

Asequibilidad, vivienda adecuada y tenencia en alquiler en el área urbana de Bolivia

Katrin **Quillaguamán Leytón**

Universidad Mayor de San Simón • Cochabamba • Bolivia
ktquillaguaman@gmail.com

Resumen

A partir de la definición de asequibilidad dada por ONU HÁBITAT, en este artículo se analiza la relación entre dicha definición y otros componentes de la vivienda adecuada. Con este propósito, se operativiza ambas definiciones, asequibilidad y vivienda adecuada, a través de la construcción de dos indicadores. La información fue obtenida de la Encuesta de Hogares 2019 correspondiente a la población en situación de inquilinato. Esta investigación muestra que el 63.8% de los hogares que destinan menos del 30% de sus ingresos al pago de la vivienda de alquiler, habita una vivienda inadecuada y el 18.6% una vivienda inasequible. Se advierte, igualmente, que el 69.4% de los hogares debe elegir entre alquilar una vivienda adecuada, pero dejando de atender otros derechos básicos, o satisfacer tales derechos a riesgo de vivir en una vivienda inadecuada. Esta situación inclusive se torna mayormente trágica para un 26% de los hogares, que no tiene más elección que la de vivir en una vivienda inasequible e inadecuada. Asimismo, la información socio-económica de la población reveló que, en el área urbana de Bolivia, aún no se ha avanzado significativamente en términos educativos ni laborales.

Palabras clave: *Inquilinato, asequibilidad, vivienda adecuada*

Abstract

Based on the definition of affordability given by UN HABITAT, this article analyzes the relationship between that definition and other components of adequate housing. With this purpose, both definitions, affordability and adequate housing, are operationalized through the construction of two indicators. The information was obtained from the 2019 Household Survey corresponding to the population in a tenancy situation. This research shows that 63.8% of households that allocate less than 30% of their income to paying for rental housing live in inadequate housing and 18.6% in unaffordable housing. Likewise, it is noted that 69.4% of households must choose between renting adequate housing, but failing to attend to other basic rights, or satisfying such rights at the risk of living in inadequate housing. This situation even becomes more tragic for 26% of households, which have no choice but to live in unaffordable and inadequate housing. Moreover, the socio-economic information of the population revealed that, in the urban area of Bolivia, significant progress has not yet been made in educational or labor terms.

Keywords: *Tenancy, affordability, adequate housing*





Introducción

La decisión de alquilar una vivienda responde a los requerimientos de alojamiento de las personas según su ciclo de vida; de acuerdo a Jaramillo e Ibañez (2002), estos requerimientos crecen cuando se tienen hijos y disminuyen cuando éstos se independizan (p.3). También responde a los requerimientos de localización, esto cuando las personas se desplazan temporalmente por trabajo o estudios, por ejemplo. Por otra parte, siguiendo a Jaramillo e Ibañez (2002), no obstante que el acceso a la vivienda propia ha sido considerado como un objetivo ideal y, por tanto, promovido por instancias gubernamentales, su consecución ha sido limitada en gran medida por las dificultades de solvencia económica de los hogares (p.2). Por tanto, para todos estos casos la vivienda de alquiler se constituye en una opción y en muchos casos en la única.

Sin embargo, como señala Romay (2020), el acceso a la vivienda de alquiler continúa siendo un problema por las continuas subidas del coste de la renta, especialmente en ciudades principales o áreas metropolitanas (p.20). De ahí que la asequibilidad de la vivienda de alquiler cobra importancia como una política pública, al considerar la provisión de viviendas adecuadas a un precio que las personas puedan pagar. En consecuencia, de acuerdo a Affordable Housing Activation (2022), cuanto menos comprometidos estén los gobiernos en este proceso, más espacio tendrá el sector privado para proporcionar viviendas inasequibles o desarrollar viviendas asequibles pero inadecuadas para los grupos de bajos ingresos (p.9).

Si bien se cuenta con una definición operativa de la asequibilidad en términos cuantitativos dada por ONU HÁBITAT (el gasto en la vivienda debe ser inferior a un 30% de los ingresos del hogar), se debe tener en cuenta que este componente es parte del derecho a la vivienda adecuada, por lo que debe permitir no solamente el acceso a un alojamiento, sino también debe garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, ubicación, seguridad jurídica e infraestructura básica, sin poner en riesgo el cumplimiento de otros derechos básicos (alimentación, educación, salud y transporte). Por lo expuesto, se plantea como pregunta de investigación ¿En qué medida la definición operativa de la vivienda de alquiler asequible es compatible con el cumplimiento de otros derechos básicos y con el acceso a una vivienda adecuada en el área urbana de Bolivia? y como hipótesis: No solo los hogares que gastan en la vivienda el 30% o más de sus ingresos ponen en riesgo sus otros derechos básicos, sino también aquellos que invierten menos del 30% y que el déficit de vivienda adecuada se extiende para ambos grupos, en particular para el último.

Este artículo, además de la introducción, contiene un apartado metodológico en el que se construye un indicador de asequibilidad para la vivienda de alquiler y un indicador de vivienda adecuada, aplicados a través del procesamiento de datos de la Encuesta de Hogares 2019 para el área urbana de Bolivia. En un segundo apartado, se presentan los resultados del estudio dividido en tres partes: la primera, de orden contextual, referida a América Latina y a la evolución tanto de la tenencia de la vivienda como de los precios de alquiler en Bolivia; la segunda, al análisis de la relación entre el porcentaje de ingresos del hogar destinados al pago de alquiler, la asequibilidad y la vivienda adecuada; y la tercera, a la caracterización socio-económica de los jefes(as) de hogar según el tipo de vivienda que habitan en términos de asequibilidad y adecuación. Finalmente, el tercer apartado contiene las conclusiones del artículo.

Metodología

Para el análisis de la asequibilidad y de la vivienda adecuada en alquiler se construyen dos indicadores individuales, considerando las definiciones establecidas por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU HÁBITAT).

