

SEMILLERO CENDE - 3RA COHORTE



ANÁLISIS DE LAS BARRERAS DE LA JUVENTUD VENEZOLANA EN EL ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA

Casos de estudio: Distrito Capital y Trujillo



Autores:

Jesús Martínez, Rodolfo Paredes



RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se enfoca en comprender las barreras que enfrentan los jóvenes venezolanos para adquirir una vivienda propia, en un contexto de condiciones económicas, políticas y sociales desafiantes y cambiantes. El estudio adoptó un enfoque cuantitativo, combinando datos secundarios de encuestas nacionales con encuestas estructuradas realizadas a jóvenes en Distrito Capital y Trujillo, instrumentos que permitieron recopilar datos estadísticos que facilitaron el análisis de los factores que influyen en el acceso a la vivienda de la juventud de esas dos entidades.

La investigación revela que el acceso a una vivienda propia es un tema tan complejo que involucra distintas áreas, pero, sobre todo, desafíos económicos significativos. Los resultados revelaron que las principales barreras que enfrentan los jóvenes venezolanos son de naturaleza económica, incluyendo altos costos de vivienda, bajos ingresos salariales y limitada capacidad de ahorro. Además, se observaron diferencias regionales, con Trujillo destacando desafíos específicos relacionados con el acceso a créditos hipotecarios y la inestabilidad económica.

El estudio subraya la importancia de comprender estas barreras para formular políticas públicas efectivas que aborden esta problemática. Se enfatiza la necesidad de promover la creación de empleos formales, aumentar los ingresos y facilitar el acceso a créditos hipotecarios como medidas clave para apoyar a los jóvenes en su búsqueda de viviendas propias.



ÍNDICE

● Introducción	4
● Descripción del problema	5
● Metodología	8
● Resultados o hallazgos	9
● Conclusiones	12
● Recomendaciones	14
● Referencias bibliográficas	16
● Anexos	17
○ Anexo I: Estadísticas descriptivas	17
○ Anexo II: Situación de vivienda	18
○ Anexo III: Motivaciones para adquirir una vivienda	19
○ Anexo IV: Barreras de acceso a la vivienda	19
○ Anexo V: Situación de empleo	20
○ Anexo VI: Situación económica	21
○ Anexo VII: Perspectivas sobre la situación de la vivienda	22



INTRODUCCIÓN

La adquisición de una vivienda propia es un hito significativo en la vida de cualquier individuo. Representa la culminación de años de esfuerzo y planificación, y simboliza la independencia y la seguridad. Para los jóvenes, este logro es especialmente relevante, ya que marca un paso fundamental de su camino hacia la adultez y la realización de sus aspiraciones personales y familiares.

No obstante, en la Venezuela actual, el acceso a la vivienda propia se ha convertido en un desafío complejo y multifacético. Las condiciones económicas volátiles, la escasez de recursos y las limitaciones políticas plantean obstáculos significativos para que los jóvenes puedan cumplir este objetivo. Estas barreras no solo afectan la capacidad de los jóvenes para adquirir una vivienda, sino que también impactan en su calidad de vida y en su capacidad para planificar su futuro.

Es así que en un contexto como el venezolano donde las condiciones económicas, políticas y sociales son desafiantes, comprender las barreras que enfrentan los jóvenes para adquirir una vivienda propia se convierte en una prioridad tanto para la sociedad como para los responsables de la formulación de políticas públicas. Esta investigación se propone abordar esta cuestión crítica, explorando en detalle las barreras que enfrentan los jóvenes venezolanos en su búsqueda de una vivienda propia. A través de un enfoque cuantitativo y una metodología rigurosa, se busca identificar y analizar las principales dificultades que enfrenta esta población. Los resultados de este estudio proporcionarán una visión profunda de la situación actual y permitirán la formulación de recomendaciones y políticas para abordar esta problemática.

En las secciones siguientes de este informe, se presentarán los resultados detallados de este estudio, se analizarán en profundidad sus implicaciones y se ofrecerán recomendaciones para abordar este importante tema en el contexto venezolano. La comprensión de las barreras que enfrentan los jóvenes para adquirir una vivienda propia es esencial para el desarrollo de estrategias efectivas que promuevan su bienestar y autonomía en un entorno desafiante.



DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Las diversas barreras que enfrentan los adultos jóvenes para acceder a una vivienda propia y emanciparse se ha convertido en un foco de gran interés en el ámbito político y social a nivel internacional y una preocupación cada vez mayor entre los académicos debido a sus importantes repercusiones en las desigualdades de riqueza a lo largo de la vida (Maroto y Severson, 2020; Grander, 2023). Estas barreras constituyen un tema complejo y multidimensional en el que una combinación de factores tanto económicos, como sociales y políticos juegan un rol en la dificultad de que los jóvenes puedan adquirir viviendas propias.

