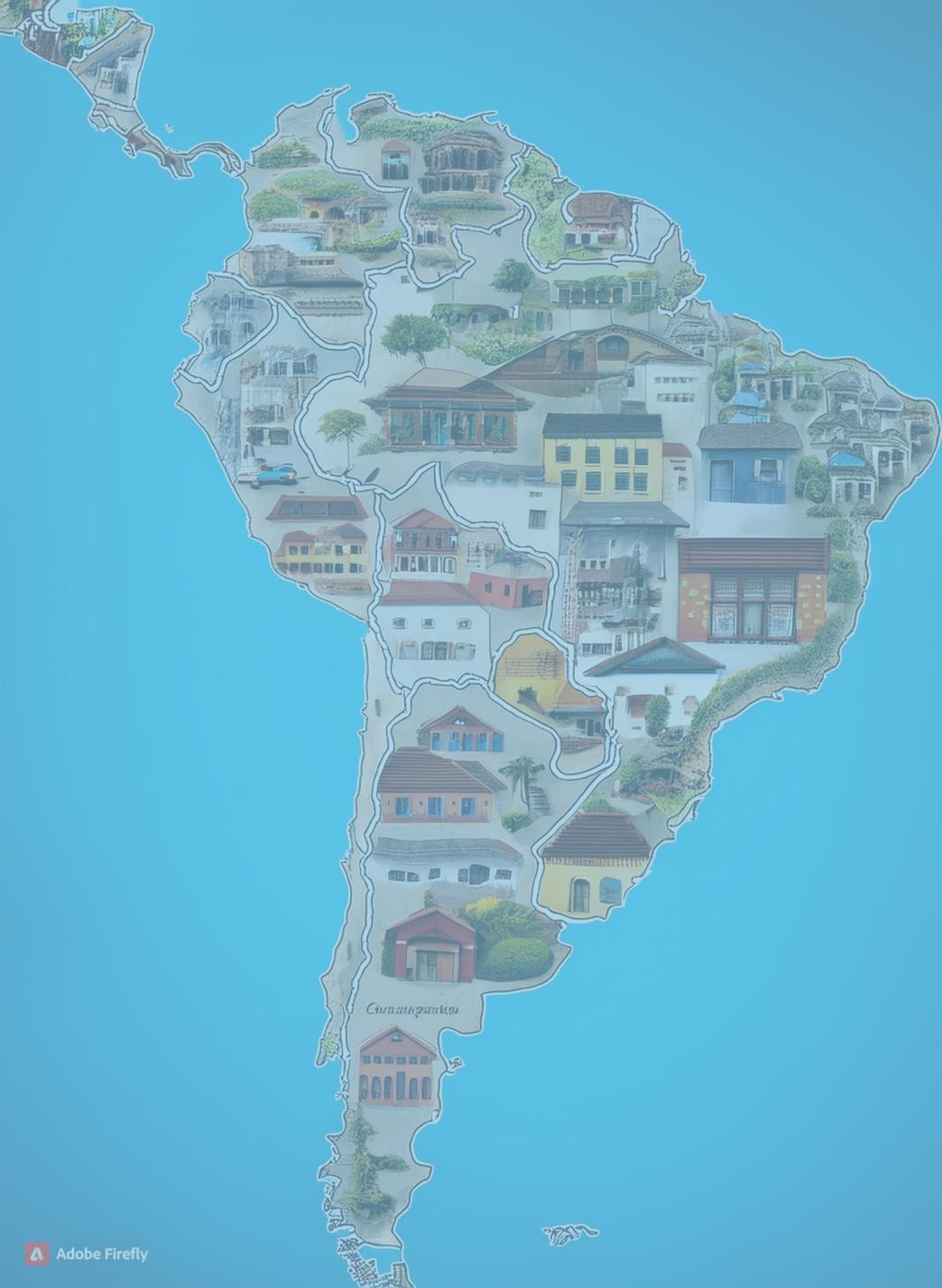


# Estrategias de Inversión y Desarrollo en Arrendamiento Social: Desafíos y Soluciones



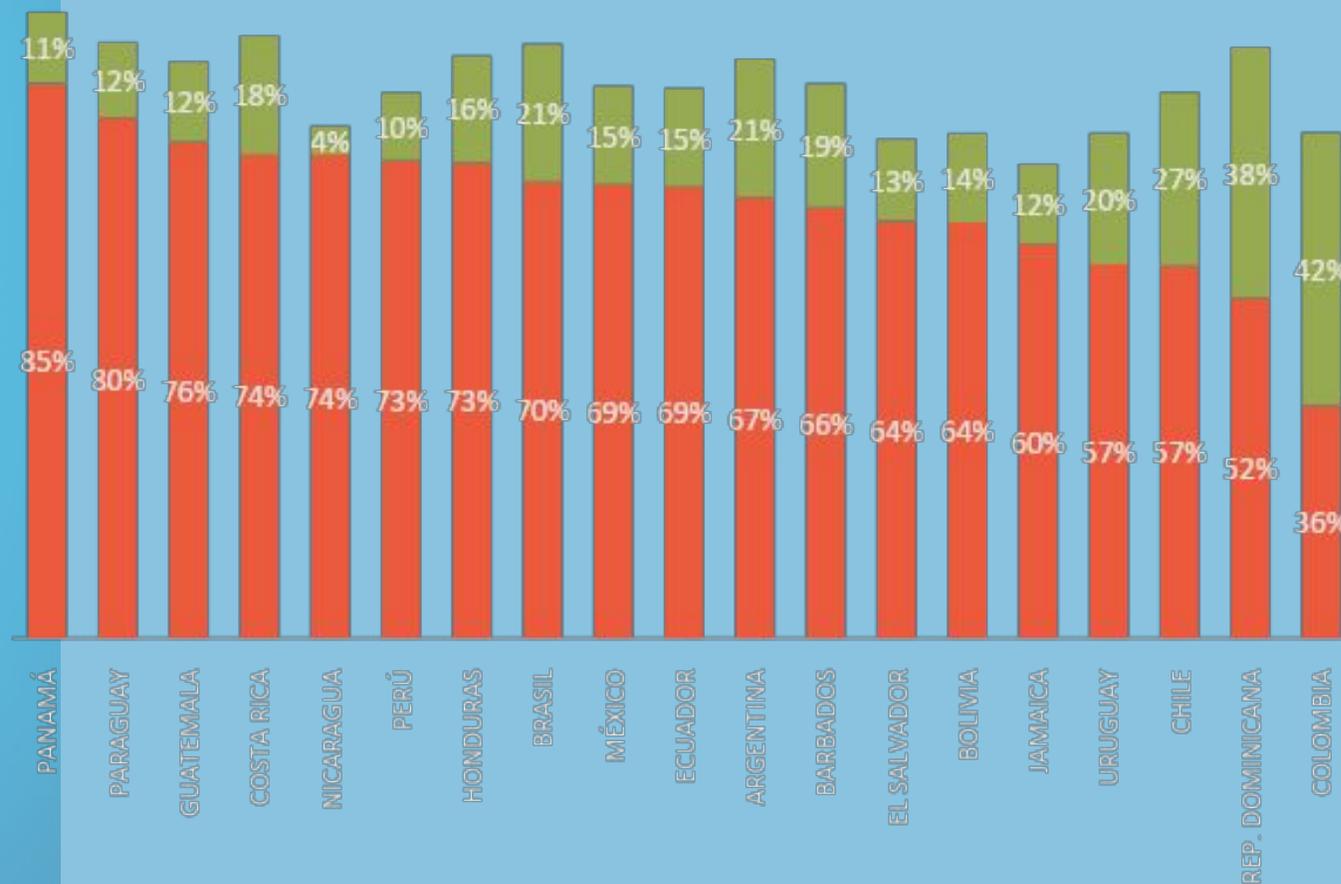
Agosto 2024  
Barranquilla