Gastos en vivienda	Gastos asociados a la vivienda	Gastos asociados a satisfactores básicos: alimentación, salud, educación, transporte, vivienda (A)	Gastos asociados a satisfactores básicos sin considerar los gastos en vivienda (alquiler y servicios)
Pago de canon de alquiler	Pago de servicios básicos	\$us 4,5 persona/ día (Bs 953 persona / mes)	29% de A = 0.29 * 953 = 677 Bolivianos/persona/día
Fuente: Encuesta de Hogares 2019*	Fuente: Encuesta de Hogares 2019 *	Fuente: INE, 2020	Fuente: ONU, 2018
Variables a utilizar: ¿Cuánto paga mensualmente por concepto de alquiler de esta vivienda? Monto en Bs.	Variables a utilizar: ¿Cuánto gastan normalmente en agua para uso del hogar al mes? Monto en Bs. ¿Cuánto gastan normalmente por el servicio de energía eléctrica al mes? Monto en Bs. ¿Cuánto gastan normalmente en el combustible que utiliza para cocinar al mes? Monto en Bs.	Variable a utilizar: 953 Bolivianos/persona/ mes	Variable a utilizar: 677 Bolivianos/persona/día
*Nota: La Encuesta de Hogares 2020 no cuenta con esta información			

Cuadro 01

Variables y fuentes de información a utilizar para la construcción del indicador de asequibilidad

Fuente: Elaboración propia

El criterio de asequibilidad señala que el costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos.

Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda. (ONU HÁBITAT, 2018)

Con base en esta definición y parámetro de asequibilidad, la construcción del indicador para la vivienda de alquiler considera los datos expuestos en el cuadro 1, según la fuente de información disponible.

Fórmula:

$$\text{Asequibilidad} = \text{Ingreso del hogar} - \text{Pago del canon de alquiler} - \text{Pago de servicios básicos} - (\text{N}^\circ \text{ de personas del hogar} * 677 \text{ Bs/persona/mes}) > 0$$

Si la diferencia entre el ingreso económico del hogar y los gastos en la vivienda y en otros satisfactores básicos es mayor que cero, significa que el hogar cuenta con un saldo positivo de ingreso y, por tanto, la vivienda es asequible. En cambio, si el resultado es igual a cero, significa que el hogar no tiene posibilidades de ahorro ni de realizar algún gasto extraordinario a lo absolutamente básico. Si el resultado es menor que cero, significa que el gasto en la vivienda de alquiler ha comprometido el cumplimiento de otros derechos básicos como la alimentación, salud, educación o transporte, es decir, la vivienda es inasequible.

Con referencia a la vivienda adecuada, esta es reconocida como un derecho humano en la normativa internacional y también nacional, en esta última a través del artículo 19 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.

Este derecho, de acuerdo a ONU HÁBITAT (2018), debe reunir mínimamente siete criterios: asequibilidad, seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Servicios básicos			Funcionalidad	
Variable: ¿Principalmente el agua para beber proviene de...	Variable: ¿El baño, servicio sanitario o letrina es...	Variable: ¿Tiene un cuarto sólo para cocinar?	Variable: ¿Cuántos cuartos o habitaciones de esta vivienda ocupa su hogar, sin contar baño, cocina, lavandería, garaje, depósito o negocio? De estos cuartos o habitaciones, ¿cuántos usan exclusivamente para dormir?	Variable: Cantidad de personas por hogar. De estos cuartos o habitaciones, ¿cuántos usan exclusivamente para dormir?
Componente adecuado: Cañería de red dentro de la vivienda	Componente adecuado: Usado por un solo hogar	Componente adecuado: Sí	Componente adecuado: Habitaciones - Dormitorios > 0	Componente adecuado: N° de personas(N° de dormitorios ≤ 2.5
Calificación: 0	Calificación: 0	Calificación: 0	Calificación: 0	Calificación: 0
Componente inadecuado: Cañería de red fuera de la vivienda Sin cañería de red	Componente inadecuado: Compartido con otros hogares No tiene baño	Componente inadecuado: No	Componente inadecuado: Habitaciones - Dormitorios > 0 Habitaciones multiuso	Componente inadecuado: N° de personas(N° de dormitorios ≤ 2.5
Calificación: 1	Calificación: 1	Calificación: 1	Calificación: 1	Calificación: 1

Fuente para el procesamiento de datos: Encuesta de Hogares 2019

Cuadro 02

Variables, componentes y calificación de los componentes que conforman el indicador de vivienda adecuada

Fuente: Elaboración propia

La construcción del indicador de la vivienda adecuada parte de la información disponible en la Encuesta de Hogares 2019 considerando los requerimientos más apremiantes en infraestructura básica y funcionalidad de la vivienda, como se observa en el cuadro 02.

Fórmula:

Vivienda adecuada = cañería de red dentro de la vivienda
+servicio sanitario utilizado por un solo hogar
+cuarto exclusivo para cocinar
+una habitación diferente a los dormitorios, cocina, baño, lavandería, garaje
+dormitorios destinados a 2.5 personas o menos cada uno=0

Para el cálculo, se otorga una calificación de cero (0) a cada uno de los componentes adecuados de las variables y se otorga una calificación de uno (1) a cada componente inadecuado. Si la suma del total de componentes da cero, significa que la vivienda es adecuada; en cambio, si la suma de componentes es mayor que cero, significa que la vivienda es inadecuada en uno o más de los componentes especificados en el cuadro 02.

Resultados

Los resultados se presentan en tres partes. En la primera, se muestra el contexto internacional respecto a la situación de pobreza y a las condiciones residenciales de la población urbana en América Latina, y el contexto nacional concerniente a la evolución de la tenencia de la vivienda y de los precios de alquiler. En la segunda, se analiza la relación entre el porcentaje de ingresos del hogar destinado al pago de alquiler, la asequibilidad de la vivienda y el acceso a una vivienda adecuada. En la tercera, se realiza una caracterización socio-económica de los jefes(as) de hogar según el tipo de vivienda que habitan en términos de asequibilidad y adecuación.

Contexto latinoamericano

De acuerdo a Affordable Housing Activation (2022), a pesar del reconocimiento de que la vivienda es un factor impulsor del bienestar, los datos existentes sobre vivienda adecuada y su déficit, especialmente en las economías emergentes, son escasos por las diferentes variables y métricas utilizadas en distintas partes del mundo (p.12). Los estudios en América Latina, para aproximarse al tema, relacionan la falta de asequibilidad de la vivienda con la propagación de hogares en tugurios, con el déficit cualitativo de la vivienda, estimado como vivienda inadecuada, y con los altos costos de la vivienda propia y su financiamiento.