Desde una perspectiva económica, Mulder y Clark (2000) señalan que la elección entre permanecer en el hogar paterno y formar el propio hogar se ve afectada por las limitaciones del mercado inmobiliario. En particular, los altos costos de la vivienda en muchas áreas urbanas y la limitada oferta representan una barrera significativa para los jóvenes ya que se les dificulta reunir el capital necesario para la compra de un inmueble. Por otra parte, los jóvenes a menudo se encuentran en una etapa de transición entre la educación y la vida laboral, por lo que poseen condiciones laborales precarias y falta de estabilidad en el empleo, lo que puede limitar también su capacidad para acceder a préstamos hipotecarios y cumplir con los requisitos financieros (Mulder, 2006). En tal sentido, solo un reducido número de jóvenes poseen un nivel de renta suficiente para poder acceder a una vivienda (Echaves, 2017).

En el ámbito social, ciertos estudios revelan que la probabilidad de mudarse aumenta aproximadamente medio punto porcentual si la inseguridad laboral paterna aumenta con una desviación estándar (Becker, et. al., 2010). No obstante, haber crecido con un padre soltero, sin estudios, sin propiedad también parece ser una limitación en lo que respecta a la oportunidad de los jóvenes de convertirse en propietarios a futuro (Öst, C., 2012). Cabe resaltar que las expectativas cambiantes sobre la emancipación y el deseo de flexibilidad geográfica pueden llevar a una preferencia por el alquiler en lugar de la propiedad (Mínguez, 2016). Sin embargo, las pequeñas diferencias en los esfuerzos entre la propiedad y el alquiler, hacen que este último régimen de tenencia no suponga una gran ventaja respecto a la propiedad y, por tanto, no cumpla el papel de facilitador de la autonomía ni constituya una alternativa real a la vivienda en propiedad en los procesos de independencia residencial de los jóvenes dado sus elevados precios (Echaves, 2017), aunado a ello, el alquiler hace que muchos se sientan frustrados mientras luchan por permanecer fijos en un lugar para “asentarse” (Hoolachan, et. al., 2017).

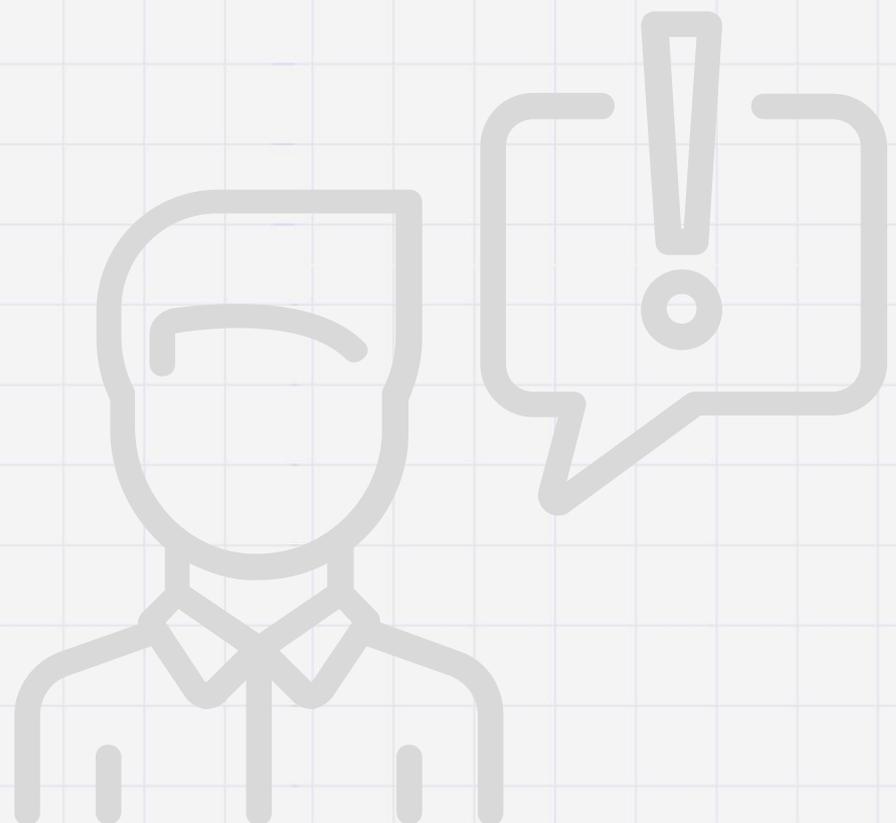
Desde una perspectiva política, la falta de políticas para abordar la pobreza intergeneracional y la segregación habitacional dirigidas a la población joven también puede ser una barrera (Castro- Campos, et.al. 2016). Las políticas de vivienda a menudo se centran en grupos demográficos específicos o en aspectos generales del mercado, sin considerar las fuerzas políticas, económicas y culturales que restringen las transiciones de los jóvenes, lo que puede dejar desatendidas sus necesidades particulares en términos de acceso a vivienda asequible y sostenible (Mackie, 2016).