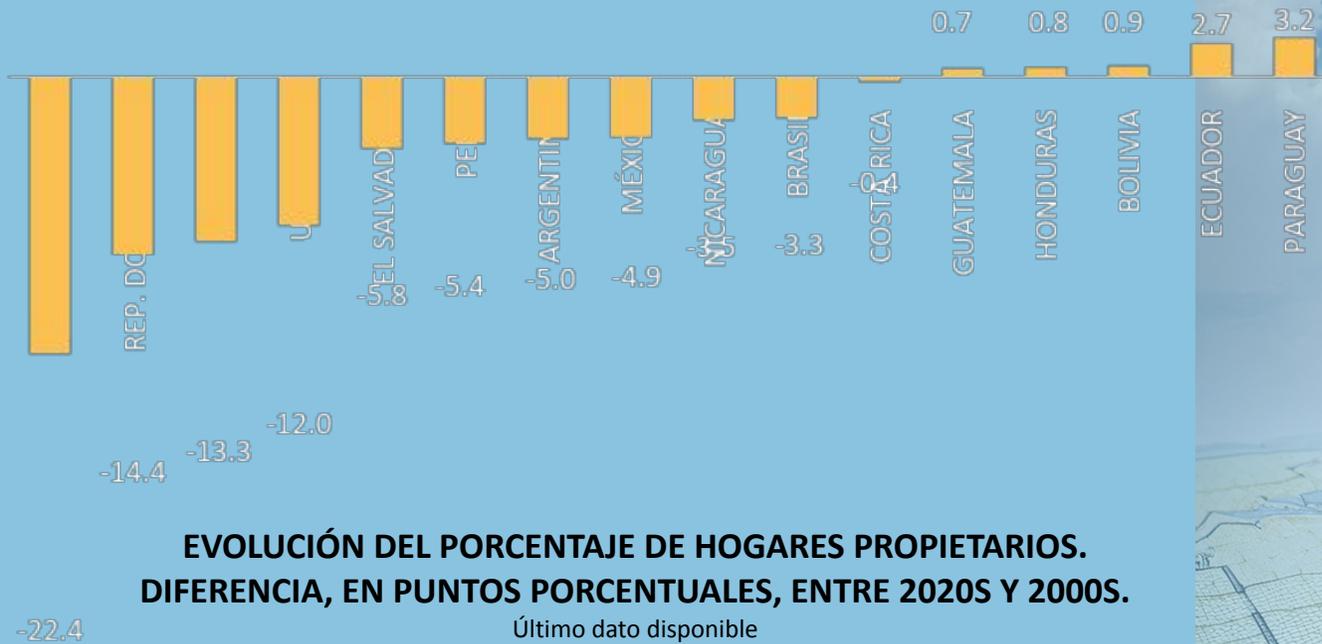


## PORCENTAJE DE HOGARES PROPIETARIOS O QUE ALQUILAN

Último dato disponible

Fuente: Tornarolli, 2024. Nota Técnica 1 CAF

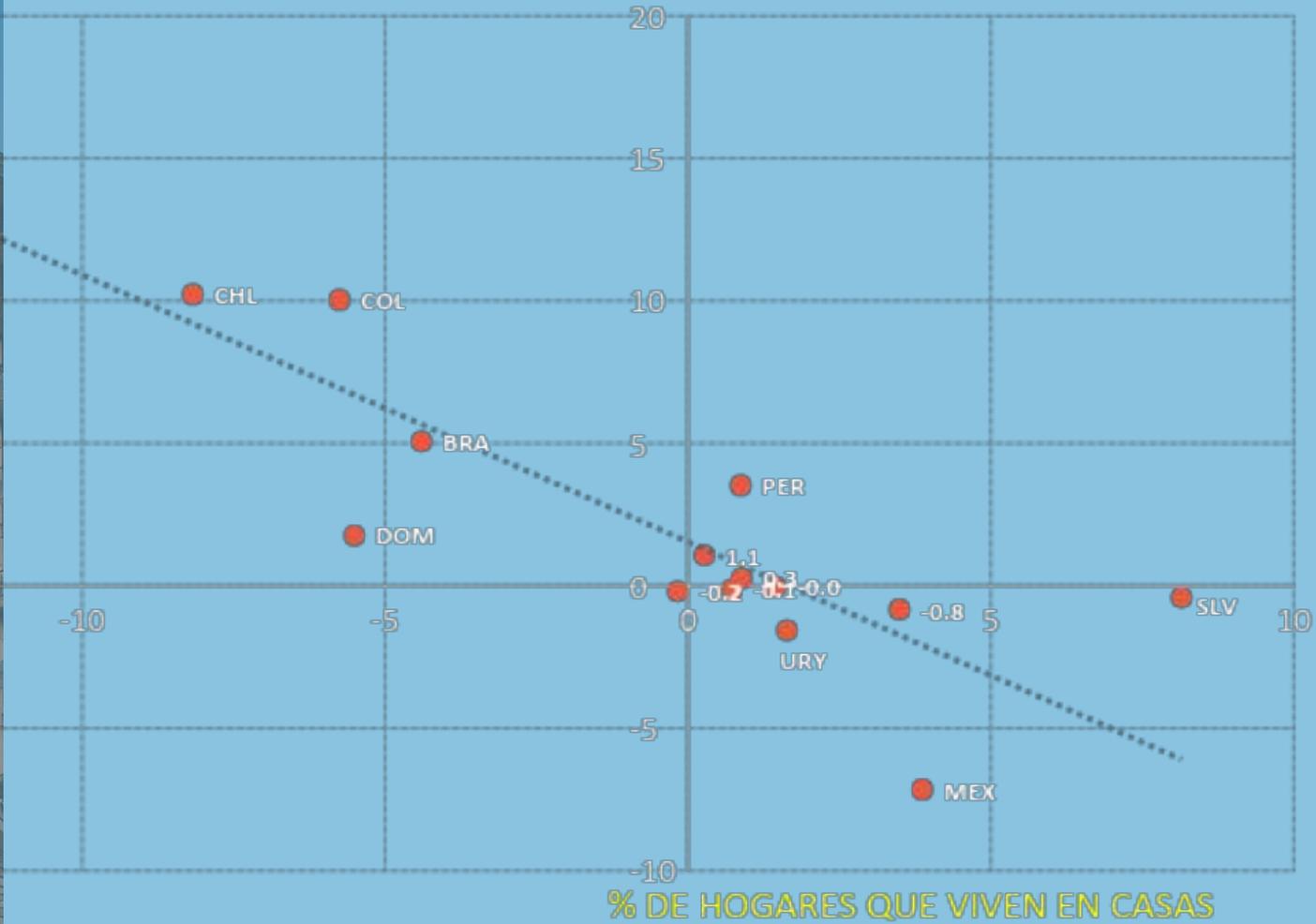




**EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE HOGARES PROPIETARIOS.  
DIFERENCIA, EN PUNTOS PORCENTUALES, ENTRE 2020S Y 2000S.**

Último dato disponible  
Fuente: Tornarolli, 2024. Nota Técnica 1 CAF



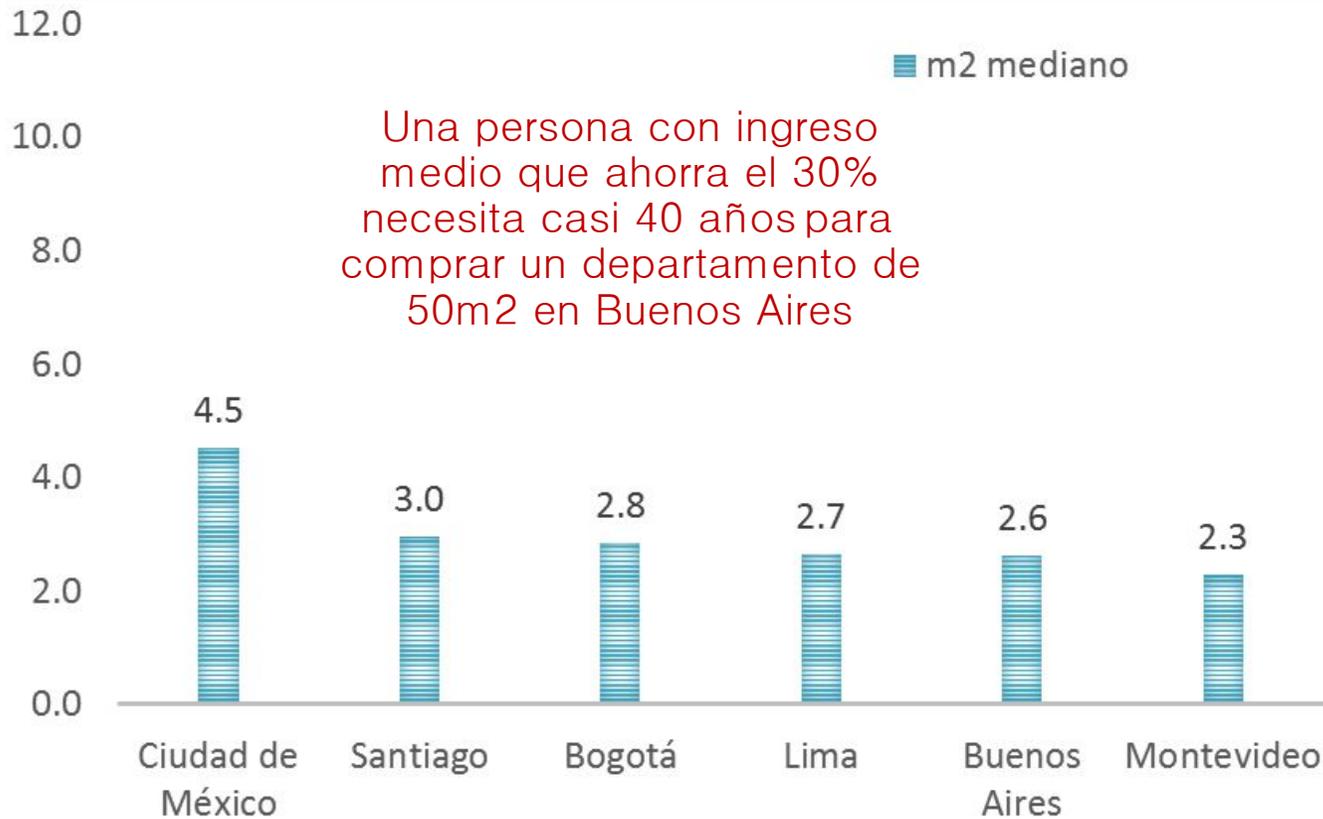


**EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE HOGARES QUE HABITAN EN CASAS Y APARTAMENTOS. DIFERENCIA, EN PUNTOS PORCENTUALES, ENTRE 2020S Y 2000S.**