Según el cuadro 03, comparando los niveles de pobreza urbana en la región, Bolivia se encuentra por debajo del promedio; sin embargo, si se observa el porcentaje de población que vive en tugurios, Bolivia es el país con el porcentaje más alto (49%) respecto a los países que tienen frontera con él y también sobrepasa con mucho el porcentaje registrado para América Latina (19.8%), esto significa que los hogares considerados no pobres en Bolivia también viven en barrios marginales, lo que lleva a suponer que los ingresos económicos no son suficientes como para acceder a una vivienda de características adecuadas. De hecho, en América Latina el costo promedio de la vivienda como porcentaje del ingreso mensual neto es tan elevado que, según el Reporte de Economía y Desarrollo del 2017 de CAF, suponiendo que los hogares latinoamericanos destinaran el 30% de sus ingresos al consumo de servicios habitacionales, necesitarían más de 30 años de ahorros para adquirir una vivienda de 60 m² de precio mediano (En López, 2022).

Bolivia: Evolución de la tenencia de la vivienda y del canon de alquiler

En el cuadro 04 se observa que, entre los años 2001 y 2012, el porcentaje de viviendas propias fue el que más aumentó (más de 5 puntos porcentuales) en comparación a los demás tipos de tenencia. Otro porcentaje que incrementó fue el tipo de tenencia no especificado en los censos (clasificado como "Otro"), pero sí en las encuestas de hogares, incluyendo dentro de este grupo la tenencia irregular. Los demás tipos de tenencia disminuyeron en proporción. Sin embargo, en términos absolutos la tenencia en alquiler incrementó en casi tres cuartas partes de su cantidad, de 295691 hogares en el año 2001 a 415871 hogares en el año 2012; así, aproximadamente uno de cada cinco hogares se encontraba en situación de inquilinato.

En las encuestas de hogares 2012-2019, se advierte la misma tendencia porcentual de crecimiento sobre la forma de tenencia de la vivienda. Sin embargo, es importante señalar que existe una variación entre el porcentaje de viviendas propias y de viviendas prestadas, reportadas tanto en el censo 2012 como

Cuadro 03

Área urbana de América Latina, Bolivia y países limítrofes: pobreza, barrios marginales, vivienda adecuada y asequibilidad

Área geográfica	% de hogares que vive en alquiler (2019)	% de población que vive en tugurios o barrios marginales (2018)	% de viviendas inadecuadas (2010)	Índice de vivienda adecuada - AHI por sus siglas en inglés (2021)	% de población en situación de pobreza (2019)	% de población en situación de pobreza extrema (2019)	Asequibilidad: Costo promedio de la vivienda como % del ingreso mensual neto en ciudades principales
América Latina	21.1	19.8 (2019)	25% (2022)	-	26.8	8.9	150 o más
Argentina	19.4	15.0	30.0	0.97	27.2	4.2	150 o más
Bolivia	20.5	49.0	-	-	24.4	4.9	150 o más
Brasil	21.8	16.0	36.0	0.95	18.0	4.4	150 o más
Chile	24.5	9.0	30.0	-	13.9	1.7	De 100 a 149.9
Paraguay	17.6	17.0	-	-	12.0	2.7	150 o más
Perú	12.2	33.0	65.0	0.88	11.0	1.2	150 o más

Fuente: Con base en Behr et al., 2021; Banco Mundial, 2022; Brodie, 2022; López, 2022; CEPALSTAT, 2022; Moreno, 2015.

Tipo de tenencia	Censo 2001		Censo 2012		Encuesta de Hogares (porcentaje)						
	Nº de hogares	%	Nº de hogares	%	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Alquiler	295691	24,42	415871	22,77	24,11	24,74	23,03	20,83	21,02	19,92	20,02
Propia totalmente pagada	656636	54,22	1090986	59,73	50,91	53,83	52,97	55,98	51,14	52,37	52,89
Propia y la están pagando					2,23	2,02	3,81	3,21	4,16	3,89	3,25
Anticrético	90315	7,46	85421	4,68	5,82	5,15	4,59	3,63	3,58	3,69	3,55
Alquiler/ anticrético	5545	0,46	9108	0,50	0,05	0,00	0,05	0,00	0,49	0,22	0,43
Cedida por servicios	37488	3,10	32699	1,79	2,11	1,89	2,32	2,72	2,64	2,59	1,76
Prestada	107152	8,85	157280	8,61	14,73	12,22	12,53	13,12	16,15	16,74	17,49
Otra	18135	1,50	35115	1,92	0,03	0,15	0,76	0,50	0,82	0,58	0,61

Cuadro 04

Área urbana de Bolivia: Cantidad y porcentaje de hogares según el tipo de tenencia de la vivienda, 2001, 2012-2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, CPV 2001-2012 y EH 2012-2019

Tipo de tenencia	Año	Área geográfica								
		Chuquisaca	La Paz	Cochabamba	Oruro	Potosí	Tarija	Santa Cruz	Beni	Pando
Alquiler	2012	31,0	20,7	27,2	21,2	17,9	25,5	28,8	15,2	25,8
	2019	25,8	15,1	24,7	15,5	19,5	21,3	23,7	7,9	26,3
Propia totalmente pagada	2012	56,5	50,8	49,0	48,8	55,9	51,6	49,0	64,1	57,0
	2019	45,8	61,9	48,5	57,8	50,0	45,7	48,1	58,6	47,2
Propia y la están pagando	2012	0,6	3,0	1,8	2,5	3,9	0,7	2,6	0,9	0,0
	2019	6,0	1,9	3,6	5,0	0,6	2,9	3,0	4,7	6,9
Anticrético	2012	4,8	6,6	6,5	6,9	2,2	8,0	4,8	1,3	3,2
	2019	6,4	3,9	4,1	3,3	4,6	4,2	2,6	0,8	0,0
Alquiler/ anticrético	2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2019	0,2	0,2	0,4	0,0	0,0	0,3	1,3	0,4	0,0
Cedida por servicios	2012	1,2	1,4	2,5	1,5	3,9	3,3	2,3	4,0	3,2
	2019	1,9	1,5	1,4	2,3	2,9	1,9	2,2	1,2	2,2
Prestada	2012	6,0	17,5	12,8	19,2	20,1	10,9	12,6	13,9	10,8
	2019	13,8	15,4	16,6	15,7	22,4	21,0	18,9	26,4	12,8
Otra	2012	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0
	2019	0,0	0,0	0,7	0,4	0,0	2,7	0,3	0,0	4,7

Cuadro 05

Área urbana de Bolivia: Porcentaje de hogares según el tipo de tenencia a nivel de departamento, 2012 y 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2012 y 2019

en la Encuesta de Hogares de 2012. En esta última, se observa un porcentaje menor de viviendas propias y un porcentaje demasiado elevado de viviendas prestadas, en comparación al censo 2012. El porcentaje de viviendas prestadas inclusive se eleva hasta un 17.5% para el año 2019 frente a un 8.6% del censo 2012, situación que hace presumir un posible allegamiento en las viviendas.

