectos en comunidad receptora	Deterioro significativo de las actitudes hacia los migrantes y de la satisfacción con la vida de los vecinos. Efecto negativo robusto.	Tamim et al. (2025, JO)

Dominio	Hallazgo principal	Estudios
Calidad habitacional	El RCT en JO muestra mejoras en el techo, en el agua limpia y en el número de habitaciones en el seguimiento intermedio; sin embargo, un índice compuesto no es significativo al final del seguimiento. Por otro lado, se observan reducciones significativas en las malas condiciones de abrigo y en las filtraciones pre y posinundación (SS); reducción de la carga del costo habitacional (CN), y efectos muy grandes en el espacio, la privacidad y la seguridad (CO). No obstante, la mayoría de los efectos positivos sobre CO se estiman mediante una metodología pre-post sin grupo de control.	Stark et al. (2026, CO); Tamim et al. (2025, JO); Weiffen et al. (2025, SS); Zhang et al. (2023, CN)
C. Aspectos sobre los que sabemos muy poco		
Trayectorias habitacionales posegreso	Sin evidencia causal. Se desconoce si los hogares permanecen en vivienda formal, retornan a la precariedad o transitan a asentamientos informales una vez finalizado el subsidio.	-
Efectos sobre el mercado de alquiler	Sin evidencia causal. Se desconoce cómo responde la oferta de vivienda alquilada ante la implementación de programas de subsidio de arriendo y qué ocurre con los precios que enfrentan los hogares no beneficiarios.	-
Costo-efectividad comparada	Sin evidencia. No se ha evaluado la relación costo-beneficio respecto a transferencias de efectivo no condicionadas u otras intervenciones habitacionales.	-

Nota: elaboración propia con base en la extracción manual de resultados realizada por los autores. Países: CO=Colombia, CN=China, JO=Jordania, SS=Sudán del Sur. RCT corresponde a ensayo controlado aleatorizado (o randomized control trial, en inglés).

La síntesis cuantitativa de los 241 resultados (*outcomes*) identificados en la revisión también se presenta ponderada según la calidad metodológica de cada estudio. La ponderación por riesgo de sesgo asigna mayor peso a los estudios más rigurosos (RCT, seguidos de los diseños cuasiexperimentales y, por último, de los estudios con diseños no causales), en lugar de aplicar un conteo simple de resultados significativos (*vote counting*). Este último enfoque, aunque intuitivo, puede resultar engañoso, ya que tiende a sobrerrepresentar los estudios con muchos resultados, lo cual constituye un problema cuando estos provienen de diseños empíricos débiles. Los resultados muestran un patrón coherente con la clasificación presentada anteriormente: los mismos tres dominios clasificados en la sección A de la tabla anterior vuelven a presentar el mayor porcentaje de efectos positivos y significativos: integración social (74% de efectos positivos y significativos, sin ningún efecto negativo significativo), seguridad alimentaria (70% de efectos positivos y significativos), bienestar y salud mental (60%). Los dominios de la sección B muestran señales positivas, aunque más heterogéneas, con proporciones de efectos positivos y significativos que oscilan entre el 30% y el 42%; en este último grupo, el dominio “Efectos en comunidad receptora” tiene un 70% de efectos negativos.

DIRECCIÓN DE EFECTOS POR DOMINIOS PONDERADA POR CALIDAD DE EVIDENCIA



Nota: La figura muestra un ejercicio de conteo de votos (vote counting) ponderado, con el siguiente esquema: el RCT (Tamim et al., 2025) recibe un peso de 4; los estudios cuasiexperimentales con riesgo moderado (RDD, DiD, IV, PSM) reciben un peso de 2, y el estudio pre-post sin grupo de control (Stark et al., 2026) recibe un peso de 0,25. Así, un outcome reportado en un RCT cuenta dos veces más que uno de un diseño cuasiexperimental y 16 veces más que uno de un diseño más débil. Las letras [A] y [B] indican, respectivamente, los grupos de variables para los cuales hay hallazgos respaldados por evidencia relativamente robusta o hallazgos prometedores, pero inciertos. Los números de observaciones a la derecha reflejan el número de estimaciones para esos dominios de resultados, tras aplicar los ponderadores correspondientes.

Los siguientes apartados desarrollan en detalle las cifras más representativas de los estudios revisados.

A. Hallazgos respaldados por evidencia relativamente robusta

Seguridad alimentaria

El hallazgo más sólido de la revisión corresponde a la seguridad alimentaria. En el RCT de Tamim et al. (2025), en Jordania, los beneficiarios reportan reducciones significativas del hambre en adultos y de niños del hogar en múltiples momentos de seguimiento (efectos en el rango de +0,13 a +0,24 desviaciones estándar (d.e.), $p < 0,01$)¹⁴. Este resultado se replica en Colombia mediante un diseño de regresión discontinua (RDD), en el que Celhay y

¹⁴. Las estimaciones en desviaciones estándar (d.e.) expresan el tamaño del efecto en términos de la variabilidad del propio indicador, lo que permite comparar resultados medidos en escalas distintas. Un efecto de +0,24 d.e. significa que los beneficiarios se ubicaron, en promedio, casi un cuarto de desviación estándar por encima de los no beneficiarios en los indicadores de hambre.

Martínez (2023) documentan reducciones significativas en las estrategias de afrontamiento alimentario, incluyendo días en los que el hogar redujo el tamaño de las porciones (-0,85, $p < 0,01$), el número de comidas diarias (-0,72, $p < 0,01$) y su dependencia de alimentos de menor calidad (-0,44, $p < 0,01$).

Por su parte, Celhay et al. (2025) muestran que el efecto sobre la inseguridad alimentaria (índice rCSI estandarizado: -0,16, $p < 0,05$) persiste entre 16 y 20 meses después de que finaliza el subsidio usando nuevamente un RDD. Finalmente, Weiffen et al. (2025), en un contexto de desplazamiento forzado en Sudán del Sur, aportan evidencia en una dirección consistente mediante un diseño de diferencias en diferencias (DiD). En ese sentido, los hallazgos en seguridad alimentaria pueden considerarse robustos, pues se observa convergencia entre un RCT y tres evaluaciones cuasiexperimentales, dos del mismo programa en Colombia y otra en un contexto de desplazamiento forzado en Sudán del Sur.

Integración social

Sobre este dominio, la revisión sistemática identifica cuatro estudios con metodologías distintas: *propensity score matching* (PSM) en China (Du et al., 2024; Zheng et al., 2020), DiD en Sudán del Sur (Weiffen et al., 2025) y PSM en Colombia (Seff et al., 2026). Los cuatro estudios reportan efectos positivos en distintas variables relacionadas. Por ejemplo, Zheng et al. (2020) documentan mejoras en la participación en actividades comunitarias (+0,273 d.e., $p < 0,01$) y en el sentido de pertenencia a la ciudad (+0,189 d.e., $p < 0,01$) entre inquilinos de vivienda pública. Du et al. (2024) reportan efectos positivos sobre la intención de asentamiento a largo plazo (+0,275, $p < 0,01$) y la identidad urbana (+0,049, $p < 0,01$). Weiffen et al. (2025) documentan reducciones significativas en situaciones de conflicto (-0,112, $p < 0,05$) y de robo (-0,082, $p < 0,05$) en los campamentos estudiados. Seff et al. (2026), en Colombia, encuentran efectos positivos y significativos en cuatro dimensiones del sentido de comunidad: cobertura de necesidades (+0,46-0,66 d.e.), pertenencia (+0,37-0,60 d.e.), influencia (+0,45-0,61 d.e.) y conexión emocional (+0,36-0,56 d.e.). Los efectos en estas variables, así como en la aculturación (+0,33-0,65 d.e.), se mantienen hasta seis meses después de finalizado el programa. La consistencia de sus resultados y su replicación en tres contextos geográficos distintos y mediante metodologías independientes refuerzan la robustez de esta evidencia.