Último dato disponible  
Fuente: Tornarolli, 2024. Nota Técnica 1 CAF

# elevados precios con relación a ingresos laborales

Cantidad de meses de ingreso laboral promedio para comprar un m<sup>2</sup> de valor mediano

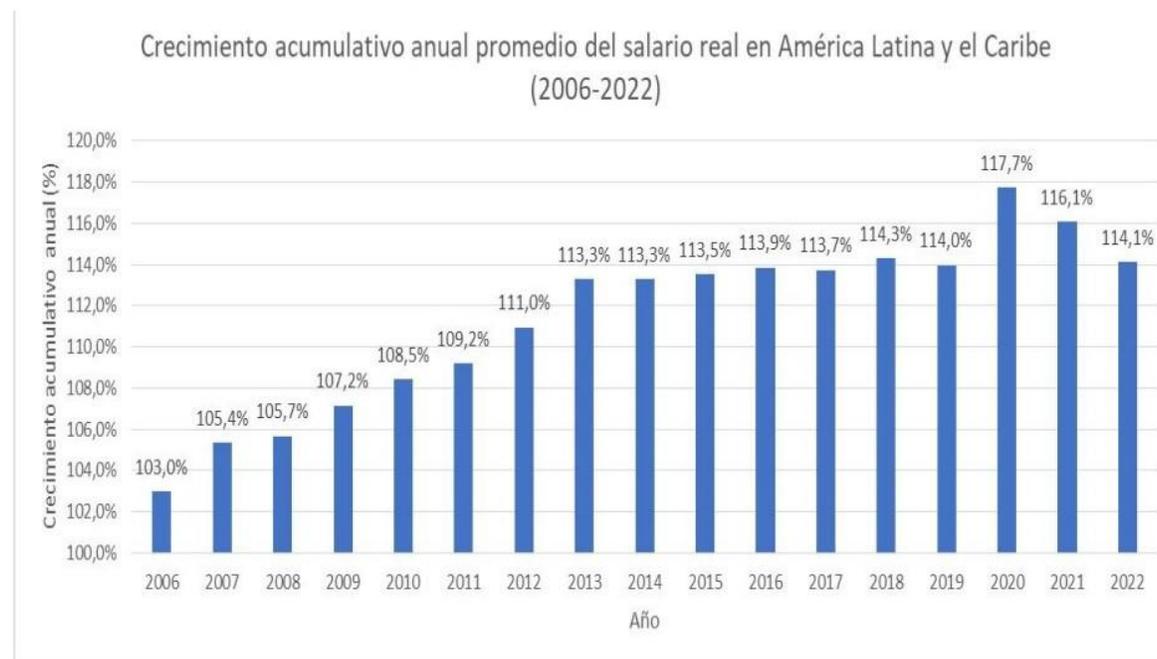


Una persona con ingreso medio que ahorra el 30% necesita casi 40 años para comprar un departamento de 50m<sup>2</sup> en Buenos Aires



## La restricción de la oferta del suelo es un impulsor clave de los precios

	Crecimiento \$ del m2)
Santiago	Se duplica en 11 años (7,4% anual)
Buenos Aires	Se duplica en 6 años (12%)
Ciudad de México	Se duplica en 5 años (15%)
Quito	Se duplica en 10 años (7%)