Con referencia al tipo de tenencia a nivel departamental, en el cuadro 05 se observa un incremento porcentual, entre el año 2012 y 2019, de la tenencia en alquiler en Potosí y Pando; de la vivienda propia totalmente pagada, en La Paz y Oruro; de la vivienda propia y que la están pagando, en todos los departamentos excepto en La Paz y Potosí; de la vivienda en anticrético, en Chuquisaca, La Paz, Cochabamba, Santa Cruz y Beni; de la vivienda cedida por servicios, en Chuquisaca, La Paz y Oruro; de la vivienda prestada, en todos los departamentos excepto en La Paz y Oruro; y de otro tipo de tenencia, entre estas la irregular, en Cochabamba, Oruro, Tarija, Santa Cruz y Pando.

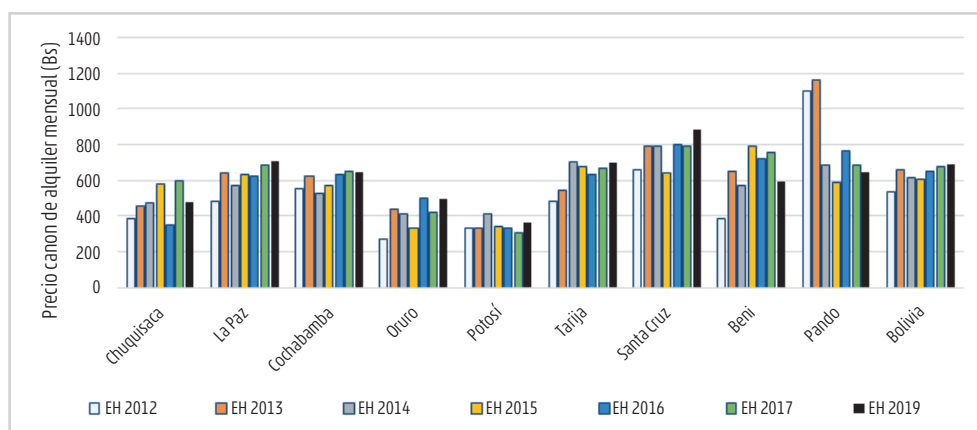
En cuanto a la tenencia en alquiler, como se mencionó anteriormente, se evidencia un decrecimiento porcentual de hogares que viven bajo este régimen en todos los departamentos, excepto en Potosí y Pando (cuadro 05). Y no obstante que, del año 2012 al 2019, dicha la demanda en términos porcentuales bajó, de acuerdo a la figura 1 el precio de la vivienda en alquiler se incrementó, excepto en Pando.

Según el cuadro 06, el año 2019 Santa Cruz era el departamento con el precio promedio de alquiler más alto, seguido de los departamentos de La Paz, Cochabamba y Tarija. En el departamento de Pando se observa en los años 2012 y 2013 los precios más elevados de alquiler, posteriormente se nivelan con los

Figura 01

Área urbana de Bolivia: Evolución del precio promedio del canon de alquiler mensual en bolivianos por departamento, 2012-2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2012-2019.



precios de La Paz, Cochabamba y Tarija. Con precios un poco más bajos se encuentran Beni y Chuquisaca y finalmente Oruro y Potosí.

De acuerdo al cuadro 07, el precio promedio más alto por tipo de vivienda se reporta en el alquiler de departamentos; los de mayor precio están en Santa Cruz, luego en Cochabamba y La Paz, en este último también se observa el porcentaje más elevado de hogares que rentan un departamento. En cuanto al alquiler de casas, el precio promedio más alto también corresponde a Santa Cruz, seguido de Tarija, Pando y Cochabamba, además en Pando donde existe un mayor porcentaje de hogares que alquilan una casa. Finalmente, con referencia a las habitaciones sueltas, el precio promedio más alto se observa en Tarija, después en Santa Cruz, Beni y Pando, pero la renta de habitaciones sueltas se tiene mayormente en Potosí.

Es importante, igualmente, mencionar que el precio más bajo señalado por los inquilinos en la "Encuesta sobre el cumplimiento de las Leyes de Inquilinato - ECLI 2021" realizado en cinco ciudades capitales de Bolivia más El Alto por la Organización de Inquilinos de Bolivia, es aproximadamente igual al precio promedio reportado en la Encuesta de Hogares 2019; de lo que se puede inferir que en las ciudades principales los precios tienden a ser superiores, pero también se puede encontrar una oferta de alquiler de habitaciones sueltas en áreas periféricas, irregulares y/o de difícil accesibilidad, con precios de hasta Bolivianos cien (Quillaguamán, 2021).

Cuadro 06

Área urbana de Bolivia: Precio promedio del canon de alquiler mensual en bolivianos por departamento, 2012-2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, CPV 2012, EH 2012-2019

Departamento	N° de hogares Censo 2012	Hogares con tenencia en alquiler y alquiler/anticrético		Precio promedio del canon de alquiler en Bolivianos						
		N° de hogares Censo 2012	% de hogares Censo 2012	EH 2012	EH 2013	EH 2014	EH 2015	EH 2016	EH 2017	EH 2019
				2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Chuquisaca	83407	21204	25,42	391	460	476	578	354	601	479
La Paz	598560	99050	16,55	488	643	568	638	626	689	708
Cochabamba	368560	80540	21,85	555	623	527	574	634	647	649
Oruro	106192	18130	17,07	275	437	410	334	505	418	498
Potosí	103551	22864	22,08	333	337	415	340	333	309	366
Tarija	92183	22956	24,90	481	546	703	679	630	668	697
Santa Cruz	581882	145348	24,98	656	794	795	640	797	794	885
Beni	74702	11619	15,55	386	653	572	793	724	758	591
Pando	15262	3268	21,41	1100	1166	689	591	770	688	648
Bolivia	2024299	424979	20,99	538	659	613	608	649	680	690