Tanto en Venezuela como en la región, cada vez es más difícil que la juventud pueda acceder a una vivienda y avanzar en su emancipación. En América Latina y el Caribe, 1 de cada 5 hogares alquila su vivienda, siendo Colombia el país donde más ocurre esto (1 de cada 3) y Nicaragua donde menos (1 de cada 20), según datos del BID. Esta entidad, manifiesta que la decisión de alquilar una vivienda en vez de comprarla se da en todos los sectores de ingresos, sobre todo entre los sectores de recursos medios; y no solamente depende de factores económicos, sino también de los ciclos de la vida, como lo muestra el que las personas jóvenes prefieran alquilar. El asunto, es que vivir en una vivienda propia no parece ser un sueño compartido por todas las personas y en todos los países de la región, lo que se explica, según el BID, por las percepciones culturales; los incentivos que generan los gobiernos; las características de propiedad de las tierras en los asentamientos urbanos; y los altos costos de transacción asociados a comprar vivienda (que pueden llegar al 12% del valor del inmueble).

En el caso de Venezuela, según Provea, en mayo de 2011 el gobierno nacional organizó el Registro Nacional de Vivienda generando una enorme expectativa en sectores de la población necesitada de una solución habitacional, invirtiendo recursos y tiempo en dicho registro que abarcó la mayoría de los estados del país. Dos años después no se conocen los resultados de ese registro y a partir de la data acumulada cuáles son las políticas que se piensan desarrollar, los criterios de selección y las regiones que pudieran priorizarse.

Según la data recopilada por Provea durante el 2012 se entregaron 87.203 viviendas en todo el país, lo cual contrasta con la cifra oficial de la sumatoria de las casas entregadas por estados presentes en el mapa oficial de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) presente en su sitio web, cuya suma es de 191.797 viviendas, número diferente al expresado en la Memoria y Cuenta 2012 que las estipula en 200.080 casas. La difusión de cifras dispares, como se detalla en el primer informe sobre la GMVV, refleja la descoordinación e improvisación institucional que parece continuar primando en esta política pública.

Aunado a ello, la falta de información oficial es un problema que dificulta la contraloría social y la realización de otros planes, proyectos o programas para construcción de viviendas. Más allá de ello, la situación de orfandad de los jóvenes venezolanos en materia de vivienda es clara, más de 12 años después del lanzamiento de la GMVV, solo recientemente a través del Plan “Tu vivienda, tu mejor emprendimiento”, parece diseñarse, de manera focalizada, una política pública que busca apoyar a los jóvenes venezolanos en este ámbito. No obstante, dicho plan solo se enfoca en brindar créditos para ampliación y remodelación de viviendas, adquisición de materiales, y rehabilitación de techos de viviendas, lejos de brindar oportunidades reales de emancipación parece reforzar y retroalimentar el ciclo de pobreza. Ante este contexto, cabe preguntarse entonces ¿Qué factores constituyen una barrera para que la juventud venezolana acceda a una vivienda propia?





METODOLOGÍA

La presente investigación adoptó un enfoque cuantitativo. Este diseño permitió recopilar datos estadísticos que facilitaron el análisis y la identificación de las barreras de acceso a la vivienda que enfrenta la población joven venezolana tomando como muestra individuos residentes en Distrito Capital y Trujillo.

Los datos a ser analizados se obtuvieron por dos vías. En primer lugar, se hizo uso de datos provenientes de las encuestas EquiExpress N°2, N°6 y N°7 sobre condiciones de vida y percepción social de la población venezolana, provistos por Equilibrium CenDE en el que se extrajeron datos relacionados a nivel de ingreso, situación económica y vivienda. Por otra parte, con el fin de buscar información más específica sobre el fenómeno bajo estudio, se aplicó la técnica de la encuesta, usando como instrumento un cuestionario estructurado. Dicho cuestionario constó de dos secciones principales. La primera sección abordó información demográfica, como edad, género, nivel educativo y situación laboral. La segunda sección se centró en las barreras de acceso a la vivienda, con preguntas que exploraron aspectos sociales, políticos y económicos que podrían influir en la capacidad de los jóvenes para adquirir una vivienda.

Las muestras de todas las encuestas estuvieron compuestas por individuos de ambos sexos con edades comprendidas entre 18 y 35 años residentes en Distrito Capital y Trujillo. En el caso del cuestionario estructurado este fue completamente autoadministrado de manera online mediante la plataforma Google Forms utilizando un muestreo no probabilístico por bola de nieve, lo que resultó en la recolección de datos de un total de 35 participantes en el estudio (Anexo I).