Se duplica en 80 años

# La composición de los hogares caracteriza la demanda

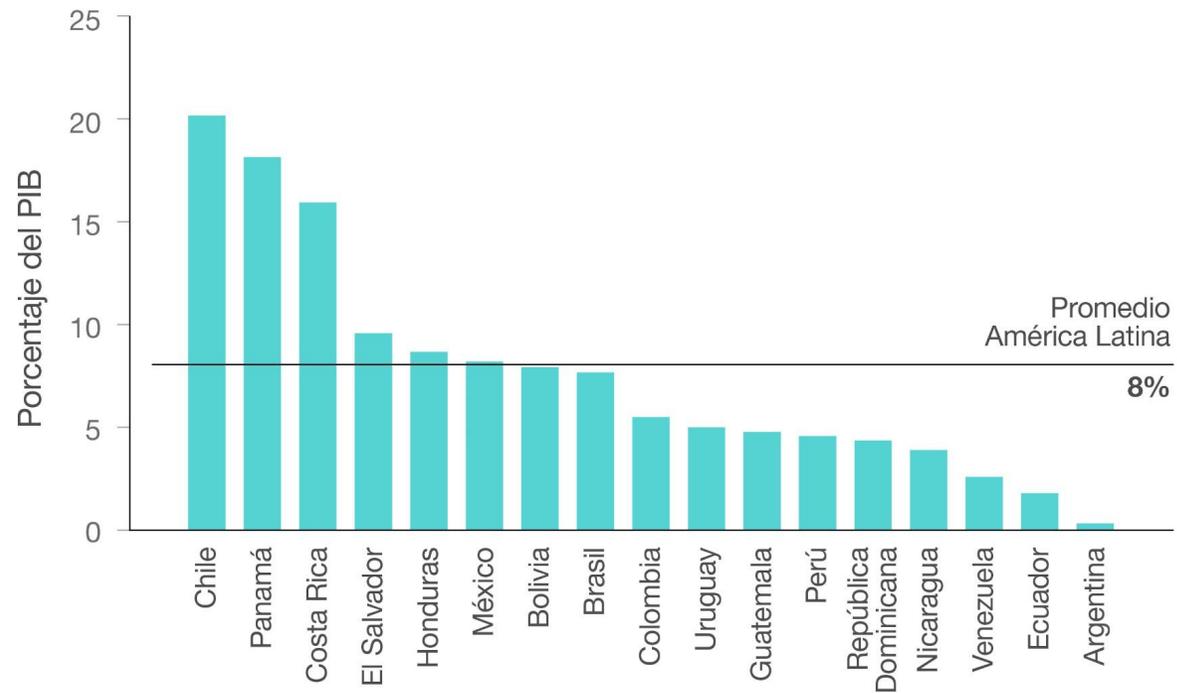


Fuente: CEPAL, 2024: *Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe*

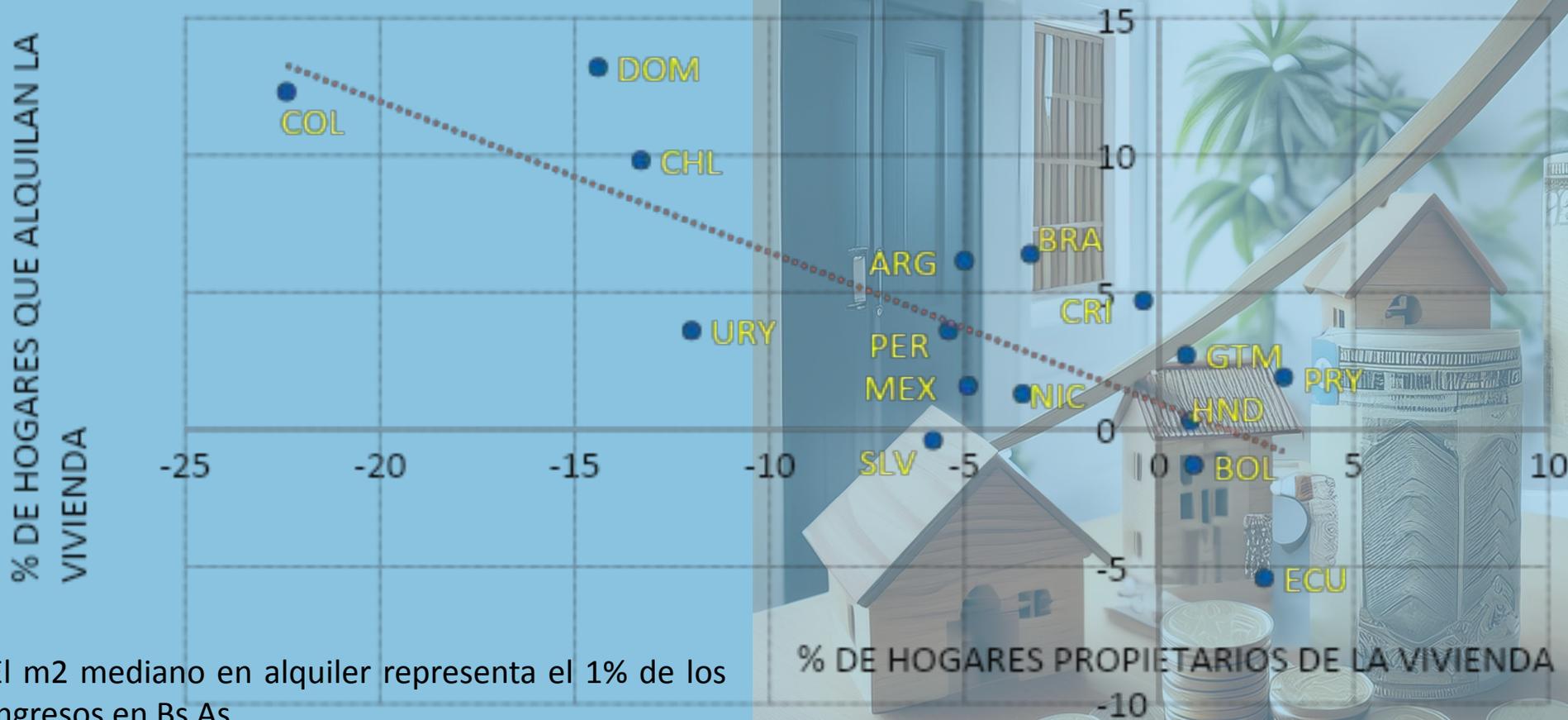
## Bajo acceso a crédito hipotecario

Promedio Europa: **37%**

Promedio Norteamérica: **70%**

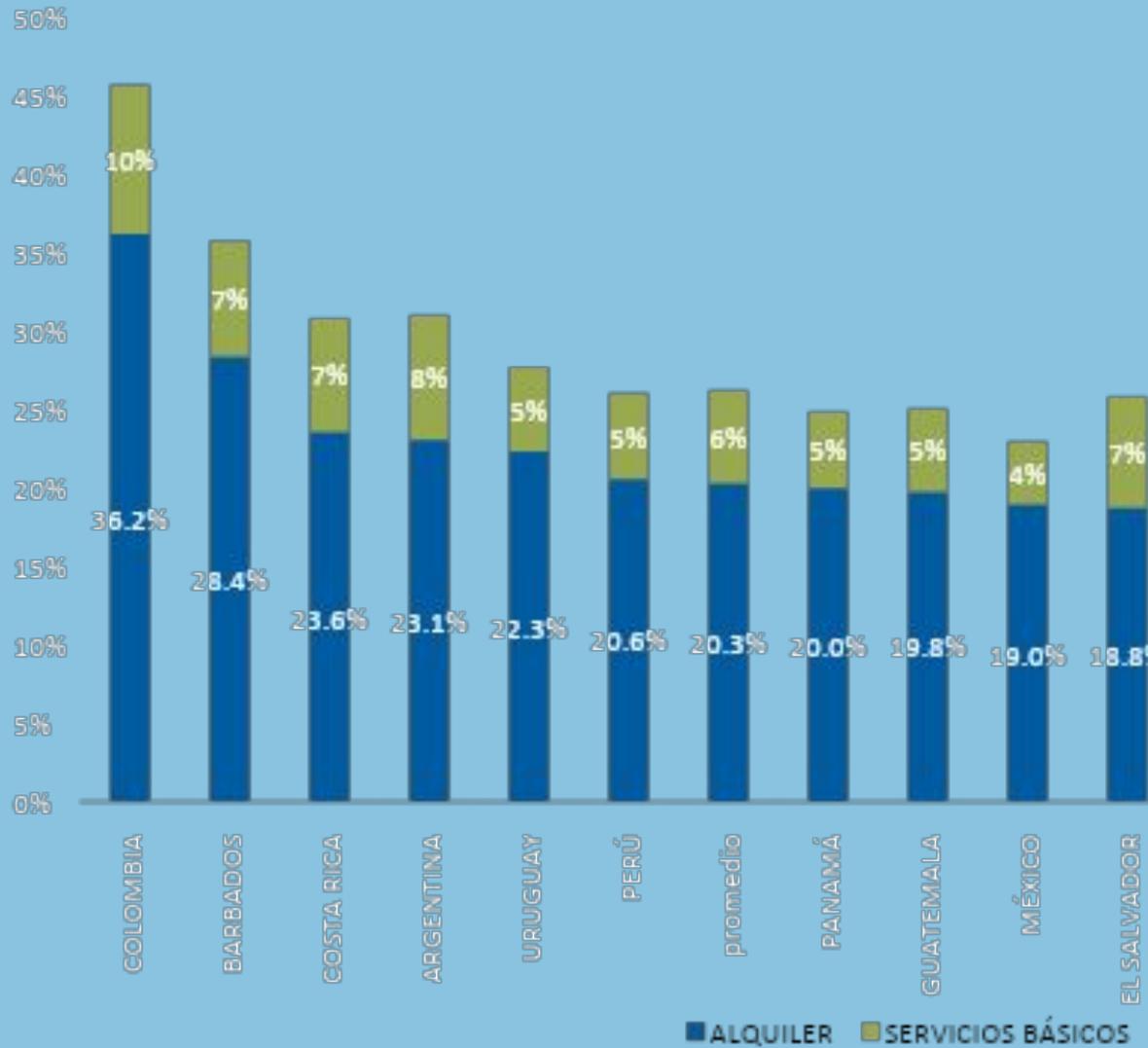


**EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE HOGARES PROPIETARIOS Y HOGARES QUE ALQUILAN. DIFERENCIA, EN PUNTOS PORCENTUALES, ENTRE 2000s Y 2020s.**



- El m2 mediano en alquiler representa el 1% de los ingresos en Bs As
- Con un 30% del ingreso, en Bs As se podría alquilar 24m2, (similar en Santiago de Chile, Lima, y en Montevideo)