Departamento	EH 2019									Precio más bajo EC		LI 2021
	Casa			Departamento			Cuartos o habitaciones sueltas			Casa	Departamento	1 cuarto o habitación suelta
	%	Precio promedio	Precio más alto	%	Precio promedio	Precio más alto	%	Precio promedio	Precio más alto			
Chuquisaca	27.2	605	2000	12.5	1130	2000	60.3	290	900	500	900	300
La Paz	43.0	612	3800	18.6	1535	4200	38.3	411	3000			
Cochabamba	33.3	747	4300	12.1	1564	3000	54.6	388	2000	900	800	100
Oruro	52.5	559	2000	6.3	1080	2000	41.3	352	1000			
Potosí	30.9	504	1600				69.1	304	900			250
Tarija	28.8	817	2300	10.3	1359	2500	60.9	529	1800			
Santa Cruz	36.7	1247	7000	5.3	2333	7000	58.0	499	2000			400
Beni	52.5	691	1800				47.5	468	1500			
Pando	56.0	780	3000	1.2	1050	1050	42.9	465	950			
Bolivia	37.5	813	7000	10.3	1575	7000	52.2	424	3000			

Cuadro 07

Área urbana de Bolivia: Porcentaje de hogares en situación de inquilinato según el tipo de vivienda y los precios promedio, más altos y más bajos de alquiler, por departamento, 2019 y 2021

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2012 y 2019

Asequibilidad y acceso a la vivienda adecuada de hogares en situación de inquilinato

Al aplicar el indicador de asequibilidad de la vivienda de alquiler (cf. supra), en el cuadro 8 se advierte que el 28.2% de los hogares accede a una vivienda inasequible; esto significa que aproximadamente 3 de cada 10 hogares, por pagar los gastos de la vivienda, presenta déficit alimentario o ha dejado de atender otros derechos básicos (salud, educación, transporte). Al realizar un cruce con el indicador de vivienda adecuada, se observa que estas residencias no solo son inasequibles, sino también inadecuadas en un 92.1%, es decir, no cuentan con tubería de agua dentro de la vivienda o funcionalidad de sus habitaciones, aspectos que influyen en la salud física y mental de las personas.

Por otra parte, si el 71,8% de los hogares (cuadro 8) no compromete el cumplimiento de sus otros derechos básicos al realizar el pago de la vivienda, un alto porcentaje de ellos (93.6%) consigue este propósito a costa de residir en una vivienda inadecuada.

La figura 02 muestra el porcentaje que los hogares destinan de su ingreso al pago de alquiler y de servicios básicos. Si bien es evidente que el 86% de estos asigna menos del 30% de sus ingresos al pago de la vivienda, esto no garantiza que el acceso sea a una vivienda adecuada. En el cuadro 09 se verifica que mientras más bajo es el porcentaje de ingresos destinados al pago de la vivienda, también es menor la calidad de la misma. El caso más significativo es el relacionado con hogares que no cuentan con distribución de agua por tubería dentro de la vivienda, se observa que el 69.6% de los hogares que destina menos del 10% de sus ingresos al pago de alquiler no cuenta con este servicio.

Del 13.6% de los hogares que gasta más del 30% de sus ingresos (cuadro 10), el 70% habita una vivienda inasequible (compromete el cumplimiento de otros derechos básicos). Y del 86.4% de los hogares que gasta menos del 30% en el alquiler de su vivienda, el 21.6% tiene una vivienda inasequible. Esto significa que, en términos absolutos, la cantidad de hogares que habita una vivienda inasequible, es superior en aquellos que gastan menos del 30% de su ingreso en el pago del alquiler.

Indicador	Cantidad (Muestra de la EH 2019)	Porcentaje	Porcentaje de vivienda inadecuada respecto del total de vivienda (in)asequible
Vivienda asequible	11 86	71.8	93.6
Vivienda inasequible	466	28.2	92.1
Total	16 52	100.0	

Cuadro 08

Área urbana de Bolivia: Porcentaje de viviendas de alquiler asequibles e inasequibles, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019

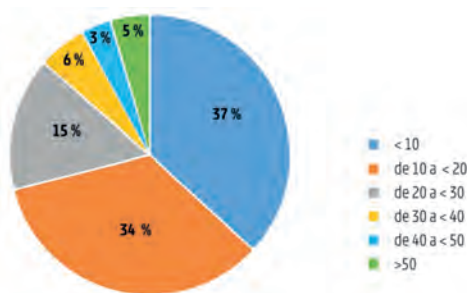


Figura 02

Área urbana de Bolivia: Porcentaje del ingreso del hogar destinado al pago de la vivienda (alquiler y servicios, 2019)

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

El cuadro 10 muestra la relación entre viviendas asequibles y adecuadas de acuerdo al porcentaje de ingresos del hogar destinado al pago de la vivienda (más o menos del 30% del ingreso del hogar). De ahí se observa que el tipo de vivienda más significativo en aquellos hogares que destinan menos del 30% de sus ingresos al pago del alquiler corresponde a las viviendas asequibles, pero inadecuadas (63.8% del total de viviendas de alquiler). Y en el caso de los hogares que asignan igual o más del 30% de sus ingresos al pago de alquiler, las viviendas más significativas son las inasequibles e inadecuadas. En ambos grupos, el porcentaje de viviendas inasequibles e inadecuadas llega a un 26%.

En síntesis, se observa tanto en las viviendas asequibles como inasequibles que mientras menor es el porcentaje de ingresos del hogar destinado al pago de la vivienda de alquiler, mayor relación tiene con la adquisición de una vivienda inadecuada. También se resalta que no solo en el grupo de población que destina más del 30% de sus ingresos al pago de alquiler existen hogares que ponen en riesgo sus otros derechos básicos, sino también en aquellos que invierten menos del 30%.

Características socio-económicas de los jefes(as) de hogar en situación de inquilinato

A partir de la relación entre viviendas asequibles, inasequibles, adecuadas e inadecuadas, se conforma cuatro grupos de jefes(as) de hogar. El análisis comparado, posibilita conocer sus características socio-económicas, las cuales pueden ser fortalecidas con el fin de mejorar la calidad de vida de sus hogares.

