

Policy Brief

Vi-Lab Políticas de alquiler para vivienda social

1. Definición, descripción de la temática

A pesar de los avances de los últimos años -especialmente en países como Brasil, Chile, Colombia México y Uruguay-, el déficit habitacional en América Latina y el Caribe (ALC) se ha mantenido relativamente estable desde el inicio de la última década (ONU-Hábitat, 2015). No obstante, el arrendamiento como tipo de tenencia ha tenido un aumento sostenido desde el año 2000. De acuerdo con la CEPAL, para 2019, el 21% de los hogares urbanos en ALC vivía en arrendamiento.

Aunque las razones para dicho aumento al interior de cada país son distintas, hay al menos tres generalidades en esta tendencia. Primero, la composición de los hogares ha cambiado. En particular, los hogares unipersonales conformados por jóvenes profesionales, ancianos y divorciados han aumentado y con ello el número de arrendatarios de estas características ha resultado ser prevalente (Blanco et al., 2014). Segundo, la incapacidad para costear una vivienda propia, y la conveniencia entre la ubicación, la movilidad y el empleo, son las principales razones que arguyen los inquilinos que optan por el arrendamiento como solución de habitabilidad (McTarnaghan et al., 2016). Tercero, los hogares de menores ingresos presentan dificultades para acceder a el arrendamiento formal -entre otras, por los precios y las garantías solicitadas para el contrato-, siendo los esquemas informales los prevalentes para este segmento de la población (Calderón, 2104; Parias Durán, 2008). Algunos casos regionales ilustran estas problemáticas:

- **Argentina:** de acuerdo con el último Censo Nacional de Población (2010), el arrendamiento para propósitos residenciales fue el tipo de tenencia que más creció, particularmente en las ciudades donde alcanzó cifras de hasta 30%. Según Zapata (2015) y Cosacov (2012), la última década evidenció una creciente brecha entre el salario y el valor del suelo en las ciudades, lo que significó un aumento en la población que decidía arrendar ante la incapacidad de adquirir una vivienda. Asimismo, el aumento del hacinamiento habitacional y de asentamientos informales (donde prevalece el arrendamiento informal) pueden explicarse a razón de las nuevas dinámicas de alquiler (Brunelli, 2018). Este fenómeno ha afectado particularmente a las mujeres (Federici, 2013).
- **Brasil:** se estima que el déficit habitacional es de cerca de 7 millones de viviendas, del cual el 90% corresponde a personas que ganan menos de tres salarios mínimos (Habitat, 2020). En las áreas metropolitanas, la carga excesiva de alquiler representa el 44% del déficit habitacional -incluyendo algunas de las ciudades más pobladas de Latinoamérica: Sao Paulo y Rio de Janeiro-. Por ejemplo, para 2014 el déficit asociado al costo excesivo de cánones de arrendamiento se calculaba en 256.000 unidades de vivienda para Sao Paulo (Pasternak & D'Ottaviano, 2014). Varios estudios indican la importancia y grave situación de los arrendatarios en el mercado informal, especialmente en favelas (Magalhães, 2012; Abramo, 2009).

- **Chile:** el arrendamiento como forma de tenencia ha aumentado hasta un nivel del 22% de los hogares chilenos (Casen, 2018); para el área metropolitana, por ejemplo, de 20% de la población en 2011 reportó vivir en arrendamiento, 28% para 2017. Paralelamente, los cánones se han encarecido, el tamaño de las unidades de vivienda encogido y la concentración de la propiedad del inmueble en los ingresos altos acentuado (Banco Central, 2019; López & Herrera, 2018). Un estudio de caracterización de los arrendatarios en el área metropolitana demostró que de la población que vive en arrendamiento, el 45% presenta características de potencial vulnerabilidad -bajos ingresos con menores, inmigrantes, adultos mayores-. El 26% de los hogares de bajos ingresos con menores de edad presentan hacinamiento, el 42% destina más de un tercio de sus ingresos al pago del canon y 44% no tiene un contrato de arrendamiento formal (Link et al., 2020).
- **Colombia:** tiene el mayor porcentaje de hogares que viven en arrendamiento en la región (39,1%), mientras que en las principales ciudades es del 46,6% para 2019 (MVCT, 2020). Además, los hogares en los deciles de ingresos más bajos que viven en arrendamiento que, (i) destinan un mayor porcentaje de su ingreso al pago de los cánones (algunos incluso el 55%), (ii) pagan cánones hasta del 1,2% del valor de la vivienda -sobrepasando el tope legal nacional-, y (iii) concentran la mayor proporción del déficit cualitativo de vivienda (MVCT, 2020).