Bienestar y salud mental

Los efectos sobre el bienestar y la salud mental muestran un patrón consistentemente positivo en las dimensiones de bienestar subjetivo y autosuficiencia. En bienestar subjetivo, Celhay y Martínez (2023) documentan mejoras significativas en satisfacción de vida en Colombia, tanto con la propia vida (+0,51, $p < 0,01$) y relativa a otros (+0,53, $p < 0,01$), así como una reducción significativa en victimización por violencia o inseguridad (-0,046, $p < 0,05$). En esa misma línea, aunque Celhay et al. (2025) muestran que la satisfacción de vida me-

jora en el corto plazo (+0,55 d.e., $p<0,01$), ese efecto pierde significancia estadística en el seguimiento de largo plazo. La discriminación percibida, en cambio, muestra una reducción persistente tanto a corto como a largo plazo. Así mismo, mediante PSM en Colombia, Seff et al. (2026) documentan efectos positivos y persistentes en el índice agregado de autosuficiencia (+0,67–0,98 d.e., $p<0,01$), la paz mental (+0,62–1,04 d.e., $p<0,01$), la satisfacción de vida (+0,42–0,63 d.e., $p<0,01$), la agencia (+0,64–0,68 d.e., $p<0,01$), la autoeficacia (+0,32–0,63 d.e., $p<0,01$) y la disponibilidad de tiempo (+0,33–0,63 d.e., $p<0,01$).

Es importante mencionar que los efectos encontrados en esta revisión son diferenciados para salud mental clínica, pues el RCT de Tamim et al. (2025) ofrece un resultado nulo en el puntaje CESD¹⁵, que no resulta significativo en ninguna especificación. Además, Weiffen et al. (2025) confirman la misma tendencia en Sudán del Sur, donde los indicadores de salud mental adversa no resultan significativos en ninguno de los puntos de medición.

El único estudio que aborda la salud física como resultado principal es el de Wang et al. (2025), quienes documentan reducciones significativas en el riesgo de salud subjetivo (-0,80 en una escala de riesgo de 1 a 6, $p<0,05$) y objetivo (-2,14, $p<0,05$) entre migrantes internos en China con acceso a vivienda pública en alquiler.

En la dinámica familiar, el RCT de Tamim et al. (2025) muestra que el bienestar de los niños mejora significativamente (-0,56 d.e., $p<0,01$) y las horas dedicadas al cuidado infantil por el cuidador principal se reducen (-6,91, $p<0,01$), liberando tiempo para otras actividades. La asistencia escolar muestra una reducción transitoria en el seguimiento intermedio (-0,43 días, $p<0,10$), probablemente asociada al cambio de vecindario derivado de la mudanza.

B. Hallazgos prometedores, pero aún inciertos

Un segundo grupo de hallazgos muestra señales positivas, pero con heterogeneidad importante entre estudios —efectos que se debilitan en el mediano plazo— o respaldo de un único estudio. En todos los casos, la evidencia es suficiente para identificar un patrón, pero insuficiente para afirmar que los efectos son consistentes y sostenidos.

Integración económica

Los efectos sobre la integración económica son el dominio con el mayor número de estimaciones (85) y el más heterogéneo. El RCT de Tamim et al. (2025) muestra que el subsidio reduce el gasto mensual en vivienda en aproximadamente 82 dólares ($p<0,01$) y disminuye significativamente la incidencia de préstamos en distintos periodos del estudio (reduccio-

¹⁵. El CESD (*Center for Epidemiologic Studies Depression Scale*) es un cuestionario estandarizado de 20 preguntas que mide síntomas depresivos en la población general.

nes de 20 a 34 puntos porcentuales, $p < 0,01$). Sin embargo, estos recursos liberados no se traducen en mejoras en ingresos laborales, horas trabajadas ni en empleo, variables que resultan no significativas en todas las especificaciones.

En Colombia, Celhay y Martínez (2023) documentan efectos positivos a corto plazo en múltiples dimensiones económicas, como ingresos per cápita, estabilidad de ingresos, ahorro, reducción de la deuda, reducción del trabajo infantil y de la venta de activos del hogar, con un patrón consistente en más de 20 variables. No obstante, Celhay et al. (2025), al dar seguimiento a la misma cohorte entre 16 y 20 meses después del fin del subsidio, encuentran que estos efectos se desvanecen, pues en las cinco dimensiones económicas clave (ingresos, ahorro, empleo, estabilidad de ingresos y deuda) las estimaciones de largo plazo dejan de ser significativas.

Por su parte, Zhang et al. (2023), documentan en distintas ciudades chinas una reducción significativa del sobreempleo (-4,5 a -5,8 puntos porcentuales en distintas especificaciones, $p < 0,01$), atribuida a la menor presión del costo habitacional. Finalmente, Stark et al. (2026) reportan mejoras en dimensiones económicas en Colombia, aunque el diseño pre-post sin grupo de control impide atribuir causalmente estos efectos al subsidio.

Finalmente, mediante PSM en Colombia, Seff et al. (2026) documentan un efecto positivo en el ingreso per cápita a los dos meses (+0,45 d.e., $p < 0,01$) y a los seis meses (+0,56 d.e., $p < 0,01$) posprograma, que deja de ser significativo a los 12 meses. Este patrón es consistente con los hallazgos de Celhay et al. (2025) y refuerza la conclusión de que el alivio económico generado por el subsidio tiende a no consolidarse en ganancias sostenidas.

Efectos en comunidad receptora

El único estudio que evalúa los efectos sobre la comunidad receptora es el RCT de Tamim et al. (2025) en Jordania. Los resultados revelan un deterioro significativo en las actitudes sociales de los vecinos jordanos hacia los refugiados sirios (-0,33 d.e., $p < 0,05$) y en su satisfacción de vida (-0,32 d.e., $p < 0,05$), con una reducción adicional en la salud subjetiva percibida (-0,30 d.e., $p < 0,10$). Sin embargo, el deterioro se concentra en las dimensiones afectiva y de convivencia: las actitudes económicas hacia los refugiados, las preferencias en materia de política migratoria y el altruismo hacia la población siria no muestran cambios estadísticamente significativos. Este patrón sugiere que la tensión generada es de naturaleza relacional (p. ej., percepción de competencia por espacio y recursos de convivencia) y no de rechazo económico o político, lo que tiene implicaciones directas para el diseño de estrategias de cohesión social complementarias.

Calidad habitacional

En términos de calidad habitacional, la evidencia apunta en una dirección consistentemente positiva, pero los efectos son selectivos según el componente medido y el contexto. El RCT de Tamim et al. (2025) documenta mejoras significativas en la calidad del techo (+0,24 d.e., $p < 0,01$), el acceso a agua limpia (+0,21 d.e., $p < 0,01$) y el número de habitaciones ocupadas (+0,51 d.e., $p < 0,05$) en el seguimiento intermedio; sin embargo, el índice compuesto de calidad habitacional no resulta significativo en la medición final. En campamentos de Sudán del Sur, Weiffen et al. (2025) documentan reducciones significativas en las malas condiciones de abrigo, tanto previas a eventos de inundación (-0,54 d.e., $p < 0,01$) como posteriores (-0,07 d.e., $p < 0,10$), con resultados similares en las filtraciones de agua en distintos momentos del seguimiento. Zhang et al. (2023) reportan una reducción significativa de la carga del costo habitacional, pues el cociente entre el alquiler mensual y el ingreso del hogar disminuye en 4,6 puntos porcentuales ($p < 0,01$). Finalmente, Stark et al. (2026) reportan efectos de gran magnitud en el espacio adecuado, la seguridad y la privacidad de la vivienda en Colombia, aunque la ausencia de un grupo de control impide atribuir causalmente estas mejoras al subsidio.

C. Aspectos sobre los cuales sabemos muy poco

La revisión identifica tres vacíos estructurales. Primero, se desconoce qué sucede con las trayectorias habitacionales de los hogares una vez finalizado el subsidio. Es clave identificar cuantitativamente si permanecen en el mercado formal de vivienda, si retornan a condiciones de precariedad o si transitan hacia asentamientos informales. Resultados robustos cuantitativos pueden complementar evidencia cualitativa para estos dominios. Por ejemplo, algunos resultados de Larraín et al. (2024) indican que los hogares migrantes que no reciben subsidio de arriendo tienen una mayor probabilidad de transitar hacia una situación de campamento. Por su parte, un estudio cualitativo del programa ADN Dignidad en Colombia documenta que muchos beneficiarios describen el período del subsidio como “un estado excepcional”, pero que al finalizar el ciclo experimenta una reversión abrupta de las condiciones de vida (Gómez & Gordillo, 2023).