Cuadro 09

Área urbana de Bolivia: Porcentaje de viviendas adecuadas y no adecuadas según el porcentaje de ingresos del hogar destinados al pago de la vivienda de alquiler, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

% de ingresos destinados al pago de la vivienda	Características de la vivienda adecuada									
	Cuenta con agua por tubería dentro de la vivienda		Hasta 2.5 personas por dormitorio		Cuenta con baño privado para un solo hogar		Cuenta con un cuarto exclusivo para cocinar		Cuenta con un espacio adicional a los dormitorios, cocina y baños	
	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No
< 10	30,4	69,6	32,1	67,9	50,5	49,5	59,0	41,0	36,2	63,8
De 10 a < 20	44,7	55,3	42,4	57,6	57,2	42,8	66,6	33,4	31,1	68,9
De 20 a < 30	61,7	38,3	64,0	36,0	73,9	26,1	80,2	19,8	29,6	70,4
De 30 a < 40	65,2	34,8	72,8	27,2	79,3	20,7	77,2	22,8	38,0	62,0
De 40 a < 50	75,9	24,1	86,2	13,8	84,5	15,5	87,9	12,1	31,0	69,0
> 50	78,7	21,3	82,7	17,3	84,0	16,0	89,3	10,7	38,7	61,3

Cuadro 10

Área urbana de Bolivia: Porcentaje de viviendas de acuerdo a la relación entre el indicador de asequibilidad y el indicador de vivienda adecuada, según el porcentaje de ingresos del hogar destinado al pago de la vivienda de alquiler, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

Porcentaje de ingresos del hogar destinado al pago de la vivienda de alquiler	% de viviendas asequibles y adecuadas	% de viviendas asequibles, pero inadecuadas	% de viviendas inasequibles y adecuadas	% de viviendas inasequibles e inadecuadas	TOTAL
Menor a 30%	3,9	63,8	0,5	18,1	86,4
Igual o mayor a 30%	0,7	3,4	1,7	7,9	13,6
TOTAL	4,6	67,2	2,2	26,0	100,0

De esta manera, se identifican jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible y adecuada, siendo esta la situación ideal que deberían alcanzar los demás hogares. El 4.6% de los hogares corresponde a este grupo.

Un segundo grupo de jefes(as) de hogar, comprende a aquellos que residen en una vivienda asequible, pero inadecuada, es decir, se da mayor preferencia al cumplimiento de otros derechos básicos (alimentación, salud, educación y transporte) sacrificando la calidad de la vivienda. El mayor porcentaje de jefes(as) de hogar corresponde a este grupo (67.2%).

El tercer grupo de jefes(as) de hogar, es el que habita una vivienda inasequible, pero adecuada. Al contrario del anterior grupo, se da preferencia a la calidad de la vivienda en desmedro del cumplimiento de otros derechos básicos. El 2.2% de los jefes(as) de hogar conforman este grupo.

Finalmente, el cuarto grupo de jefes(as) de hogar, es aquel que se encuentra en la situación más desfavorable, esto es, aquellas personas que no han podido acceder a una vivienda adecuada y tampoco pueden cubrir los derechos básicos. El 26% de los jefes(as) de hogar corresponde a este grupo.

a) Grupo 1: jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible y adecuada

Entre las características que representan de forma significativa a los jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible y adecuada (cuadro 11), se resalta la edad comprendida entre 30 y 49 años, el estado civil de casado(a), los años de estudio mayor a 6 años y la ocupación en el empleo principal como obrero o empleado o trabajador por cuenta propia, con un salario promedio mensual de Bolivianos 5214.

b) Grupo 2: Jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible, pero inadecuada

Las características más importantes de este grupo (cuadro 12), a diferencia de aquellos que habitan viviendas asequibles y adecuadas, se resume en lo siguiente: 1) la edad representativa disminuye y se concentra entre los 20 y 39 años, 2) incrementa el porcentaje de jefes(as) con estado civil de conviviente y disminuye el de casado(a), 3) reduce el porcentaje de jefes(as) de hogar que

SEXO	Ho mbre	Mujer					
%	78.9	21.1					
EDAD	< 19	De 20 a 29	De 30 a 39	De 40 a 49	De 50 a 59	60 o más	
%	0,0	15,8	27,6	25,0	10,5	21,1	
ESTADO CIVIL	Soltero	Casado	Conviviente	Separado	Divorciado	Viudo	
%	22,4	46,1	14,5	6,6	6,6	3,9	
AÑOS DE ESTUDIO	Ninguna	De 1 a 5	De 6 a 12	Más de 12			
%	0,0	13,2	43,4	43,4			
OCUPACIÓN	Obrero/ empleado	Empleador/a socio que si recibe salario	Trabajador por cuenta propia	Empleador/a o socio/a que no recibe salario	Cooperativista de producción	Trabajador familiar sin remuneración	Empleado del hogar
%	49,2	1,5	41,5	6,2	0,0	1,5	0,0
INGRESO POR OCUPACIÓN PRINCIPAL	Promedio mensual						
%	5214						

Cuadro 11

Área urbana de Bolivia: Características socio-económicas de jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible y adecuada, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

Cuadro 12

Área urbana de Bolivia: Características socio-económicas de jefes(as) de hogar que habitan una vivienda asequible, pero inadecuada, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

SEXO	Hombre	Mujer					
%	65,7	34,3					
EDAD	De 15 a 19	De 20 a 29	De 30 a 39	De 40 a 49	De 50 a 59	60 o más	
%	2,1	27,7	31,1	18,3	12,2	8,6	
ESTADO CIVIL	Soltero	Casado	Conviviente	Separado	Divorciado	Viudo	
%	23,2	27,7	34,3	7,3	3,1	4,4	
AÑOS DE ESTUDIO	Ninguno	De 1 a 5	De 6 a 12	Más de 12			
%	1,3	15,1	48,0	35,6			
OCUPACIÓN	Obrero/ empleado	Empleador/ a socio que si recibe salario	Trabajador por cuenta propia	Empleador/ a o socio/a que no recibe salario	Cooperativista de producción	Trabajador familiar sin remuneración	Empleado del hogar
%	51,8	0,4	38,3	5,2	0,0	1,0	3,3
INGRESO POR OCUPACIÓN PRINCIPAL	Promedio mensual						
%	3777						

tienen más de 12 años de estudio, y se incrementa para aquellos que tienen entre 6 y 12 años de estudio, 4) continúa predominando la ocupación de obrero o empleado, seguido del trabajador por cuenta propia, 5) el promedio del ingreso mensual del trabajo principal disminuye a Bolivianos 3777. De lo indicado, se colige que la juventud, relacionada con los pocos años de estudio y el bajo ingreso mensual, limita el acceso a una vivienda adecuada. A esto se puede agregar que, aunque se obtenga un trabajo como dependiente (obrero o empleado), el salario no es suficiente para dar cumplimiento al acceso a la vivienda adecuada. Adicionalmente, el estado civil que no es resultante de un matrimonio civil, puede igualmente propiciar inestabilidades financieras y familiares.

c) Grupo 3: Jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible, pero adecuada

El grupo de los jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible, pero adecuada (cuadro 13), tienen algunas características similares a las del primer grupo (que residen en viviendas asequibles y adecuadas), esto es, las edades representativas están comprendidas entre los 30 y 49 años y el estado civil de mayor relevancia es el de casado.