La política de vivienda en la región se ha enfocado mayoritariamente en incentivar la adquisición de vivienda con programas de subsidios fiscalmente costosos (McTarnaghan et al., 2016). En contraposición, Blanco et al., (2014) y Gari & Taffin (2013), entre otros, han resaltado la importancia del arrendamiento como modalidad de habitabilidad en tanto es (i) flexible y asequible para los inquilinos, (ii) fiscalmente eficiente para el Estado, (iii) tiene mejores perspectivas para el desarrollo urbanístico de las ciudades y (iv) principalmente favorable para población de menores ingresos.

2. Programas, estrategias y políticas: panorama regional

Argentina (Buenos Aires): [Alquilar Se Puede](#) está enfocado en hogares de la ciudad con ingresos de entre 1.5 y 2.5 salarios mínimos, estudiantes (máximo 25 años) que deban residir en la ciudad, trabajadores con ingresos no registrados y pensionados o jubilados. En el programa, los beneficiarios suscriben contratos de arrendamiento de 24 meses y reciben una garantía al contrato de arrendamiento subsidiada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad. Esta garantía ampara los 24 meses de arrendamiento más 6 meses de ocupación indebida. Además, los beneficiarios acceden a un crédito con el Banco Ciudad cuyo monto se estima de acuerdo con los ingresos del núcleo familiar. Este crédito se puede usar para pagar los costos iniciales de la mudanza o para los cánones en mora. Así, los inquilinos consignan en su cuenta bancaria la mensualidad y, en caso de impago, el Banco asume el pago y se lo trasfiere a los inquilinos como un crédito. Al tercer mes consecutivo de mora, se inicia el proceso de restitución. Los

beneficiarios pueden optar por la vivienda de su preferencia en el mercado. El contrato de arrendamiento se suscribe entre el propietario, el inquilino y el gerente del Banco Ciudad.

Brasil: hay dos programas de subsidio al arrendamiento: Programa de Arrendamiento Residencial (PAR) y el Programa de Alquiler Social de Sao Paulo. El PAR es un programa del Ministerio de Desarrollo Regional destinado a reducir el déficit habitacional en ciudades de más de 100.000 habitantes. Está focalizado en hogares con ingresos de hasta R\$2.800, quienes pueden acceder a una vivienda del Fondo de Arrendamiento Residencial a modo de alquiler por un periodo de 15 años. Al finalizar los 15 años, los arrendatarios pueden adquirir la vivienda por el valor de la diferencia entre el precio de lista y valor total de los cánones pagados hasta entonces. El canon de cada vivienda varía dependiendo del Estado en el que se encuentre y oscila entre un 0,6% y 0,8% de dicho valor (Leite, Elsinga & Hoekstra, 2016). Por su parte, el Programa de Alquiler de Sao Paulo es una iniciativa municipal para proveer unidades de vivienda a familias con ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos. Las viviendas ofertadas son de propiedad del municipio o del Estado federal, y se entregan en alquiler por un valor que corresponde a la división de la inversión inicial en la vivienda por un periodo estimado de 30 años de uso. Esto representa hasta un 15% del valor de los ingresos del hogar beneficiario. No obstante, actualmente hay poco más de 800 unidades de vivienda cuya operación sigue siendo un reto. Entre otros, la falta de pago, daño de los equipos y espacios comunales, vandalismo y actividades ilegales, son los principales problemas del programa (Gatti, 2015; D'Ottaviano, 2014)

Chile: desde 2013 se ha implementado el programa [Subsidio de Arriendo](#), para población vulnerable con un puntaje máximo de 13.484 puntos en la Ficha de Protección Social, que acredite ingresos de entre 7 y 25 unidades de fomento (UF) y tenga un ahorro mínimo de 4 UF. El subsidio es una transferencia directa a la demanda (*voucher*) de 4.2 UF mensuales para una porción del pago del arriendo que puede darse mensualmente hasta en un plazo de 8 años. Las viviendas, por su parte, no puede tener cánones superiores a 11 UF y deben tener unas condiciones de habitabilidad mínimas. No obstante, los beneficiarios deben buscar las viviendas en el mercado de acuerdo con las características fijadas por el gobierno. El número de subsidios pagados ha sido constantemente inferior a las metas fijadas (Libertad & Desarrollo, 2019). Asimismo, en 2019 se lanzó el programa Vivienda Primero que busca dar a los habitantes en situación de calle una vivienda permanente por 36 meses que es compartida por 2 o más familias. Durante el periodo de tiempo, los beneficiarios reciben dos visitas semanales de parte de un equipo de acompañamiento social que brinda apoyo transversal a sus necesidades. El gobierno chileno arrienda una vivienda para disponer a sus inquilinos y cubre los gastos del apoyo social.