Segundo, no existe evidencia causal rigurosa sobre la respuesta del mercado de alquiler ante la implementación de subsidios de alquiler para migrantes ni sobre sus posibles efectos en los precios enfrentados por los hogares no beneficiarios que complemente la evidencia existente sobre los efectos de los flujos migratorios en los mercados de alquiler (Depetris-Chauvín y Santos, 2018; Angel et al., 2024).

Tercero, la efectividad costo-beneficio del instrumento no ha sido evaluada en comparación con alternativas como transferencias de efectivo no condicionadas o subsidios a la oferta habitacional. Estos vacíos constituyen una clara oportunidad para que las operaciones en preparación contribuyan a generar la evidencia que hoy falta, especialmente evaluaciones de impacto rigurosas en el contexto latinoamericano.

Lo que la evidencia empírica sugiere para el diseño de futuras operaciones

De la evidencia revisada en este capítulo se desprenden cinco orientaciones para el diseño de futuras operaciones que incorporen subsidios al arriendo para población migrante. Cada una se ancla en los hallazgos de la revisión de trayectorias habitacionales o de la revisión sistemática, y se indica cuándo se trata de un principio precautorio derivado de evidencia todavía limitada. Estas orientaciones son complementarias a las lecciones operativas derivadas de las entrevistas con los equipos del BID, que se presentan por separado en el capítulo correspondiente.

1. Diseñar el subsidio como parte de una estrategia integral de integración

El subsidio no debería concebirse como un instrumento habitacional aislado, por tres razones que apuntan en la misma dirección. Primero, la evidencia documenta con solidez un alivio económico inmediato, pero todavía no permite establecer si ese alivio se sostiene. La hipótesis de que la articulación con inserción laboral formal, formación, validación de credenciales y regularización migratoria permitiría sostenerlo es plausible y coherente con lo reportado en la práctica, aunque ningún estudio la ha puesto a prueba directamente.

Segundo, la barrera de acceso al mercado formal no se limita al precio: los hogares migrantes enfrentan exigencias de avales, codeudores, depósitos elevados y documentación adicional a la legalmente requerida, junto con prácticas discriminatorias documentadas en varios países de la región. Un instrumento puramente monetario puede resultar insuficiente si no se acompaña de mecanismos de aval o garantía, información a arrendadores y acciones antidiscriminatorias. Por ejemplo, la evidencia experimental en Ecuador sugiere que ciertas intervenciones conductuales de bajo costo pueden reducir el trato diferenciado.

Tercero, las trayectorias habitacionales de esta población no siguen una progresión ordenada, sino que combinan avances y retrocesos asociados tanto a la volatilidad del ingreso como a la movilidad entre ciudades. Un apoyo que se interrumpe al momento de la regularización o que no acompaña un cambio de residencia corre el riesgo de perder buena parte de su efecto: la portabilidad y la definición de plazos son decisiones con consecuencias directas sobre los resultados.

2. Incluir desde el diseño componentes de cohesión social y comunicación con comunidades receptoras

El único estudio experimental que evalúa efectos sobre la comunidad receptora reporta un deterioro significativo en las actitudes y la satisfacción de vida de los vecinos, concentrado en las dimensiones afectiva, de convivencia y no en el rechazo económico o político. Se trata de un solo estudio, en un contexto humanitario distinto del latinoamericano, por lo que esta orientación tiene carácter precautorio. Aun así, el costo de incorporar componentes de cohesión social desde el inicio es bajo frente al riesgo de sostenibilidad política que supone omitirlos, especialmente dadas las preocupaciones de economía política reportadas por los equipos de las operaciones.

3. Declarar objetivos aquellos resultados que la evidencia respalda e incluir explícitamente los habitacionales

Dos dominios cuentan con evidencia suficiente para ser declarados objetivos del programa y medidos como tales. La seguridad alimentaria es el hallazgo más sólido de la revisión: cuatro estudios en cuatro contextos convergen en efectos positivos que, en el caso colombiano, persisten entre dieciséis y veinte meses después del fin del subsidio. La integración social muestra efectos consistentes sobre la pertenencia urbana, la participación comunitaria, la intención de asentamiento y el sentido de comunidad, replicados en cuatro estudios y tres contextos, aunque aún es necesario generar evidencia empírica más robusta para estas dimensiones.

A ello debe sumarse el dominio propiamente habitacional, incluyendo indicadores de calidad de la vivienda, hacinamiento, carga del costo del alquiler y formalidad del contrato, que es paradójicamente uno de los menos estudiados como resultado, pese a ser el objeto directo del instrumento. Las operaciones del BID están en condiciones de cerrar este vacío simplemente midiendo de forma sistemática aquello en lo que el subsidio actúa de manera más directa.

4. Calibrar las expectativas de mediano plazo y diseñar explícitamente la salida

Es razonable esperar alivio económico inmediato, mejoras habitacionales y ganancias en seguridad alimentaria, bienestar subjetivo y autosuficiencia percibida. No hay, en cambio, base empírica suficiente para comprometer metas sostenidas de ingreso, empleo u horas trabajadas más allá del período del subsidio: los dos únicos seguimientos posteriores al cierre muestran que las estimaciones pierden significancia en las dimensiones económicas clave, sin que ello permita concluir que los efectos desaparezcan. Las metas del programa deben reflejar esta asimetría y se deben diseñar evaluaciones de estos programas que vayan más allá de las fechas de cierre previstas.

Esa misma incertidumbre aconseja tratar la salida del programa como una decisión de diseño y no como una fecha de corte. La evidencia cualitativa sobre ADN Dignidad en Colombia documenta que los beneficiarios describen el período del subsidio como un estado excepcional al que sigue una reversión abrupta de las condiciones de vida (Gómez & Gordillo, 2023), mientras Larraín et al. (2024) indican que los hogares migrantes sin subsidio presentan una mayor probabilidad de transitar hacia campamentos. El escalonamiento del monto, la derivación a otros instrumentos y el acompañamiento en la renegociación del contrato son opciones que merecen definirse desde la formulación.

5. Incorporar mecanismos de monitoreo y evaluación que llenen los vacíos identificados

La revisión identifica tres vacíos estructurales: las trayectorias habitacionales posegreso, la respuesta del mercado de alquiler y la costo-efectividad comparada. A estos vacíos se suma la escasez de evidencia sobre comunidades receptoras fuera del contexto jordano. El vacío sobre el mercado es particularmente relevante en la región: la evidencia disponible muestra que los flujos migratorios elevan los precios en los segmentos de bajos ingresos (Depetris-Chauvín & Santos, 2018), lo que abre la posibilidad de que un subsidio a la demanda sobre un parque habitacional insuficiente redistribuya el acceso sin ampliarlo. A ello se añade una consideración de transferibilidad: la evidencia causal disponible sobre el instrumento operando en mercados de arriendo privados e informales, con discriminación documentada, sigue siendo escasa, pese a que ese es precisamente el contexto de las operaciones de la región. Las futuras operaciones pueden cerrar estos vacíos si incorporan, desde su formulación, indicadores habitacionales, mediciones sobre las comunidades receptoras y seguimientos de al menos 12 a 20 meses después del cierre del subsidio.

Estas cinco orientaciones presentadas complementan las diez lecciones del capítulo “Lo que aprendimos de nuestras operaciones en Chile, Colombia y Uruguay”: la relación entre unas y otras es de triangulación y de aporte mutuo. Algunas orientaciones convergen con lo que los equipos observaron en la práctica. La orientación de concebir el subsidio como parte de un paquete más amplio de integración coincide con la lección de que el subsidio por sí solo no basta y con la de que la integración de los beneficiarios no termina con la entrega del apoyo. La orientación de calibrar lo que puede esperarse a mediano plazo y diseñar explícitamente la salida del programa refuerza empíricamente la lección de que el mayor legado del instrumento no siempre es el subsidio en sí mismo. Que la evidencia internacional coincida con lo observado en la práctica es, en sí misma, un hallazgo relevante y aporta robustez mutua a ambas fuentes de evidencia. En conjunto, las diez lecciones operacionalizan la experiencia acumulada del Banco en la región y las cinco orientaciones la anclan al estado actual de la evidencia empírica global.