Cuadro 13

Área urbana de Bolivia: Características socio-económicas de jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible, pero adecuada, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

SEXO	Hombre	Mujer					
%	48,6	51,4					
EDAD	De 15 a 19	De 20 a 29	De 30 a 39	De 40 a 49	De 50 a 59	60 o más	
%	0,0	10,8	35,1	24,3	16,2	13,5	
ESTADO CIVIL	Soltero	Casado	Conviviente	Separado	Divorciado	Viudo	
%	18,9	35,1	18,9	8,1	13,5	5,4	
AÑOS DE ESTUDIO	Ninguno	De 1 a 5	De 6 a 12	Más de 12			
%	0,0	10,8	51,4	37,8			
OCUPACIÓN	Obrero/ empleado	Empleador/ a socio que si recibe salario	Trabajador por cuenta propia	Empleador/ a o socio/a que no recibe salario	Cooperativista de producción	Trabajador familiar sin remuneración	Empleado del hogar
%	26,7	0,0	63,3	6,7	0,0	0,0	3,3
INGRESO POR OCUPACIÓN PRINCIPAL	Promedio mensual						
%	2129						

SEXO	Hombre	Mujer					
%	61,8	38,2					
EDAD	De 15 a 19	De 20 a 29	De 30 a 39	De 40 a 49	De 50 a 59	60 o más	
%	1,9	23,8	34,5	22,4	10,5	7,0	
ESTADO CIVIL	Soltero	Casado	Conviviente	Separado	Divorciado	Viudo	
%	16,8	31,0	34,0	11,0	2,1	5,1	
AÑOS DE ESTUDIO	Ninguno	De 1 a 5	De 6 a 12	Más de 12			
%	2,6	18,2	58,7	20,5			
OCUPACIÓN	Obrero/ empleado	Empleador/ a socio que sí recibe salario	Trabajador por cuenta propia	Empleador/a o socio/a que no recibe salario	Cooperativista de producción	Trabajador familiar sin remuneración	Empleado del hogar
%	32,2	0,0	54,5	4,8	0,3	1,6	6,6
INGRESO POR OCUPACIÓN PRINCIPAL	Promedio mensual						
%	2091						

Cuadro 14

Área urbana de Bolivia: Características socio-económicas de jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible e inadecuada, 2019

Fuente: Con base en el Instituto Nacional de Estadística, EH 2019.

A diferencia del anterior grupo, en éste empieza a cobrar mayor significancia los años de estudio comprendidos entre 6 a 12 años, también el trabajo por cuenta propia y un promedio de ingresos de Bolivianos 2129 por mes (empleo principal), 59% menos que el primer grupo. También, es importante indicar que este grupo tiene un mayor porcentaje de jefatura femenina.

d) Grupo 4: Jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible e inadecuada

No obstante que a nivel general (en Bolivia) la jefatura masculina (64.6% en el año 2012) porcentualmente ha sido ampliamente superior a la femenina (35.4%), en el grupo de jefes(as) de hogar que habitan una vivienda inasequible e inadecuada (cuadro 14), la jefatura femenina (38.2%) cobra mayor significación respecto a la masculina de su propio grupo (59%) y respecto a la jefatura femenina de los grupos 1 y 2.

Las edades representativas en este grupo se centran entre los 20 y 49 años, resalta el estado civil de conviviente, seguido del casado, y los años de estudio de 6 a 12 años. En cuanto a la ocupación, sobresale el trabajador por cuenta propia, seguido del obrero o empleado. El salario promedio desciende a Bolivianos 2091.

En resumen, las principales características socio-económicas que se relacionan con la falta de asequibilidad y adecuación de la vivienda en el área urbana de Bolivia, están relacionadas con el género, la juventud, la unión conyugal libre, la baja escolaridad, el empleo por cuenta propia y los bajos ingresos económicos.

Conclusiones

De manera general, en América Latina, se estima que los hogares que habitan en barrios marginales sean también aquellos considerados pobres o pobres extremos que, por su situación, no pudieron acceder a una vivienda asequible. Los datos para el área urbana de Bolivia muestran que el porcentaje de población que habita en barrios marginales (49%), es bastante superior al porcentaje de población en situación de pobreza y pobreza extrema (29.3%). Esto significa que

los hogares considerados no pobres también viven en barrios marginales, lo que lleva a suponer que los ingresos económicos no son suficientes como para acceder a una vivienda de características adecuadas.

En este contexto, al no existir en Bolivia políticas públicas de acceso a viviendas asequibles y adecuadas, las principales tendencias, en términos porcentuales, para acceder a una vivienda son la tenencia en propiedad (incluida en ella la tenencia irregular) y la vivienda prestada (que propicia allegamiento y no garantiza la seguridad de la tenencia). Y en cuanto a los precios de alquiler, se advierte que los más elevados se concentran en los departamentos que tienen áreas metropolitanas (Cochabamba, La Paz y Santa Cruz) y en las ciudades capitales, aunque en estas últimas se pueden encontrar viviendas con precios iguales a un 5% del precio más alto de alquiler reportado, se refieren a habitaciones sueltas ubicadas en áreas periféricas, evidenciándose así la desigualdad social y territorial en lugares de mayor concentración urbana.

Continuando con la tenencia en alquiler, no obstante que en términos porcentuales se ha reducido durante la última década, no se debe desconocer que en términos absolutos se ha incrementado en aproximadamente tres cuartas partes y que su vigencia se constituye en una opción para afrontar los cambios en el ciclo de vida, las necesidades de traslado temporal y las limitaciones en la solvencia económica-financiera de los hogares; sin embargo, al satisfacer a través del alquiler de la vivienda una necesidad social, su provisión debe cumplir con los criterios mínimos establecidos en las normativas de derechos humanos sobre vivienda adecuada.