Una vez recopilados y procesados los datos, se realizó un análisis descriptivo para examinar las frecuencias, patrones y distribuciones de las respuestas de los encuestados.



RESULTADOS O HALLAZGOS

Al consultársele a los encuestados, en primer lugar, sobre su situación de vivienda, la totalidad de estos respondieron, como era de esperarse, que en la actualidad no poseían una vivienda propia, entendiéndose “vivienda propia” en el contexto de esta investigación como aquel inmueble adquirido por el encuestado por cuenta propia bien sea mediante crédito, pago directo al vendedor, cesión o herencia. Considerando lo anterior, la situación de vivienda (Anexo II) a nivel general varió entre la cohabitación en la propiedad de un tercero como padres o familiares (68,6%) y el alquiler de una propiedad bien sea solo, en pareja o con padres y familiares (31,4%). Ahora bien, en este mismo orden de ideas, se identificó que, en ambas entidades, la gran mayoría de los jóvenes vive en casa de sus padres (52,6% en Distrito Capital vs 56,3% en Trujillo), sin embargo, comparado con Distrito Capital, en Trujillo es relativamente menos común que los jóvenes vivan alquilados con su pareja y ninguno afirmó vivir alquilado solo, en su lugar tienden a vivir más con familiares y/o amigos que los jóvenes caraqueños (18,8% en Trujillo vs 10,5% en Distrito Capital).

A pesar de estas diferencias, todos los encuestados coinciden en que, efectivamente, sí desearían en el corto, mediano o largo plazo adquirir una vivienda propia. Algunas de las razones más relevantes aducidas por los jóvenes (Anexo III) incluyen la posibilidad de independizarse (62,9%), el asegurar su estabilidad (54,3%) y el formar una familia (45,7%). Al respecto, cabe señalar que si bien el tema de la emancipación es una constante para los jóvenes de ambas entidades (28,0% en Distrito Capital vs 27,6% en Trujillo), los jóvenes trujillanos colocan el formar una familia en el mismo orden de máxima prioridad (27,6%). En contraste, para los jóvenes caraqueños este tema representa el tercero en su orden de prioridades para tener una vivienda propia (16,0%), justo después de asegurar su estabilidad (24,9%) y no muy por encima de vivir solo (14,0%). Una posible explicación para esto es que un 37,5% de los encuestados del estado Trujillo afirmó tener hijos y en Distrito Capital solo el 5,2%.

Una vez considerado lo anterior, se pasó a explorar entonces cuáles han sido, en efecto, las principales barreras que les han impedido a los encuestados alcanzar su deseo o ambición de adquirir una vivienda propia (Anexo IV). Al respecto, se identificó que las principales razones, en orden de relevancia, son los altos costos de la vivienda (60%), seguido de bajos ingresos salariales (57,1%), una limitada capacidad de ahorro (51,4%) y la escasa oferta de créditos hipotecarios (51,4%). Tal como se puede observar, los hallazgos de esta encuesta no solo van en línea con lo planteado por la literatura, sino que resaltan que las grandes barreras que impiden a los jóvenes la adquisición de una vivienda son fundamentalmente de índole económica, no tanto por factores sociales o políticos.

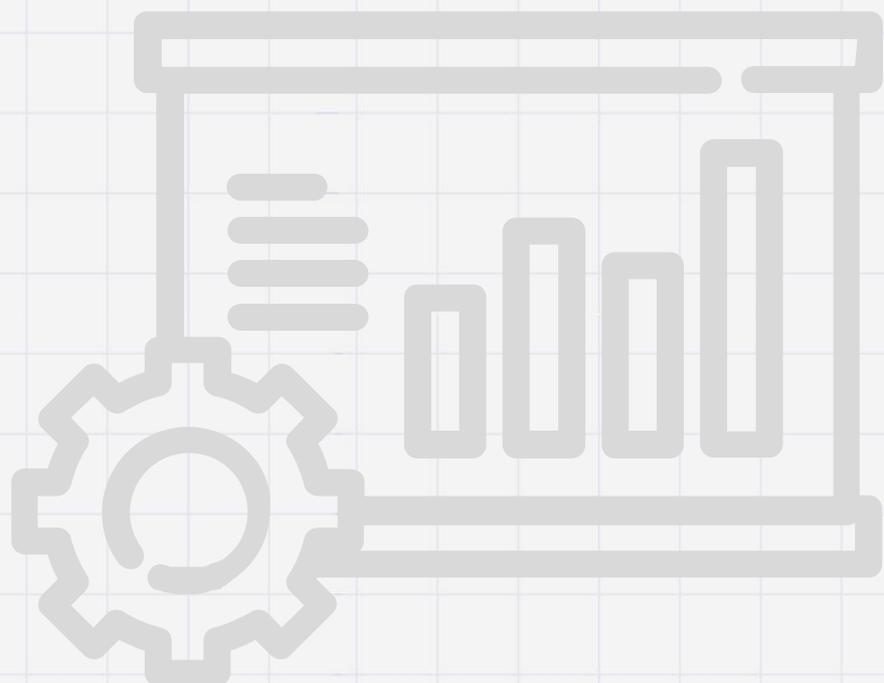
Ahora bien, al analizar los resultados a nivel desagregado, se puede observar además que mientras que en el caso de Distrito Capital la principal barrera la representan, en efecto, los costos de la vivienda (29,6%), en Trujillo, los ingresos salariales bajos y la limitada oferta de créditos hipotecarios (ambos con 25,8%) representan obstáculos más importantes. De hecho, el tema costos en este estado es incluso menos relevante que las restricciones en la capacidad de ahorro (19,1%), lo cual podría sugerir que la inflación en el mercado inmobiliario caraqueño es superior al de Trujillo.