Conclusiones



Los subsidios al arriendo constituyen un instrumento prometedor para facilitar el acceso inicial a vivienda adecuada y apoyar procesos de integración de hogares migrantes vulnerables. Sin embargo, las experiencias analizadas en Chile, Colombia y Uruguay muestran que los resultados del instrumento dependen menos del subsidio en sí mismo que de las condiciones bajo las cuales se diseña e implementa. Su desempeño está estrechamente relacionado con la capacidad de adaptar el instrumento a las características de la población migrante, a las condiciones del mercado de alquiler y a las capacidades institucionales existentes.

Las experiencias analizadas muestran que el subsidio genera mejores resultados cuando forma parte de estrategias más amplias que combinan acompañamiento social, fortalecimiento institucional, acceso a otros servicios y mecanismos orientados a fortalecer la autonomía de los hogares. En este sentido, el subsidio puede servir como puerta de entrada a procesos más amplios de integración social y económica, en lugar de constituir una solución habitacional aislada. La articulación con los servicios de regularización migratoria, empleo, protección social y fortalecimiento de capacidades puede contribuir a que el apoyo temporal se traduzca en trayectorias más sostenibles de integración y estabilidad habitacional.

Los aprendizajes derivados de la implementación también ponen de manifiesto importantes vacíos de conocimiento, particularmente sobre la sostenibilidad de las condiciones habitacionales una vez finalizado el subsidio y sobre la contribución del instrumento a procesos más amplios de integración socioeconómica y autonomía de los hogares. Las limitaciones existentes en los sistemas de seguimiento dificultan, además, identificar de manera sistemática los resultados específicos alcanzados por la población beneficiaria y construir evidencia sobre los efectos a largo plazo.

Al mismo tiempo, el documento evidencia que muchas decisiones críticas de diseño y de ejecución dependen del contexto específico de cada país. Aspectos como la disponibilidad y las características de la oferta de vivienda, los niveles de precios, las prácticas del mercado de alquiler, las capacidades institucionales, los mecanismos de focalización y las condiciones de regularización migratoria influyen significativamente en la implementación y en los resultados potenciales de estos programas. Las experiencias de Colombia, Chile y Uruguay muestran, por tanto, que no existe un modelo único de subsidio al arriendo, sino principios comunes que deben adaptarse a las características de cada contexto.

Estos vacíos representan una oportunidad para fortalecer la agenda de conocimiento del Banco. Las futuras operaciones pueden contribuir no solo a ampliar el acceso de la población migrante a soluciones habitacionales adecuadas, sino también a incorporar mecanismos de monitoreo y aprendizaje que permitan observar resultados más allá del acceso inmediato a la vivienda y generar evidencia sobre qué funciona, para quién y bajo qué

condiciones. En última instancia, el desafío no consiste únicamente en ampliar el acceso a la vivienda, sino también en fortalecer las condiciones que permitan que ese acceso contribuya a procesos más sostenibles de integración y autonomía para los hogares migrantes.

La evidencia empírica internacional revisada refuerza estos aprendizajes y les añade matices importantes. Los 10 estudios identificados convergen en tres dominios con evidencia relativamente robusta: la seguridad alimentaria, la integración social y el bienestar subjetivo y la autosuficiencia percibida. En Colombia, la evidencia de mediano plazo (Celhay et al., 2025) confirma que parte de estos efectos, en particular la reducción de la inseguridad alimentaria y de la discriminación percibida, persiste entre 16 y 20 meses después de finalizado el subsidio, mientras que Seff et al. (2026) documentan efectos en autosuficiencia y sentido de comunidad que se mantienen hasta seis meses tras el cierre del programa.

Los efectos sobre la integración económica y social, en cambio, son más heterogéneos y menos robustos. En lo económico, la evidencia documenta con solidez un alivio inmediato (menor gasto en vivienda, menor recurso al endeudamiento y mejoras de corto plazo en ingresos, ahorro y estabilidad económica), pero todavía no permite determinar si ese alivio se traduce en ganancias sostenidas. Los dos únicos seguimientos posteriores al cierre del subsidio, ambos referidos al mismo programa en Colombia, muestran que las estimaciones pierden significancia estadística en las dimensiones económicas clave. Sin embargo, la base empírica es demasiado estrecha para concluir que los efectos desaparecen, y la ausencia de significancia puede reflejar tanto limitaciones de precisión como una atenuación real. La hipótesis de que la articulación entre la inserción laboral, la regularización migratoria y la validación de credenciales permitiría sostener esas ganancias es plausible y coherente con lo reportado en la práctica de la región, pero ningún estudio disponible la ha puesto a prueba de manera directa.

En el ámbito social, la evidencia sugiere un efecto positivo en el sentido de pertenencia, la participación comunitaria y el arraigo. Al mismo tiempo, el único estudio que examina a las comunidades receptoras advierte sobre posibles tensiones cuando el programa no incorpora componentes explícitos de cohesión social. Ambos hallazgos refuerzan la importancia de concebir el subsidio como parte de una estrategia integral, tal como se planteó en los apartados anteriores.

De esta lectura combinada de la evidencia se desprenden tres orientaciones útiles para el diseño de futuras operaciones del Banco. Primero, incluir explícitamente los resultados habitacionales en las matrices de resultados, un dominio paradójicamente subrepresentado en la literatura pese a ser el objeto directo del instrumento. Segundo, medir los efectos sobre las comunidades receptoras, una dimensión sobre la que la evidencia global aún es escasa y que resulta clave para la sostenibilidad política y social de la intervención. Tercero, prever seguimientos de mediano plazo (al menos entre 12 y 20 meses después del cierre

del subsidio), dado que algunos efectos relevantes solo se manifiestan o se sostienen en ese horizonte. Estas orientaciones son particularmente pertinentes para las operaciones en preparación en la región y para el diseño de futuros pilotos.

En definitiva, el valor de los subsidios al arriendo no reside únicamente en financiar temporalmente una vivienda, sino también en su capacidad para interrumpir trayectorias de precariedad y abrir una ruta hacia la integración. Cuando el apoyo habitacional se adapta al mercado, se articula con servicios complementarios, involucra a las comunidades receptoras y se acompaña de una estrategia de salida y evaluación rigurosa, la vivienda deja de ser solo un techo: se convierte en una plataforma para la estabilidad, la autonomía y la inclusión. El reto para el BID y los países de la región es transformar esta promesa en políticas sostenibles, escalables y respaldadas por evidencia.