Colombia: en 2019, el gobierno colombiano implementó el programa [Semillero de Propietarios](#) destinado a población con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos y que contiene dos modalidades: Premia tu ahorro o subsidia tu arriendo. En el primero, los beneficiarios deben ahorrar 4.5 salarios mínimos en un periodo de hasta 18 meses. De lograrlo, el gobierno les entrega un subsidio de 6 salarios mínimos para complementar con los otros subsidios de adquisición disponibles. En el segundo, los beneficiarios pueden suscribir un contrato de arrendamiento con o sin opción de compra por un periodo de 24 meses. Durante ese tiempo,

reciben un subsidio de hasta 0.6 salarios mínimos mensuales, pagar el monto restante de canon y deben ahorrar 0,25 salarios mínimos mensualmente. Al cabo del periodo de arrendamiento, los hogares pueden hacer uso de los subsidios de adquisición del gobierno. Por su parte, las viviendas deben registrarse ante el programa y, una vez verificados los requisitos mínimos, son listadas en el aplicativo donde los beneficiarios pueden aplicar para tomarlas en arrendamiento.

Perú: En 2019 se promulgó la ley Bono de Arrendamiento para Vivienda que crea el programa de subsidio al arriendo [Bono Renta Joven](#). El programa otorga un subsidio de \$520 soles mensuales por un periodo de cinco años para alquileres de entre \$750 y \$1560 soles. El aporte estatal está distribuido en \$360 soles (70%) de subsidio al arriendo y \$160 soles (30%) de un ahorro obligatorio. Los beneficiarios deben ser grupos familiares de al menos dos individuos de entre 18 y 40 años, cuyo ingreso mensual no supere los \$3.715 soles. El mecanismo de oferta de viviendas es de mercado, es decir, los beneficiarios lo eligen, pero deben cumplir con tres requisitos: (i) tener servicios básicos de agua, alcantarillado y electricidad, (ii) Contar con un ambiente multiuso, zona de dormitorio, un baño con puerta con lavatorio, ducha e inodoro, y (iii) tener permiso de conformidad de obra y declaratoria de edificación. El contrato se firma entre el inquilino y el propietario en una notaría o juzgado autorizado por el Ministerio de Vivienda. Aunque se abrieron convocatorias para 8.000 subsidios, la consecución de oferta de vivienda ha sido la gran limitante para su ejecución.

3. Otras experiencias o alternativas de política

País Vasco: Alokabide es una sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco que opera desde el año 2000 y promociona la vivienda social a través de programas de subsidios directos, promoción de oferta e intermediación de arrendamiento. Actualmente tienen dos programas de arrendamiento. Primero, [Bizigunde](#) que capta viviendas desocupadas de carácter privado para destinarlos al arrendamiento social. Los beneficiarios finales son personas de recursos limitados a quienes se les factura un arrendamiento proporcional a sus ingresos y que se encuentren inscritos en el Servicio Vasco de Vivienda (ETXEBIDE). La administración del inmueble y su mantenimiento queda a cargo de Alokabide, quienes arriendan el inmueble por 6 años (revisable a los tres años) y garantizan el pago de este durante ese periodo. Este programa también contempla viviendas de titularidad municipal. Segundo, el programa [ASAP](#) incentiva la disposición de viviendas privadas al mercado de arrendamiento a precios más bajos que aquellos del mercado libre -los topes son estipulados por el gobierno vasco - a cambio de una póliza de seguro ofrecido por el gobierno que cubre impagos, desperfectos y asistencia jurídica.

Estados Unidos: *Housing First* es una aproximación a la política pública para habitantes en situación de calle que prioriza la provisión de una vivienda permanente como estrategia para la superación de la condición de indigencia. La estrategia consiste en proveer una vivienda rápida, asistencia a la mudanza y servicios sociales de corto plazo, de modo que los beneficiarios puedan ser auto suficientes y permanecer en una vivienda a futuro. Byrne et. Al (2015) señala que entre el 75% y el 91% de los beneficiarios de los programas de corto plazo permanecen con una vivienda permanente tras un año de haber recibido la asistencia estatal.