## PORCENTAJE DEL INGRESO FAMILIAR GASTADO EN EL ALQUILER DE LA VIVIENDA Y SERVICIOS BÁSICOS

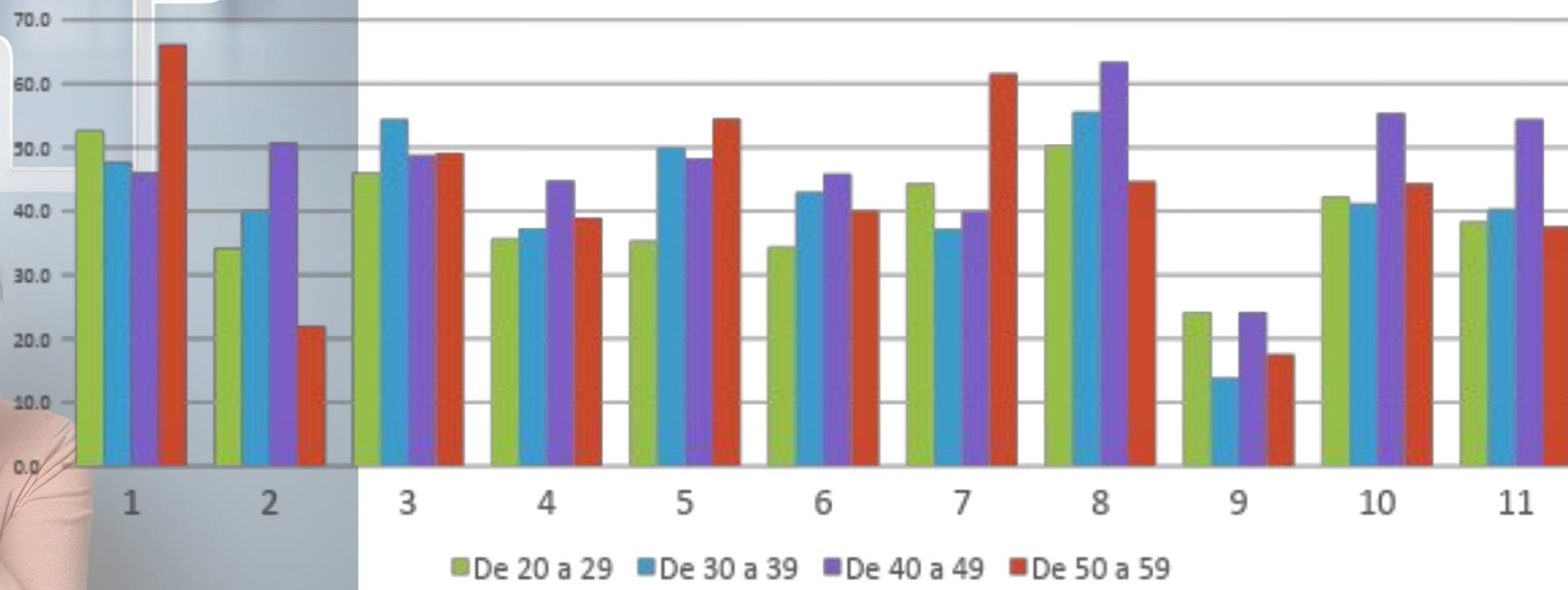


## PORCENTAJE DEL INGRESO FAMILIAR GASTADO EN EL ALQUILER DE LA VIVIENDA

País	TOTAL	QUINTIL	
		Q1	Q5
ARG	23.1%	46.7%	16.6%
BOL	15.6%	23.5%	12.0%
BRA	18.2%	32.5%	10.8%
CHL	13.1%	27.6%	7.1%
COL	36.2%	70.0%	23.7%
CRI	23.6%	35.2%	19.2%
ECU	17.0%	35.2%	11.8%
SLV	18.8%	36.6%	13.6%
GTM	19.8%	38.3%	14.9%
MEX	19.0%	28.9%	15.8%
NIC	17.1%	34.7%	13.8%
PAN	20.0%	44.5%	16.0%
PER	20.6%	40.8%	17.4%
URY	22.3%	29.3%	19.7%
BRB	28.4%	24.4%	30.6%
JAM	12.3%	15.0%	16.7%



# Gasto en vivienda como porcentaje del ingreso laboral de jefes de hogar, sólo inquilinos



# ¿El alquiler para mejorar el acceso a oportunidades?



Clave las relaciones entre la vivienda, el suelo y el transporte, que influyen significativamente en la capacidad de acceso a la vivienda de las poblaciones con ingresos bajos.

# El alquiler social como una opción a la vivienda asequible

- ¿Para quiénes?
- ¿Qué tipo de oferta?
- ¿Quién debe proveerla?
- ¿Cómo financiarla?





**Muchas gracias**