Bibliografía



- Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados [ACNUR]. (2021). Evaluación participativa con migrantes y refugiados sobre acceso a servicios y vivienda.
- United Nations High Commissioner for Refugees [UNHCR]. (2024). Access to secure and affordable housing. UNHCR Integration Handbook. <https://www.unhcr.org/handbooks/ih/housing/access-secure-and-affordable-housing>
- Angel, D., Delgado-Prieto, L., y Jiménez, J. (2024). Immigration Shocks and Housing Dynamics: Evidence from Bogota. Work in Progress.
- World Bank. (2021). Colombia: Resilient and Inclusive Housing Project (PAD3786). <http://documents.worldbank.org/curated/en/501261622426425637>
- Banco Mundial. (2024). Ayuda memoria: Misión de revisión de medio término. Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia (P172535). <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099062824094050918/pdf/P1725351e970990ae1ba7810cf49ae2ae5f.pdf>
- Bengochea, J., Prieto Rosas, V., & Montiel, C. (2022). Access to housing of migrant populations in Montevideo. Population Review, 62(2), 75-95. <https://doi.org/10.1353/prv.2022.0010>
- Blanco, A., Fretes Cibils, V., & Muñoz, A. (2014). Rental housing wanted: Policy options for Latin America and the Caribbean. Inter-American Development Bank. <https://dx.doi.org/10.18235/0012834>
- Blukacz, A., Oyarte, M., & Cabieses, B. (2024). Adequate housing as a social determinant of the health of international migrants and locals in Chile between 2013 and 2022. BMC Public Health, 24, 2021. <https://doi.org/10.1186/s12889-024-19491-w>
- Blyde, J., Cortes, C., Morales, F., & Pierola, M. D. (2020). The profiles of immigrants in Latin America and the Caribbean: A focus on economic integration. Inter-American Development Bank. <http://dx.doi.org/10.18235/0002445>
- Busso, M., Carrillo, P. E., & Chauvin, J. P. (2023). Rethinking urban migration: Policy options for cities in Latin America and the Caribbean. Inter-American Development Bank <https://doi.org/10.18235/0005254>
- Celhay, P., Martinez, S., Agudelo, N., & Held, P. (2025). Short-term cash, long-term gains: Evidence from the Venezuelan migration crisis in Colombia. SSRN. <https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.5405502>

- Celhay, P., & Martínez, S. (2023). Impact evaluation of the ADN Dignidad program: Understanding the impact of a Humanitarian Cash Transfer (HCT) program in Colombia (3ie Impact Evaluation Report 137). International Initiative for Impact Evaluation. <https://doi.org/10.23846/ADNIE137>
- Centro de Políticas Migratorias. (2024). Encuesta Casen y migración: vivienda y habitabilidad (Resumen de Datos N.º 4). Centro de Políticas Migratorias. [78ba0f_851cb377b-fa944eab40f8b786ed08202.pdf](https://doi.org/10.23846/ADNIE137)
- Chetty, R., Hendren, N., & Katz, L. F. (2016). The effects of exposure to better neighborhoods on children: New evidence from the Moving to Opportunity experiment. *American Economic Review*, 106(4), 855–902. <https://doi.org/10.1257/aer.20150572>
- Cloos, P., Belloiseau, M., Mc Pherson, N., Harris-Glenville, F., Joseph, D. D., & Zinszer, K. (2023). Discussing linkages between climate change, human mobility and health in the Caribbean: The case of Dominica. A qualitative study. *The Journal of Climate Change and Health*, 11, 100237. <https://doi.org/10.1016/j.joclim.2023.100237>
- Contreras, Y., Neville, L., & González, R. (2019). In-formality in access to housing for Latin American migrants: A case study of an intermediate Chilean city. *International Journal of Housing Policy*, 19(3), 411–435. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1627841>
- Depetris-Chauvin, E., & Santos, R. J. (2018). Unexpected guests: The impact of internal displacement inflows on rental prices in Colombian host cities. *Journal of Development Economics*, 134, 289–309. <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2018.05.006>
- DeVoss, R., Auerbach, J., Banacos, N., Burnett, A., Oke, O., Pease, S., Welton-Mitchell, C., Westbrook, M. & Dickinson, K. (2022). What is known about mental health and US federal housing subsidy programs? A scoping review. *SSM – Mental Health*, 2, 100155. <https://doi.org/10.1016/j.ssmmh.2022.100155>
- Du, C., Lou, W., Qiao, Y., & Zhang, Y. (2024). Public rental housing and long-term settlement intention of the migrants in China: The mediating effect of identity. *Buildings*, 14(9), 2774. <https://doi.org/10.3390/buildings14092774>
- González-Navarro, M., & Undurraga, R. (2023). Immigration and slums [Working paper]. Universidad de Chile.
- Gómez, I., & Gordillo, A. (2023). Findings from a qualitative analysis of ADN Dignidad Program in Colombia (3ie Working Paper 56). International Initiative for Impact Evaluation. <https://doi.org/10.23846/WP0056>
- Grupo Interagencial sobre Flujos Migratorios Mixtos [GIFMM]. (2023, marzo 17). Ad portas de la Conferencia de Solidaridad, el GIFMM revela las principales necesidades de refugiados y migrantes venezolanos en Colombia. Organización Internacional para las

- Migraciones. <https://colombia.iom.int/es/news/ad-portas-de-la-conferencia-de-solidaridad-el-gifmm-revela-las-principales-necesidades-de-refugiados-y-migrantes-venezolanos-en-colombia>
- International Organization for Migration [IOM]. (2026). Migrant integration. <https://www.iom.int/migrant-integration>
- Jin, X., Ren, T., Mao, N., & Chen, L. (2021). To stay or to leave? Migrant workers' decisions during urban village redevelopment in Hangzhou, China. *Frontiers in Public Health*, 9, 782251. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2021.782251>
- Klak, T., & Holtzclaw, M. (1993). The housing, geography, and mobility of Latin American urban poor: The prevailing model and the case of Quito, Ecuador. *Growth and Change*, 24(2), 247-276. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2257.1993.tb00963.x>
- Larraín, C., López, R., & Toro, F. (2024). Hacia una política habitacional preventiva: Identificación de hogares de la ciudad formal con probabilidad de traslado a asentamientos informales vía pareamiento por puntaje de propensión (Nota técnica del BID No. 2824). Banco Interamericano de Desarrollo. <https://dx.doi.org/10.18235/0013090>
- Marcos, M., & Mera, G. (2018). Migración, vivienda y desigualdades urbanas: condiciones socio-habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista INVI*, 33(92), 53-86. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000100053>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2026). Catastro Campamentos 2026. <https://www.minvu.gob.cl/catastro-campamentos-2022/>
- Mixed Migration Centre [MMC]. (2025). 4Mi Cities Montevideo. Diagnóstico de experiencias de integración en Montevideo. [404_4Mi-Cities-Montevideo-ESP-1.pdf](#)
- Olivares Ferreto, E. (2007). Migraciones y segregación espacial: el asentamiento de la población nicaragüense en el Cantón Central de San José, Costa Rica. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22(3), 645-680. <https://doi.org/10.24201/edu.v22i3.1274>
- Organisation for Economic Co-operation and Development [OECD]. (2016). Working together for local integration of migrants and refugees. OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/9789264305861-en>
- Organisation for Economic Co-operation and Development [OECD]. (2018). International migration outlook 2018. OECD Publishing. https://doi.org/10.1787/migr_outlook-2018-en
- Organisation for Economic Co-operation and Development [OECD]. (2026). Advancing inclusive growth in cities for people with a migrant background (OECD Regional Development Papers No. 193). OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/e5054af1-en>

- Organización Internacional para las Migraciones [OIM]. (2023). Familias venezolanas reciben asistencia de la OIM para garantizar su acceso a una vivienda digna. <https://respuestavenezolanos.iom.int/es/news/familias-venezolanas-reciben-asistencia-de-la-oim-para-garantizar-su-acceso-una-vivienda-digna>
- Organización Internacional para las Migraciones [OIM]. (2025). Análisis de la contribución fiscal y económica de la migración venezolana: Una aproximación regional. https://lac.iom.int/sites/g/files/tmzbd12601/files/documents/2025-12/analisis-de-la-contribucion-fiscal-y-economica-de-la-migracion-venezolana_2.pdf
- Pereyra, O., Devoto, A., & Lau, E. (2023). La dimensión urbana de la migración venezolana en Lima Metropolitana: Vivienda, trayectorias residenciales y procesos de segregación. Consorcio de Investigación Económica y Social. https://lac.iom.int/sites/g/files/tmzbd12601/files/documents/2025-12/analisis-de-la-contribucion-fiscal-y-economica-de-la-migracion-venezolana_2.pdf
- Prieto Rosas, V., & Márquez Scotti, C. (2019). Inclusión social de inmigrantes recientes que residen en Uruguay. UDELAR/ACNUR. <https://omif.cienciassociales.edu.uy/publicaciones/docs/17B54YP8Y8NP5VZ2.pdf>
- ProBogotá Región y USAID. (2024). Vivienda en renta: modelo replicable enfocado en la población migrante en Bogotá D.C. y Soacha. ProBogotá Región. https://www.probogota.org/wp-content/uploads/2024/03/Vivienda-en-renta_.pdf
- R4V. (s. f.). Shelter. Plataforma de Coordinación para Refugiados y Migrantes de Venezuela. <https://www.r4v.info/en/shelter>
- Reyes, M., Bravo, S., Vergara, F., Silva, I., Zúñiga, P., & Palacios, P. (2022). Trayectorias residenciales de hogares inmigrantes que habitan en campamentos. Estudio de casos en las comunas de Lampa y Maipú, Región Metropolitana, Chile. Revista de Geografía Norte Grande, (81), 15–34. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100015>
- Rozo, S. V., & Sviatschi, M. (2021). Is a refugee crisis a housing crisis? Only if housing supply is unresponsive. Journal of Development Economics, 148, 102563. <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2020.102563>
- Sarmiento, H. (2024). A double displacement: Climate resettlements and Bogotá's desplazados. Journal of Planning Education and Research, 46(2), 1–13. <https://doi.org/10.1177/0739456X241298941>
- Secretaría Distrital del Hábitat [SDHT]. (9 de abril de 2025). Resolución 224 de 2025. Por la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=193184&dt=S>