Estos datos cobran aún más relevancia cuando se observa que hasta un 50% de los encuestados en Trujillo (Anexo V), se identifica como autoempleado (es decir, comerciantes informales, micro emprendedores, freelancers, entre otros) mientras que un 31,3% como desempleado. Por tanto, tan solo un 18,7% de los jóvenes trujillanos poseen en la actualidad un empleo formal, en comparación con el 84,2% de Distrito Capital.

Aunado a ello, según datos de **EquiExpress N°8 un 50% de los encuestados de este estado, posee ingresos de entre inferiores a los 200\$ y un 7,4% ni siquiera percibe ingresos; el 43% restante percibe ingresos entre 201\$ y 350\$. La situación no es muy diferente en Distrito Capital, pues un 7% de los jóvenes no posee ingresos, seguido por el 70% que percibe entre 1 y 200\$, y un 23% con ingresos superiores a los 201\$. Al observar estos datos, no es sorprendente que apenas el 10% de los jóvenes a nivel nacional tenga posibilidades de ahorrar, siendo el promedio ahorrado por este pequeño grupo 62\$ mensuales. Este panorama da una idea bastante clara sobre las inmensas dificultades económicas de los jóvenes al momento de adquirir una vivienda, más aún considerando que frente a la inexistencia del crédito inmobiliario en el país, es necesario reunir el monto completo o mayoritario de la compra, que en la mayoría de los casos supera las decenas de miles de dólares.**

Debido a ello, tal como indican los resultados de EquiExpress N°6 un 42,1% de los trujillanos considera su situación económica actual como “mala”. En contraste, un 54,5% de los caraqueños consideran su situación como “regular” y 25,0% como “mala” (Anexo VI). Si bien 51,6% de los jóvenes considera que su situación actual es mejor a la de hace 5 años (2018), dadas las condiciones previamente señaladas, un 85,7% de los encuestados considera que bajo las condiciones actuales no es factible que un joven pueda acceder a una vivienda propia (Anexo VII).

De hecho, un 43,6% de los encuestados de EquiExpress N°2 consideró que la protección del derecho a la vivienda en el país es “regular” y un 29,5% que es “poca”, lo que estaría generando una situación adicional de desprotección al joven venezolano en búsqueda de una vivienda digna (Anexo IV). En este sentido, se decidió consultar a los participantes en cuánto tiempo estimarían ellos entonces que podrían lograr acceder a una vivienda propia considerando todos estos desafíos. Las respuestas variaron entre diferentes lapsos de tiempo, siendo de 5 a 10 años (31,4%), de 10 a 15 años (25,7%) y de 2 a 5 años (20%), los rangos más frecuentes de respuesta. Al respecto, los resultados de EquiExpress N°6 indicarían que, no obstante, un 79,7% de los jóvenes son optimistas al considerar que su situación en 5 años será mejor a la actual.





CONCLUSIONES

Los resultados de esta investigación arrojan luz sobre una realidad compleja que enfrentan los jóvenes venezolanos en su búsqueda de adquirir una vivienda propia. A nivel general, este estudio revela que el acceso a una vivienda propia para los jóvenes en Venezuela es una cuestión compleja y multifacética, marcada por desafíos económicos significativos.

Al respecto, en primer lugar, es importante resaltar que mediante los resultados del estudio quedó en evidencia que la adquisición de una vivienda propia es un objetivo importante para los jóvenes venezolanos. Todos los encuestados expresaron su firme deseo de ser propietarios en el futuro. Esto se relaciona directamente con la búsqueda de independencia y estabilidad, así como con la formación de una familia. Estos deseos son universales y reflejan aspiraciones compartidas por jóvenes en todo el mundo.

Sin embargo, lo que distingue la experiencia de los jóvenes venezolanos es la serie de barreras económicas que enfrentan. Los altos costos de la vivienda, los bajos ingresos salariales y la capacidad de ahorro limitada son los principales obstáculos identificados. Estas barreras económicas son especialmente apremiantes en un contexto donde la inflación y la inestabilidad económica son persistentes. Es importante señalar que estas barreras económicas no solo afectan la capacidad de los jóvenes para adquirir viviendas, sino que también impactan su calidad de vida en general.