Alemania: Hay una multiplicidad de subsidios otorgados por municipios, cooperativas, inversionistas, propietarios privados, desarrolladores, entre otros. En general, la vivienda de alquiler social consiste en subsidios otorgados a cualquier tipo de proveedor de vivienda a cambio su uso con fines sociales de manera temporal. Cada Estado federal fija sus propias reglas para determinar el valor del canon y la elegibilidad del hogar, aunque estos dependen normalmente del nivel de ingreso y la composición del hogar (OCDE, 2016).

4. Recomendaciones técnicas producto de la metodología de Vi-Lab

A continuación, se presentan las conclusiones del taller estratégico realizado el pasado 24 marzo de 2021, que contó con la participación de representantes del sector público, privado, entidades multilaterales y organizaciones sociales de nueve países de América Latina y el Caribe. Durante el taller se profundizaron en las posibles respuestas, instrumentos o esquemas de colaboración para fomentar la correcta ejecución de la política pública de vivienda en alquiler, alrededor de tres preguntas: (i) ¿Qué soluciones pueden implementarse para incrementar la asequibilidad de las familias de bajos ingresos a vivienda en arrendamiento social? (ii) ¿Qué soluciones y/o acciones pueden implementarse para generar oferta de vivienda en arrendamiento social, tanto vivienda nueva y existente? (iii) ¿Qué soluciones y/o acciones pueden impulsar los gobiernos nacionales y/o subnacionales para incrementar la asequibilidad y promover la generación de oferta de vivienda nueva y/o existente en arrendamiento social para familias de bajos ingresos?

A. *¿Qué soluciones pueden implementarse para incrementar la asequibilidad de las familias de bajos ingresos a vivienda en arrendamiento social?*

Sobre la asequibilidad de viviendas en alquiler, se hicieron las siguientes consideraciones y recomendaciones:

- 1) Un requisito inicial es comprender las causas que llevan a una familia a vivir en arriendo. Una primera diferenciación está entre el alquiler como opción temporal, transitoria (para población migrante, estudiantes, o jóvenes en proceso de ahorrar para una vivienda propia, por ejemplo), o como última alternativa de hogares vulnerables que tienen restricciones para acceder a la vivienda en propiedad. La política pública debe reconocer esta división en el diseño de los programas, específicamente en la temporalidad de los apoyos y en la conexión entre los subsidios al alquiler con subsidios posteriores a la adquisición, una vez las familias alcanzan un determinado nivel de ahorro o historial bancario.
- 2) Una segunda diferenciación relevante se da entre el alquiler formal e informal. La ciudad latinoamericana presenta de forma recurrente una separación en sus mercados de arrendamiento, donde coexisten zonas con predominio de contratos formales y espacios donde priman arreglos informales (incluidos albergues y campamentos), con mayor diversidad de estipulaciones contractuales (diferentes temporalidades y formas de pago, por ejemplo)¹ y precariedad en las condiciones

¹ Mac Donald (2021)

habitacionales. El hacedor de política debe entonces decidir si el alcance de los programas de alquiler se circunscribe a la ciudad formal o si interviene en asentamientos informales.

- 3) Reconociendo estas diferencias, cualquier política de arriendo debe tener como premisa la necesidad de ofrecer viviendas bien ubicadas, con adecuada conectividad, servicios y de buena calidad. Lo anterior llama la atención sobre la posibilidad de rehabilitar el stock habitacional construido para programas de arrendamiento social, que posibilite el acceso a mejores ubicaciones para familias en situación de vulnerabilidad. Así la política de arriendo tiene además un rol en la recuperación de espacios urbanos en deterioro o declive.
- 4) Una mayor asequibilidad de la vivienda en alquiler pasa, naturalmente, por la disposición de subsidios. Estos pueden beneficiar directamente a los hogares por medio del pago de los cánones de arriendo, o enfocarse en el apoyo a la consolidación de la oferta para proyectos en alquiler, tanto para vivienda nueva o rehabilitación. Los expertos recomiendan considerar ambas opciones. Adicionalmente, resaltan la importancia de que estas formas de apoyo concurren de forma complementaria, no sustituta, con los subsidios a la vivienda en propiedad.

B. ¿Qué soluciones y/o acciones pueden implementarse para generar oferta de vivienda en arrendamiento social, tanto vivienda nueva y existente?