- Secretaría Distrital del Hábitat [SDHT]. (7 de mayo de 2026). Resolución 456 de 2026. Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 224 de 2025 [Reglamento operativo del subsidio de arrendamiento de vivienda]. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=193189&dt=S>
- Seff, I., Franco, J. P., Roa, A. H., Barch, D., Leeson, K., & Stark, L. (2026). Evaluating the Impact of Rental Assistance on Self-Reliance and Well-Being Among Displaced Populations: A Propensity Score-Matched Analysis. *SSM-Population Health*, 35, 101948. <https://doi.org/10.1016/j.ssmph.2026.101948>
- Solf, B., Guerrero, L., & Sherzad, S. (2024, marzo). Global affordable housing shortages can harm migrant reception and integration. Migration Policy Institute. <https://www.migrationpolicy.org/article/housing-crisis-immigrants-integration>
- Stark, L., Franco, J. P., Harker Roa, A., Mosha, N., Barch, D., Meerdink, N., & Seff, I. (2026). Beyond shelter: Exploring the potential impacts of rental assistance on self-reliance and well-being for Venezuelan migrants in Colombia. *Cambridge Prisms: Global Mental Health*, 13, e1, 1-8. <https://doi.org/10.1017/gmh.2025.10106>
- Tamim, A., Smith, E. C., Palmer, B., Miguel, E., Leone, S., Rozo, S. V., & Stillman, S. (2025). Housing subsidies for refugees: Experimental evidence on life outcomes and social integration in Jordan (NBER Working Paper No. 33408). National Bureau of Economic Research. <http://www.nber.org/papers/w33408>
- TECHO-Chile. (2025). Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025. Centro de Estudios TECHO-Chile. <https://cdn.techochile.org/catastro/CN24-25-informecompleto.pdf>
- Tingzon, I., Dejito, N., Flores, R. A., De Guzman, R., Carvajal, L., Erazo, K. Z., Contreras Cala, I. E., Villaveces, J., Rubio, D., & Ghani, R. (2020). Mapping new informal settlements using machine learning and time series satellite images: An application in the Venezuelan migration crisis. In 2020 IEEE/ITU International Conference on Artificial Intelligence for Good (AI4G) (pp. 198-203). <https://doi.org/10.1109/AI4G50087.2020.9311041>
- Torre Cantalapiedra, E., & Luna Huilotl, D. M. (2025). Trayectorias residenciales de refugiados centroamericanos en México: obstáculos en el acceso a una vivienda adecuada. *Región y Sociedad*, 37, 1-29. <https://doi.org/10.22198/rys2025/37/2020>
- U.S. Department of Housing and Urban Development [HUD]. (2022). Housing choice voucher program (Section 8) guidebook.
- Urbina Julio, A. (2025). 'In-betweenness': Migrants experience accessing rental housing in the innerburbs neighborhoods of Santiago, Chile. *Housing Studies*, 40(4), 867-891. <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2322124>

- Wang, S., Wu, J., & Zhang, R. (2025). The public rental housing and health risks of migrant in China. *Finance Research Letters*, 86, 108668. <https://doi.org/10.1016/j.frl.2025.108668>
- Weiffen, D., Baliki, G., Elfes, J., & Brück, T. (2025). Cash and cohesion in crisis: On the impacts of anticipatory cash transfers in IDP camps in South Sudan during floods (HiCN Working Paper No. 433). Households in Conflict Network.
- Zanoni, W., Díaz, L. M., Díaz, E., Paredes, J., & Acevedo, P. (2023). Nudging the agents: Does it reduce discrimination against migrants in the house rental market? (IDB Working Paper 01517). Inter-American Development Bank. <https://doi.org/10.18235/0005242>
- Zhang, C., Zhang, Y., & Wang, B. (2023). Does affordable housing alleviate migrant workers' overwork in Chinese cities? *Cities*, 142, 104532. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104532>
- Zhang, N. (2025). In-kind housing transfers and labor supply: A structural approach. *Journal of Labor Economics*, 43(2), S25–S53. <https://doi.org/10.1086/727839>
- Zheng, S., Song, Z., & Sun, W. (2020). Do affordable housing programs facilitate migrants' social integration in Chinese cities? *Cities*, 96, 102449. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102449>



Anexos



Anexo 1

Guía de preguntas entrevistas en profundidad

Introducción

Gracias por participar en esta entrevista. El objetivo de esta conversación es comprender mejor el diseño, la implementación y los resultados del subsidio de alquiler dirigido a la población migrante.

¿Nos autoriza a grabar esta entrevista para facilitar la toma de notas y asegurar la precisión de la información recopilada?

Preguntas

1. ¿Cuál era el problema específico que el subsidio de alquiler buscaba resolver en este país?
2. ¿Qué supuestos clave tenía el proyecto sobre cómo el subsidio generaría resultados?
3. En la práctica, ¿cómo ha funcionado el mecanismo del subsidio? ¿Ha operado como se diseñó originalmente?
4. ¿Qué ajustes, si alguno, han tenido que realizarse durante la implementación en relación con los subsidios? ¿Por qué fueron necesarios?
5. Con la información disponible hasta ahora, ¿qué evidencia sugiere que el subsidio está generando resultados (o que no los está generando)?
6. ¿Qué resultados intermedios se pueden observar?
7. Si mañana tuviera que tomarse una decisión sobre escalar este instrumento, ¿cuál sería su recomendación? ¿Bajo qué condiciones considera que funcionaría mejor?
8. ¿Cuál considera que es el principal aprendizaje hasta ahora sobre el uso de subsidios de alquiler para población migrante?

Anexo 2

Entrevistas en profundidad realizadas

El cuadro siguiente resume las entrevistas semiestructuradas realizadas a jefes de equipo y especialistas del BID involucrados en la preparación, aprobación o ejecución de las operaciones CO-G1015 (Colombia), CH-J0001 (Chile) y UR-J0001 (Uruguay). Estas entrevistas fueron la fuente primaria de información para la elaboración del presente informe.

	Persona entrevistada	Cargo / Rol	Operación BID	Fecha de la entrevista
1	Pedro Hepp	Consultor técnico	CH-J0001 / UR-J0001 (contexto)	22 de abril de 2026
2	Amelia Domínguez Torres	Consultora técnica	CH-J0001 (5314/GR-CH)	23 de abril de 2026
3	Ana María Sáiz	Especialista líder, Unidad de Migración, Sector Social	CH-J0001 y UR-J0001 (donaciones GRF); referencia transversal a CO-G1015	22 y 27 de abril de 2026
4	Verónica Adler	Consultora técnica	UR-J0001 (5654/GR-UR)	1 de mayo de 2026
5	Luis Felipe Vera	Jefe de Operaciones, Argentina	UR-J0001 (5654/GR-UR)	4 de mayo de 2026
6	Francisco Zegarra	Especialista líder, Unidad de Migración, Sector Social	CO-G1015 (GRT/ER-17925-CO, GRT/ER-18834-CO)	4 de mayo de 2026
7	Valeria España, Martín Cajade y Joaquín González	Miembros de Unidad Ejecutora, proyecto UR-J0001	UR-J0001 (5654/GR-UR)	15 de mayo de 2026

Nota: las entrevistas se realizaron de manera virtual (MS Teams) y fueron transcritas para su análisis. Las transcripciones se conservan en los archivos del equipo del proyecto.