Las diferencias regionales también son notables en este estudio, con Distrito Capital y Trujillo presentando desafíos particulares. Mientras que, en Distrito Capital, los altos costos de la vivienda son el principal obstáculo, en Trujillo, los bajos ingresos y la falta de acceso a créditos hipotecarios son las preocupaciones más destacadas. Estas diferencias subrayan la importancia de adoptar un enfoque regionalizado al abordar la cuestión de la vivienda para los jóvenes en Venezuela. En este mismo orden de ideas, el hecho de que la mayoría de los jóvenes trujillanos se encuentren en empleos informales o de autoempleo, con ingresos mensuales bajos, plantea cuestiones más amplias sobre la estabilidad económica y laboral en el país. Las políticas que promuevan la creación de empleos formales y aumenten los ingresos son esenciales para abordar estas barreras económicas.

A pesar de los desafíos, es alentador observar que la mayoría de los jóvenes encuestados mantienen un optimismo cauteloso. La percepción de que su situación mejorará en los próximos años es un indicador de resiliencia y esperanza. Sin embargo, es fundamental que este optimismo se traduzca en acciones concretas, respaldadas por políticas gubernamentales y sociales que faciliten el acceso a la vivienda.

Por último, la percepción generalizada de que la protección del derecho a la vivienda es limitada resalta la necesidad de un enfoque más sólido y coherente en este ámbito. El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental, y es imperativo que las políticas gubernamentales reconozcan y aborden las dificultades que enfrentan los jóvenes en este aspecto.

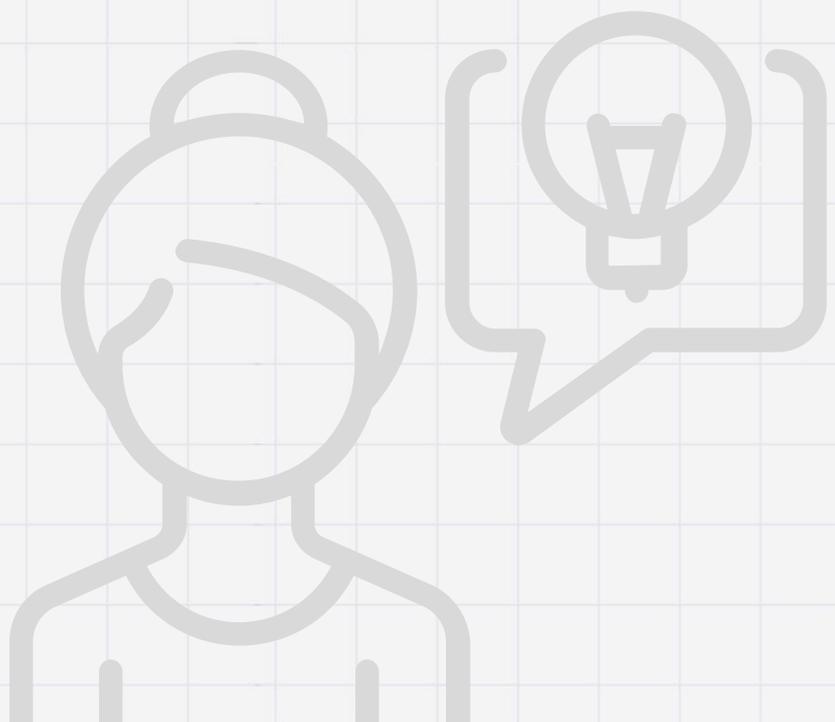


RECOMENDACIONES

Basados en los hallazgos de esta investigación sobre las barreras que enfrentan los jóvenes venezolanos para acceder a una vivienda propia, se proponen las siguientes recomendaciones a los formuladores de políticas públicas.

- **Fomentar la creación de empleos formales:** Dada la alta proporción de jóvenes en empleos informales o desempleados, es esencial promover la creación de empleos formales y estables. Esto puede lograrse mediante políticas que incentiven la inversión en el sector privado, la capacitación laboral y la promoción del emprendimiento juvenil.
- **Ampliar el acceso a créditos hipotecarios:** La limitada oferta de créditos hipotecarios representa una barrera significativa. Es necesario que el Estado elabore un plan dirigido hacia la juventud que incorpore el acceso a créditos hipotecarios. Se recomienda desarrollar programas de crédito hipotecario accesibles para los jóvenes, con tasas de interés competitivas y plazos flexibles. Además, se debe simplificar y agilizar el proceso de solicitud de préstamos hipotecarios.
- **Establecer políticas de vivienda asequible:** Es crucial desarrollar políticas de vivienda asequible que se adapten a las condiciones económicas cambiantes. Esto puede incluir programas de subsidios, viviendas de interés social y la revisión de regulaciones para reducir los costos de construcción.
- **Promover el acceso a financiamiento focalizado para la ampliación y remodelación de viviendas:** Para muchos jóvenes, la adquisición de una vivienda propia puede parecer inalcanzable en el corto plazo. Facilitar el acceso a préstamos y programas de financiamiento específicos para la ampliación y remodelación de viviendas existentes puede ser una solución viable. Esto permitiría a los jóvenes mejorar gradualmente su calidad de vida sin la necesidad de adquirir una nueva propiedad.