Sobre la generación de oferta de vivienda para el arrendamiento social, se presentaron las siguientes recomendaciones:

- 1) Un primer elemento es el reconocimiento de que la inversión pública por sí sola no es capaz de generar, al menos en el contexto latinoamericano, la escala necesaria para que los proyectos de arrendamiento social puedan disminuir efectivamente el déficit habitacional. En esa medida, se requiere generar condiciones para que la inversión privada pueda apoyar los objetivos sociales de la política de vivienda.
- 2) Para lo anterior es relevante estudiar los incentivos no solo de los desarrolladores, sino también de los principales actores del financiamiento, especialmente el sector bancario, que permita asegurar el cierre financiero de los proyectos.
- 3) La rápida evolución de los mercados inmobiliarios, a la luz de la pandemia, abre nuevas posibilidades en la disposición de unidades para vivienda en alquiler, que pueden incluir el uso de espacios destinados a comercio, oficinas, hoteles, entre otros.
- 4) La atracción de inversión para la generación de oferta en el arrendamiento social requiere romper paradigmas o prejuicios sobre los mercados de alquiler en hogares en situación de vulnerabilidad. El acompañamiento social, la consecución de

garantías ante el eventual incumplimiento en los pagos o seguros frente a deterioros de las unidades habitacionales pueden contribuir con este cambio de valoración sobre el riesgo asociado a esta alternativa de inversión.

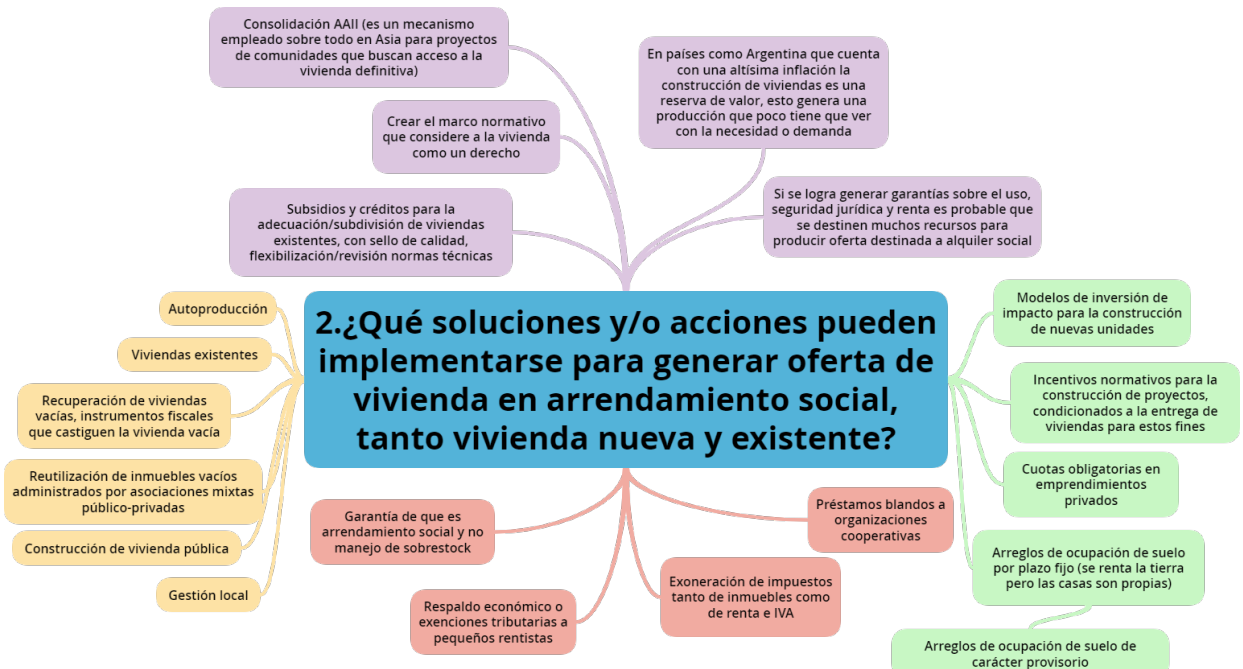
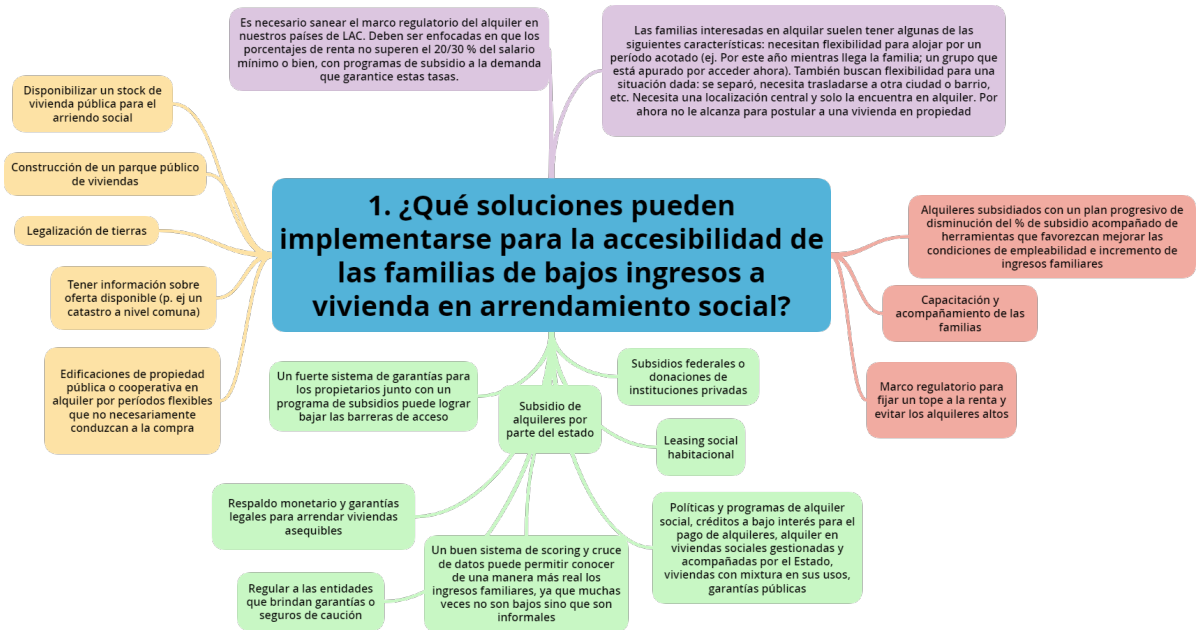
- 5) El incentivo de la oferta para la vivienda en alquiler debe ser cuidadosa de evitar profundizar la segregación urbana. Por eso debe establecerse como objetivo explícito la mixtura de niveles socioeconómicos en el desarrollo de la oferta.
- 6) Otro elemento relevante es reducir las asimetrías o vacíos de información entre los diversos actores involucrados. Una opción es el desarrollo de portales inmobiliarios que agrupen los potenciales oferentes de vivienda nueva y usada con la población beneficiaria de los programas.