Anexo 3

Estudios incluidos en la revisión sistemática y análisis del riesgo de sesgo

La revisión sistemática identificó 10 evaluaciones de impacto relevantes y un estudio cualitativo relacionado con una de las evaluaciones de impacto, los cuales se presentan a continuación:

Año	Título del estudio
2026	Evaluating the relationship between rental assistance and self-reliance and well-being among displaced populations: A propensity score-matched analysis
2026	Short-term effects of cash assistance for migrants and refugees in Colombia
2025	The Public Rental Housing and Health Risks of Migrant in China
2025	Beyond shelter: Exploring the potential impacts of rental assistance on self-reliance and well-being for Venezuelan migrants in Colombia
2025	Housing subsidies for refugees: experimental evidence on life outcomes and social integration in Jordan
2025	Cash and cohesion in crisis: On the impacts of anticipatory cash transfers in IDP camps in South Sudan during floods
2024	Public Rental housing and long-term settlement intention of the migrants in China: The mediating effect of identity
2023	Impact evaluation of the ADN Dignidad program: Understanding the impact of a humanitarian cash transfer program in Colombia (+ 1 linked qualitative study)
2023	Does affordable housing alleviate migrant workers' overwork in Chinese cities?
2020	Do affordable housing programs facilitate migrants' social integration in Chinese cities?

Como parte de las buenas prácticas de las revisiones sistemáticas, se realizó un análisis de riesgo de sesgo (RoB, por sus siglas en inglés), que evalúa en qué medida se puede confiar en los resultados de un estudio a partir de las características de su diseño metodológico y de los datos que utiliza. Un estudio puede reportar resultados estadísticamente significativos y, aun así, presentar un alto riesgo de sesgo. Por ejemplo, si los beneficiarios de un subsidio ya eran más educados antes de recibirlo y el estudio no controla adecuadamente esa diferencia, cualquier mejora observada podría atribuirse a esas características iniciales y no al subsidio. En este sentido, el RoB no evalúa si los efectos estimados son grandes o pequeños, sino la credibilidad de las estimaciones que produce el estudio.

Esta evaluación se basa en la herramienta **ROBINS-I**, que a través de siete dimensiones calcula el riesgo de cada estudio a partir de la siguiente escala: riesgo bajo, comparable a un RCT y con riesgo mínimo; riesgo moderado, que tiene limitaciones, pero no son invalidantes; riesgo serio, que tiene limitaciones importantes y se debe interpretar con cautela, y riesgo crítico, cuando el estudio no puede establecer causalidad. Las dimensiones evaluadas son siete y se presentan en la siguiente tabla; el nivel de riesgo final corresponde al puntaje más bajo obtenido en cada componente.

ANÁLISIS DE RIESGO DE SESGO POR ESTUDIO (ROB)

Referencia	Diseño causal	¿Controla por observables y no observables?	Sesgo de selección	Clasificación de la intervención	Desviaciones del plan	Datos faltantes	Medición del outcome	Reporte selectivo	Nivel de riesgo
Tamim et al. (2025).	RCT								
Wang et al. (2025)	RDD								
Celhay et al. (2025).	RDD								
Celhay & Martínez (2023).	RDD								
Du et al. (2024)	IV+PSM								
Zhang et al. (2023).	IV+PSM								
Weiffen et al. (2025).	DiD								
Seff et al (2026)	PSM								
Zheng et al. (2020).	PSM								
Stark et al. (2026).	Pre-post								

Nota: verde corresponde a riesgo bajo, amarillo a riesgo moderado, naranja a riesgo serio, y rojo a riesgo crítico. En diseño causal, RCT corresponde a un ensayo controlado aleatorizado o Randomized Controlled Trial, PSM a emparejamiento por puntuación de propensión, RDD a regresión discontinua, IV a variables instrumentales (IV).

Por su parte, la metodología **GRADE** no evalúa estudios individuales, sino la certeza que se tiene sobre el efecto de la intervención en una variable de resultado específica, considerando todos los estudios que la miden en conjunto. El proceso parte de una certeza inicial, que es alta en RCT y baja en estudios no aleatorizados o cuasiexperimentales, y considera cinco factores que pueden degradarla o mejorarla: riesgo de sesgo, inconsistencia entre estudios, indirección, imprecisión y sesgo de publicación. La certeza final se expresa en cuatro niveles: alta, moderada, baja o muy baja. Los resultados de la metodología GRADE se resumen en la tabla de principales resultados por dominio y por nivel de evidencia, presentada en el texto principal, y la metodología realiza el análisis de forma separada para RCT y para otros diseños.

En primer lugar, el único RCT de la revisión sistemática parte con alta certeza en todos los dominios. Esta certeza se mantiene en integración económica, donde los efectos nulos son precisos y robustos, y en seguridad alimentaria y efectos en la comunidad receptora, cuyos efectos son significativos, persistentes y consistentes en la misma dirección. En calidad habitacional y bienestar, la certeza se degrada a moderada por imprecisión: en el primer caso, porque el índice compuesto no es significativo de forma consistente; en el segundo, porque la satisfacción de vida solo se mide de forma intermedia y no se dispone de una medición final, lo que impide confirmar si el efecto positivo se sostiene.

Por su parte, los 10 estudios cuasiexperimentales parten de una certeza baja, pues la metodología considera que incluso los diseños más rigurosos no eliminan por completo la posibilidad de confusión. En dos dominios, esta certeza disminuye a muy baja: en calidad habitacional, por la imprecisión de los efectos en los pocos estudios que la miden, y en integración económica, por la alta heterogeneidad entre estudios, con efectos que van desde mejoras significativas hasta reducciones de sobreempleo y resultados nulos.

En bienestar subjetivo y autosuficiencia percibida, la certeza asciende a moderada. La dirección del efecto es consistente entre diseños, instrumentos y contextos. La certeza no aumenta más porque el estudio con mayor peso en el dominio presenta una atrición elevada y la evidencia depende de medidas autorreportadas. Sin embargo, en salud mental, los instrumentos validados de sintomatología depresiva y ansiosa no muestran efecto en el RCT ni en el estudio de diferencias en diferencias, lo que constituye un resultado robusto en todas sus especificaciones.

Finalmente, la certeza sube a moderada en seguridad alimentaria, donde varios estudios convergen en una reducción consistente del hambre y la inseguridad alimentaria, con un gradiente dosis-respuesta identificable, y en integración social, donde la dirección positiva es consistente entre estudios con distintas metodologías y poblaciones.

Anexo 4

Teoría de cambio-desarrollo detallado

Este anexo complementa la teoría de cambio presentada en el marco conceptual de este informe, desarrollando en detalle las tres rutas causales, los supuestos críticos bajo los cuales opera la intervención y los principales riesgos y externalidades a considerar en el diseño. Los elementos aquí presentados amplían y sustentan la cadena de resultados representada gráficamente en el capítulo.

1. Desarrollo detallado de las tres rutas causales

Las tres rutas de la teoría de cambio se ordenan de mayor a menor probabilidad y de mayor a menor control del programa sobre el resultado. Son secuenciales, pero no excluyentes: la Ruta 1 es condición para las otras dos, la Ruta 2 alimenta a la Ruta 3, y solo el cumplimiento de ambas da como resultado final los procesos de integración de la Ruta 3.

Ruta 1 • Protección habitacional

Es la ruta más corta, la más probable y la única cuyos eslabones iniciales dependen mayoritariamente de la gestión del programa. En el corto plazo, el hogar accede a una unidad con condiciones mínimas de habitabilidad y servicios básicos, se reduce el hacinamiento y se suscribe un contrato por escrito que fija el plazo, el precio y las obligaciones de las partes.