- **Desarrollar acciones regionalizadas adaptadas a las características económicas y demográficas:** Cada estado o región de Venezuela presenta desafíos y necesidades específicas en términos de vivienda. Se recomienda la implementación de políticas y programas de vivienda adaptados a las particularidades de cada área. Esto podría incluir la identificación de zonas con mayor necesidad de viviendas asequibles y el diseño de soluciones específicas para abordar esas necesidades.
- **Implementar políticas para incrementar los ingresos salariales:** El bajo poder adquisitivo de los jóvenes es una de las principales barreras para acceder a una vivienda propia. Se debe trabajar en políticas que promuevan incrementos salariales adecuados y ajustados a la inflación para garantizar que los jóvenes tengan la capacidad financiera necesaria para cumplir con sus metas de vivienda. Esto podría incluir la revisión y actualización de los salarios mínimos y la promoción de empleos formales y bien remunerados





REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Becker, S. O., Bentolila, S., Fernandes, A., & Ichino, A. (2010). Youth emancipation and perceived job insecurity of parents and children. *Journal of population Economics*, 23, 1047-1071.

Castro-Campos, B., Yiu, C. Y., Shen, J., Liao, K. H., & Maing, M. (2016). The anticipated housing pathways to homeownership of Young people in Hong Kong. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 223-242.

Echaves, A. (2017). El difícil acceso de los jóvenes al mercado de vivienda en España: precios, regímenes de tenencia y esfuerzos.

Equilibrium CenDE. (2023). EquiExpress N°2 [Base de datos]. Acceso: 13/09/2023

Equilibrium CenDE. (2023). EquiExpress N°6 [Base de datos]. Acceso: 13/09/2023

Grander, M. (2023). The inbetweeners of the housing markets—young adults facing housing inequality in Malmö, Sweden. *Housing Studies*, 38(3), 505-522.

Hoolachan, J., McKee, K., Moore, T., & Soaita, A. M. (2017). 'Generation rent' and the ability to 'settle down': economic and geographical variation in young people's housing transitions. *Journal of Youth Studies*, 20(1), 63-78.

Mackie, P. (2016). Young people and housing: Identifying the key issues. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 137-143.

Maroto, M., & Severson, M. (2020). Owning, renting, or living with parents? Changing housing situations among Canadian young adults, 2001 to 2011. *Housing Studies*, 35(4), 679-702.

Mínguez, A. M. (2016). Economic crisis and the new housing transitions of young people in Spain. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 165-183.

Mulder, C. (2006). Population and housing: a two-sided relationship. *Demographic Research*, 15, 401-412.

Mulder, C., & Clark, W. (2000). Leaving home and leaving the state: Evidence from the United States. *International Journal of Population Geography*, 6(6), 423-437.

Öst, C. (2012). Parental wealth and first-time homeownership: A cohort study of family background and young adults' housing situation in Sweden. *Urban Studies*, 49(10), 2137-2152.



ANEXOS

Anexo I. Estadísticas descriptivas

Encuesta	Variable	Dimensión	Encuestados	%
EquiExpress 2	Sexo	Mujeres	287	47%
		Hombres	321	53%
	Estado de residencia	Distrito Capital	49	8%
		Trujillo	16	3%
		Resto del país	543	89%
	Nivel de estudios	Sin educación universitaria	409	68%
Con educación universitaria		199	32%	
Total			608	100%

Encuesta	Variable	Dimensión	Encuestados	%
EquiExpress 6	Sexo	Mujeres	224	43%
		Hombres	294	57%
	Estado de residencia	Distrito Capital	30	6%
		Trujillo	16	3%
		Resto del país	472	91%
	Nivel de estudios	Sin educación universitaria	375	72%
Con educación universitaria		143	28%	
Total			518	100%

Encuesta	Variable	Dimensión	Encuestados	%
EquiExpress 7	Sexo	Mujeres	223	46%
		Hombres	267	54%
	Estado de residencia	Distrito Capital	30	6%
		Trujillo	14	3%
		Resto del país	446	91%
	Nivel de estudios	Sin educación universitaria	361	74%
Con educación universitaria		129	26%	
Total			490	100%