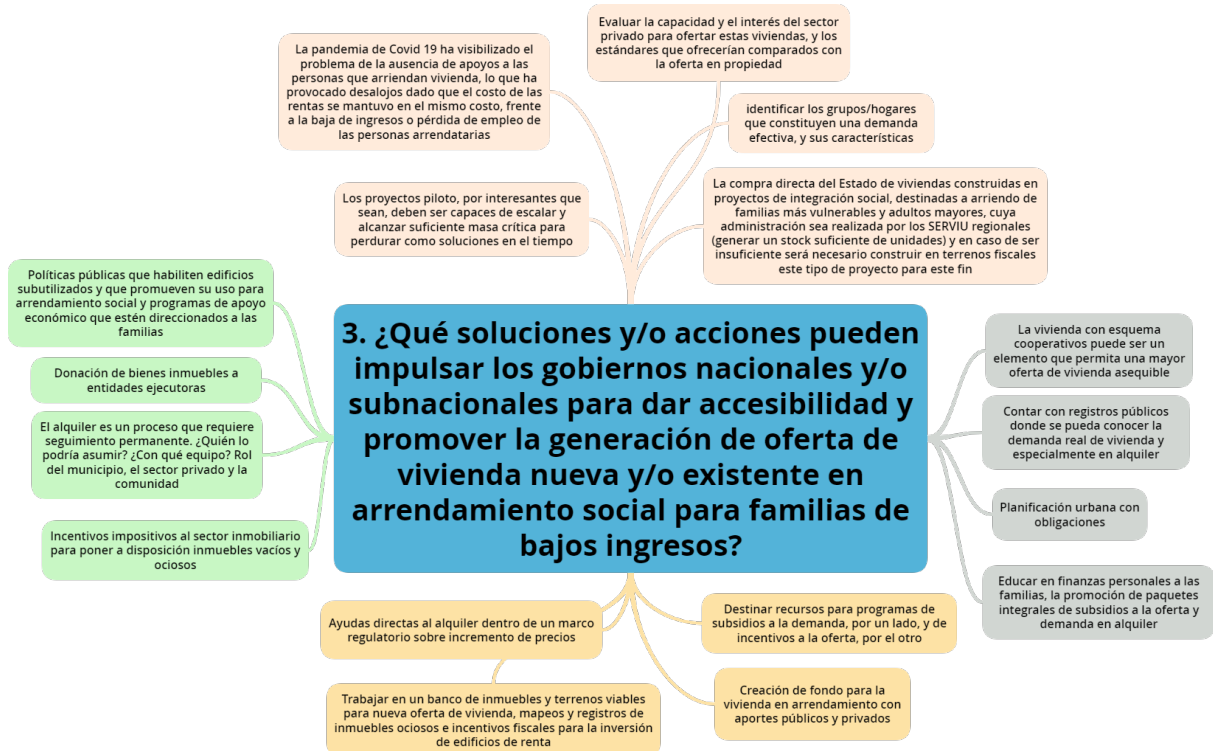
C. ¿Qué soluciones y/o acciones pueden impulsar los gobiernos nacionales y/o subnacionales para incrementar la asequibilidad y promover la generación de oferta de vivienda nueva y/o existente en arrendamiento social para familias de bajos ingresos?