En el mediano plazo, ese contrato se traduce en estabilidad: menos mudanzas forzadas, menos desalojos y mayor seguridad de tenencia. Al existir una relación contractual respaldada por un tercero, el hogar deja de depender de la buena voluntad del arrendador, lo que reduce su exposición a sobrecobros y a discriminación en el mercado de vivienda.

El resultado esperado es una protección habitacional efectiva durante la intervención, con la aspiración de una trayectoria habitacional sostenible tras la finalización del subsidio.

Ruta 2 • Recursos y bienestar

Opera por liberación de recursos. Al reducirse la carga del arriendo y cubrirse los costos de entrada, el hogar dispone de un ingreso que antes se destinaba íntegramente a sostener la vivienda. En el corto plazo, ese margen se traduce en un mayor gasto en alimentación y salud, en la reducción del endeudamiento informal, en el freno a la descapitalización (venta de activos, préstamos con intereses altos) y en el abandono de estrategias de afrontamiento nocivas, como saltarse comidas, retirar a un hijo de la escuela para trabajar o aceptar arreglos de vivienda transaccionales.

En el mediano plazo, mejoran la seguridad alimentaria y la salud física y mental, disminuye el estrés asociado a la inestabilidad, y el hogar puede recuperar un horizonte de planificación. Parte de los recursos liberados se destinará a remesas: es un uso legítimo y esperable, que desplaza el efecto fuera de los indicadores de consumo del hogar y debe medirse antes que descontarse.

El resultado esperado es un nivel de bienestar sostenido y una capacidad de ahorro incipiente que elevan la probabilidad de una mejor integración social y económica.

Ruta 3 • Integración social y económica

Es la ruta más larga, la más lenta y la que menos controla el programa: sus resultados dependen de decisiones de política migratoria y de condiciones del mercado laboral que son externas a la intervención. En el corto plazo, la vivienda estable y una dirección comprobable liberan tiempo y atención antes absorbidos por la búsqueda de alojamiento, permiten matricular a los niños en una escuela cercana y estable, y habilitan trámites que exigen domicilio: atención en salud, apertura de cuenta y, donde exista, el inicio del proceso de regularización.

En el mediano plazo, se consolidan la escolaridad continua (de niños, jóvenes y adultos), el uso regular de los servicios de salud, una búsqueda de empleo más sostenida y una menor rotación laboral. Adicionalmente, se puede lograr una mejor integración con la comunidad receptora y fortalecer el sentido de agencia y la autodeterminación.

El resultado esperado admite dos escenarios. Si los hogares logran regularizarse dentro del país, un domicilio estable puede habilitar otros beneficios, como un permiso de trabajo, con lo cual la ruta opera de manera completa: acceso al empleo formal, ingresos crecientes, mayores facilidades de acceso formal a crédito y autonomía respecto del programa. Si no hay una ruta de regularización accesible, los resultados se concentran en la escolaridad, la salud, la estabilidad en el empleo informal, y la mejora de los ingresos queda limitada por un techo estructural.

2. Supuestos críticos

Las trayectorias descritas en las tres rutas dependen de un conjunto de supuestos que conviene explicitar. Cuando alguno de ellos no se cumple, los resultados esperados se debilitan o se cancelan.

- **Viabilidad jurídica.** El marco legal permite suscribir y registrar un contrato de arriendo a una persona sin documento local, y permite al ejecutor transferir recursos públicos a esta población.

- **Infraestructura de identificación migratoria.** Existe un sistema de registro que permite identificar de forma confiable a los hogares migrantes elegibles y hacer seguimiento de su trayectoria; sin esta infraestructura, la focalización del subsidio se atasca.
- **Focalización sin exposición.** La focalización no exige documentos que la población no posee, y postular al programa no expone al hogar ante las autoridades migratorias.
- **Confianza y difusión.** La población objetivo conoce el programa y confía en él. La convocatoria llega a través de intermediarios con credibilidad ante la población migrante.
- **Existe oferta de vivienda en el rango del subsidio.** El monto guarda relación con los precios locales, y la oferta se localiza en zonas con acceso razonable a servicios y transporte.
- **Adicionalidad.** El subsidio constituye una ganancia neta para el hogar, no un beneficio para otros actores. Es decir, ni el arrendador captura el subsidio subiendo el arriendo, ni la red de apoyo del hogar reduce su ayuda al asumir que el programa la sustituye.
- **Permanencia.** El hogar permanece en la ciudad durante el período del subsidio. La movilidad secundaria es elevada y compromete tanto el resultado como su medición.
- **Sostenibilidad del ingreso.** No se produce una caída abrupta en la capacidad de pago del hogar beneficiario una vez que termina el programa.
- **Sostenibilidad política y financiera.** El financiamiento se mantiene durante toda la vigencia del subsidio y existe suficiente tolerancia pública a lo largo del ciclo electoral.

3. Riesgos y externalidades

Junto con los supuestos críticos, la teoría de cambio identifica un conjunto de riesgos y externalidades, tanto negativas como positivas, que conviene anticipar en el diseño de la operación.

Riesgos y externalidades negativas

- **Autoexclusión por temor.** El miedo a la filtración de datos o a la exposición ante autoridades migratorias reduce la postulación de quienes más lo necesitan.
- **Traslado a precios.** El arrendador captura parte del subsidio subiendo el arriendo, especialmente si el monto es público y funciona como tope de referencia.
- **Señalización del estatus.** El pago directo del programa al arrendador revela la condición de beneficiario y puede activar prácticas de discriminación.
- **Presión sobre el mercado.** En un mercado con oferta rígida, la demanda subsidiada eleva los precios de alquiler y desplaza a otros hogares vulnerables, incluidos hogares locales de bajos ingresos.

- **Rechazo social y efecto llamada.** La percepción de trato preferencial hacia migrantes y el temor a que el programa atraiga nuevos flujos, aunque sean pocos, puede dominar el debate público y erosionar el respaldo político.
- **Anclaje territorial.** La seguridad de tenencia puede fijar a los hogares en un mercado laboral débil o frenar la movilidad de hogares que venían de paso.

Externalidades positivas

- **Ahorro fiscal.** Menor presión sobre los sistemas de albergues y sobre los servicios de atención de emergencia.
- **Salud pública.** Menor hacinamiento y mejores resultados de salud asociados, con beneficios para la comunidad receptora.
- **Escolarización.** Mayor continuidad escolar y menor deserción infantil, con efectos positivos sobre la acumulación y el aprovechamiento del capital humano.
- **Formalización del mercado.** Formalización parcial de un segmento del mercado de arriendo que hasta ese momento operaba en la informalidad.
- **Acceso a crédito.** Contar con un lugar fijo y estable, combinado con regularización documental, facilita el acceso posterior al crédito formal, con efectos que trascienden la duración del subsidio.

Estos supuestos y riesgos no invalidan la lógica de la intervención, pero sí condicionan sus resultados. Su explicitación es útil como insumo para la matriz de riesgos de las operaciones y para el diseño de estrategias de mitigación específicas.



Cómo citar esta publicación

Acosta, C., Sáiz, A. M., Zepeda, D., Zalimben, S., Coello, A., Porto, I., & Querubín, C. (2026). *Subsidios al arriendo para la población migrante en América Latina y el Caribe: Lecciones de las operaciones CO-G1015, CH-J0001 y UR-J0001 y revisión sistemática de la evidencia empírica*. Banco Interamericano de Desarrollo.

Para explorar más publicaciones del BID, visite:

<https://publications.iadb.org/es>

Copyright © 2026 Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Esta obra se encuentra sujeta a una Licencia Internacional Pública de Atribución/Reconocimiento 4.0 de Creative Commons CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.es>). Se deberá cumplir los términos y condiciones señalados en el enlace URL y otorgar el respectivo reconocimiento al BID.

Todas las disputas que surjan en relación con esta licencia y que no puedan resolverse de manera amistosa se resolverán de acuerdo con el siguiente procedimiento. Mediante una notificación de mediación comunicada por medios razonables por usted o el licenciante a la otra parte, la disputa será sometida a mediación no vinculante de conformidad con el Reglamento de Mediación de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI). Cualquier disputa 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 Internacional (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, su Directorio Ejecutivo ni de los países que representan.