Si bien la evolución de precios del canon de alquiler no es altamente significativa, el acceso a la vivienda adecuada se ve limitado por la baja capacidad económica de los hogares en relación con el precio de alquiler. Según la Encuesta de Hogares 2019, el 48.6% de los hogares y el 71.1% de los jefes(as) de hogar en situación de inquilinato, tenían un ingreso igual o menor a dos salarios mínimos nacionales (Bs 4244). De acuerdo a esta investigación, un jefe(a) de hogar requiere tener un ingreso mensual de más de Bolivianos 5000 para acceder a una vivienda asequible y adecuada por lo menos servicios básicos y funcionalidad.

El acceso a una vivienda adecuada, especialmente para los hogares en situación de inquilinato, se ha visto agravado por la pandemia COVID-19. De acuerdo a la "Encuesta sobre el cumplimiento de las Leyes de Inquilinato – ECLI 2021", el desalojo de hogares en situación de inquilinato antes de la pandemia era de 6.6%, pero el año 2021 llegó a 11.9%. En cuanto a las dificultades económicas, el 61% de los jefes(as) de hogar reportó tener dificultades para pagar el alquiler durante la pandemia; siendo las principales causas: la pérdida de empleo (37%), la disminución de ingresos económicos (51%) o el fallecimiento o enfermedad grave de algún miembro del hogar (11%) con la consecuente disminución de ingresos. Con referencia al cumplimiento del artículo 3 de la Ley N° 1342, Ley Excepcional de Arrendamientos (Alquileres), promulgada el año 2020, donde se estipula que el arrendador debe disminuir en un 50% el canon de alquiler, su efectividad se concretizó para el 20.1% de los hogares (Quillaguamán, 2021). De esta situación se infiere que, por causa de la caída del ingreso, la mayoría de los hogares tiene que destinar al alquiler una proporción más alta de dichos ingresos, en desmedro del ejercicio de otros derechos básicos, o estar sujeto al desalojo. En consecuencia, es necesario pensar en estos sectores vulnerables para que no queden rezagados.

Retomando la situación económica de la población en el área urbana de Bolivia para el año 2019, los resultados muestran que el 63.8% de los hogares que destinan menos del 30% de sus ingresos al pago de alquiler, habita una vivienda inadecuada y el 18.6% una vivienda inasequible. Se advierte, igualmente, que el 69.4% de los hogares debe elegir entre alquilar una vivienda adecuada, pero dejando de atender otros derechos básicos, o satisfacer tales derechos a riesgo de vivir en una vivienda inadecuada. Esta situación inclusive se torna trágica para un 26% de los hogares, que no tiene más elección que la de vivir en

una vivienda inasequible e inadecuada. De ahí se infiere que el mercado inmobiliario, a través del sector privado, proporciona viviendas inasequibles o desarrolla viviendas asequibles pero inadecuadas, y a partir de este modelo no se logra un avance hacia la constitución de ciudades inclusivas y sostenibles en Bolivia.

Por lo tanto, en Bolivia la asequibilidad no puede ser estimada solo por el parámetro del porcentaje del ingreso del hogar, sino que su definición debe estar vinculada necesariamente con los otros componentes de la vivienda adecuada. Los resultados de este artículo evidencian que existe una relación directa entre el menor porcentaje de ingresos destinados al pago de la vivienda de alquiler y la menor calidad de la misma.

De acuerdo a los grupos identificados en los resultados de la investigación, las características más representativas de aquellos jefes(as) de hogar que tuvieron que decidir entre asequibilidad y vivienda adecuada, o que no tuvieron posibilidad de elegir, se pueden resumir de la siguiente manera: la edad representativa se concentra en personas jóvenes (de 20 a 39 años), con estado civil de conviviente, con 12 o menos años de estudio, ocupados como trabajadores por cuenta propia y con ingresos de dos o menos salarios mínimos nacionales. Estos datos significan que para el año 2019 en Bolivia no se avanzó de forma significativa en términos educativos ni laborales, situación que pone en peligro el cumplimiento de derechos tan elementales para la subsistencia y desarrollo de las personas.

Affordable Housing Activation (2022) *Elementos para el debate sobre vivienda asequible: situación global, determinantes y barreras*. Madrid: ONU HÁBITAT.

BANCO MUNDIAL (2022) *Población que vive en barrios de tugurios (% de la población urbana)*. En <https://datos.bancomundial.org/indicador/EN.POP.SLUM.UR.ZS>

Behr, D.; Chen, L.; Goel, A.; Haider K. R, et al. (2021) *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*. Policy Research Working Paper 9830. World Bank Group.

Brodie, C.. (2022) *Estas ciudades tienen las viviendas menos asequibles*. World Economic Forum. En <https://es.weforum.org/agenda/2017/12/estas-ciudades-tienen-las-viviendas-menos-asequibles/>

CEPALSTAT (2022) *Bases de datos y publicaciones estadísticas*. CEPAL. En <https://redataam.org/es/procesar-en-linea>

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2012) *Censo Nacional de Población y Vivienda 2012*. Base de datos en REDATAM.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA.(2019) *Encuesta de Hogares 2019*. Base de datos en <https://www.ine.gob.bo>

Jaramillo, S. & Ibañez, M. (2002) *Elementos para orientar una política estatal sobre alquiler de vivienda urbana en Colombia*. En <https://core.ac.uk/download/pdf/6617789.pdf>

López, P.. (2022) *Hacia un mejor acceso a la vivienda en América Latina y el Caribe*. CAF Banco de Desarrollo de América Latina. En <https://www.caf.com/es/conocimiento/visiones/2022/03/hacia-un-mejor-acceso-a-la-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe/>

Moreno, J. (2015) *Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat*. ONU HÁBITAT.

ONU HÁBITAT. (2018) *Elementos de una vivienda adecuada*. En <https://onuhabitat.org.mx/index.php>.

Quillaguamán, K. (2021) *Construcción del Anteproyecto de Ley de Inquilinato a partir de datos estadísticos. Resultados de encuestas dirigidas a jefes(as) de hogar en situación de inquilinato*. Cochabamba: CEP-UMSS, OINBOL.

Romay, M. (2020) *Problemática de la vivienda de alquiler en las grandes ciudades*. Madrid: COMILLAS Universidad Pontificia.

Referencias