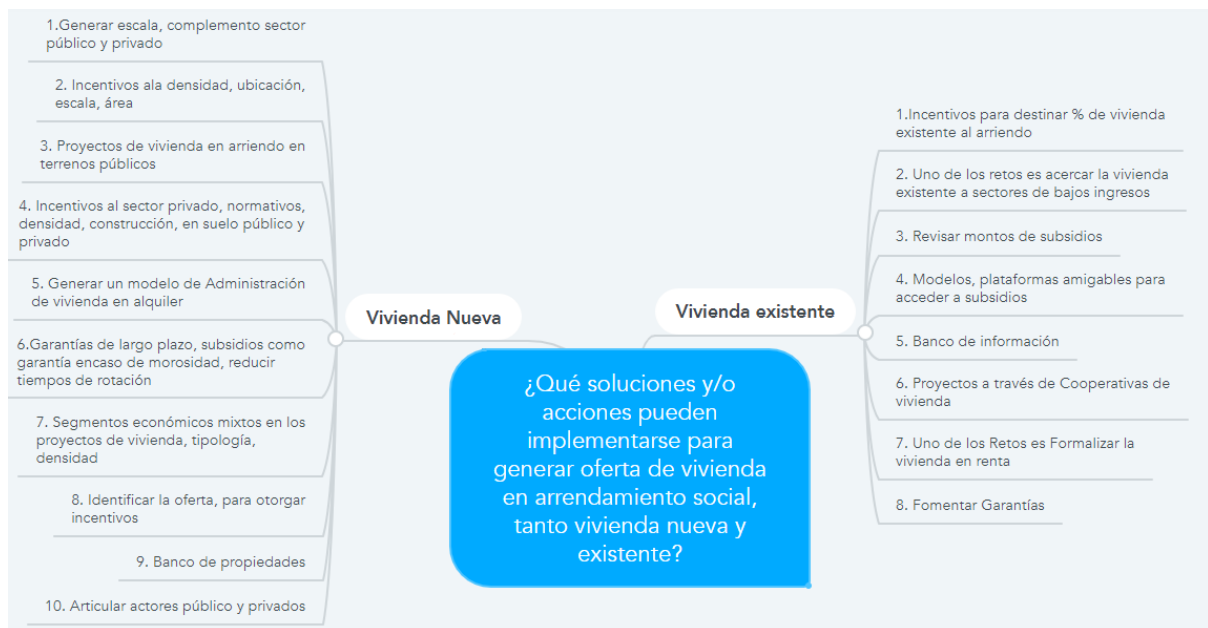
Frente a las acciones de gobierno que pueden contribuir en la ejecución de las políticas de arrendamiento social, se presentaron las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- 1) Un primer elemento esencial es la necesidad de reconocer que los apoyos al arrendamiento social representan esfuerzos de largo plazo, tanto para el desarrollo de proyectos de vivienda nueva como para la rehabilitación de unidades existentes, y el posterior acompañamiento a las familias durante la vigencia de los contratos de alquiler. Estas políticas requieren entonces apoyarse en una inversión pública adecuada y robusta, en la generación de una capacidad institucional de acompañamiento y en la garantía que los apoyos superarán los periodos administrativos de gobierno.
- 2) Además de la disposición de subsidios tanto para la demanda como la oferta, el gobierno en sus diferentes niveles puede tener un rol en la administración de los proyectos inmobiliarios para el arriendo social, tarea donde puede haber pocos incentivos para la inversión privada. Casos como los del país vasco a través de Alokabide muestran la relevancia de este tipo de intervenciones desde el sector público.
- 3) Para los gobiernos es importante, como ya se ha mencionado, el entendimiento del rol que pueden tener los apoyos al alquiler en las políticas urbanas, en la recuperación de espacios urbanos deteriorados y en los objetivos de integración social.
- 4) La norma urbana puede a su vez beneficiar esta línea de política de vivienda, mediante la generación de incentivos que aumenten la participación privada. De esta manera la coordinación entre el nivel nacional y el local es beneficiosa para el cumplimiento de los objetivos de las políticas de arrendamiento social.

5. Mapas mentales







6. Referencias

- Domínguez, J., Fernandini, M., Riquelme, L., & Schneider, C. (2017). Financiamiento del mercado de vivienda en América Latina y el Caribe. Documento para discusión No IDB-DP-519. Consultado en:
<https://pdfs.semanticscholar.org/8b22/159f9e46f246fff765ab63a94ab25a7a633d.pdf>
- McTarnaghan, S., Martín, C., Srin, T., & Collazos, J. (2016). Revisión bibliográfica sobre vivienda en América Latina y el Caribe. Consultado en:
https://www.urban.org/sites/default/files/2016/10/07/global_housing_research_initiative_-_spanish.pdf
- Blanco, A. B., Cibils, V. F., Miranda, A. M., Gilbert, A., Reese, E., Almansi, F., ... & Kim, J. (2014). *Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido*. Inter-American Development Bank.
- Giorgis, A. L. B., & Falú, A. M. (2019). El acceso a la vivienda en alquiler en Córdoba Capital. Un análisis desde el derecho a la ciudad y la perspectiva de género. *Hábitat y Sociedad*, (12). Consultado en: <https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/11577/2A.9-Brunelli.pdf?sequence=75&isAllowed=y>
- Peppercorn, I. G., & Taffin, C. (2013). Rental housing: Lessons from international experience and policies for emerging markets. The World Bank. Consultado en:
<http://documents1.worldbank.org/curated/ar/810681468339259949/pdf/Rental-Housing-lessons-from-international-experience-and-policies-for-emerging-market.pdf>
- Link, F., Marín Toro, A., & Valenzuela, F. (2019). Geografías del arriendo en Santiago de Chile. De la vulnerabilidad residencial a la seguridad de tenencia. *Economía, sociedad y territorio*, 19(61), 507-542. Consultado en:
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212019000300507&lng=es&nrm=i.p&tlng=es#B47
- CEPALSTAT (2021). *Hogares según condición de tenencia de la vivienda, por área urbana y rural*. Consultado en: <https://cepalstat-prod.cepal.org/cepalstat/tabulador/ConsultaIntegrada.asp?IdAplicacion=1&idTema=9&idIndicador=166&idioma=e>
- Banco Central de Chile (2019). EL MERCADO DE ARRIENDO RESIDENCIAL. Consultado en:
<https://www.bcentral.cl/documents/33528/2150281/RecuadroI-IV1-ElMercado.pdf/bb634b38-7f4d-e6cb-92de-2f7b02200246?t=1579197883043>
- Habitat for Humanity: «Brazil. Country Profile», www.habitat.org/sites/default/files/Brazil_cp_June2017.pdf, 2017.

- Ernesto Lopez & Nicolás Herrera (2018) *Arriendos por las nubes: efecto de la creciente concentración de la propiedad*. Opinión en CIPER. Consultado en: <https://www.ciperchile.cl/2018/07/25/arriendos-por-las-nubes-efecto-de-la-creciente-concentracion-de-la-propiedad/>
- D'Ottaviano, C. (2014). Política habitacional no Brasil e Programa de Locação Social paulistano. *Caderno Crh*, 27(71), 255-266. Consultado en: <https://www.scielo.br/pdf/ccrh/v27n71/a03v27n71.pdf>
- Decreto Ejecutivo 681 (2019). *Reglamento de Acceso a Subsidios e Incentivos del Programa de Vivienda*. Consultado en: <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-08/DE%20681%20Reglamento%20de%20accesos%20a%20subsidi0s%20e%20incentivos%20del%20programa%20de%20vivienda%20DE%20681.pdf>
- Hábitat, O. N. U. (2015). *Déficit habitacional en América Latina y el Caribe*. Nairobi: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Consultado en: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>
- Mac Donald, Joan, *Reflexiones sobre alquiler y políticas de vivienda*, 2021.
- Gilbert, A. (2016). Rental housing: The international experience. *Habitat International*, 54, 173-181.