Encuesta	Variable	Dimensión	Encuestados	%
Encuesta autoadministrada Google Forms	Sexo	Mujeres	18	51,4%
		Hombres	17	48,6%
	Estado de residencia	Distrito Capital	19	54,3%
		Trujillo	16	45,7%
	Nivel de estudios	Primaria	1	2,9%
		Secundaria	5	14,3%
		Técnico Superior	1	2,9%
		Universitario	20	57,1%
		Postgrado	8	22,9%
	Total			35

Anexo II. Situación de vivienda

Situación de vivienda

35 respuestas



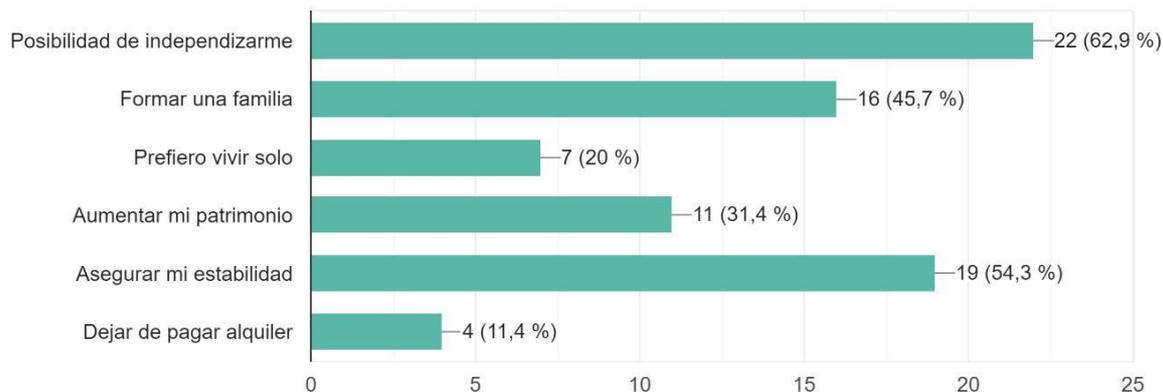
Situación de vivienda	Distrito Capital	Trujillo	Total
Vivo alquilado con mi pareja	15,8%	12,5%	14,3%
Vivo alquilado con mis padres o familiares	10,5%	12,5%	11,4%
Vivo alquilado solo	10,5%	0,0%	5,7%
Vivo en la casa de mis padres	52,6%	56,3%	54,3%
Vivo en la casa de un familiar o amigo	10,5%	18,8%	14,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms

Anexo III. Motivaciones para adquirir una vivienda

¿Por qué deseas tener una vivienda propia?

35 respuestas



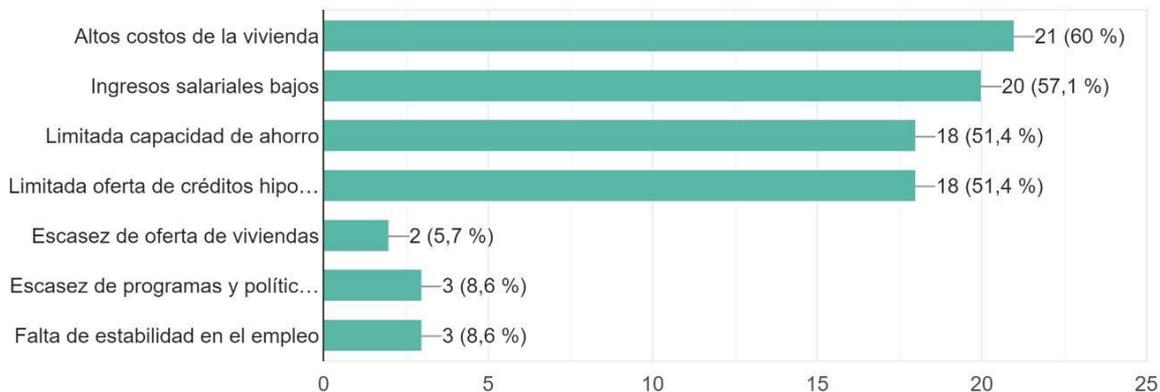
Razones para tener vivienda propia	Conteo		Proporción	
	Distrito Capital	Trujillo	Distrito Capital	Trujillo
Asegurar mi estabilidad	12	7	24,0%	24,1%
Aumentar mi patrimonio	6	5	12,0%	17,2%
Formar una familia	8	8	16,0%	27,6%
Posibilidad de independizarme	14	8	28,0%	27,6%
Prefiero vivir solo	7	0	14,0%	0,0%
Dejar de pagar alquiler	3	1	6,0%	3,4%
Total	50	29	100,0%	100,0%

Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms

Anexo IV. Barreras de acceso a la vivienda

¿Cuál de las siguientes ha constituido para ti una barrera para adquirir una vivienda propia?

35 respuestas



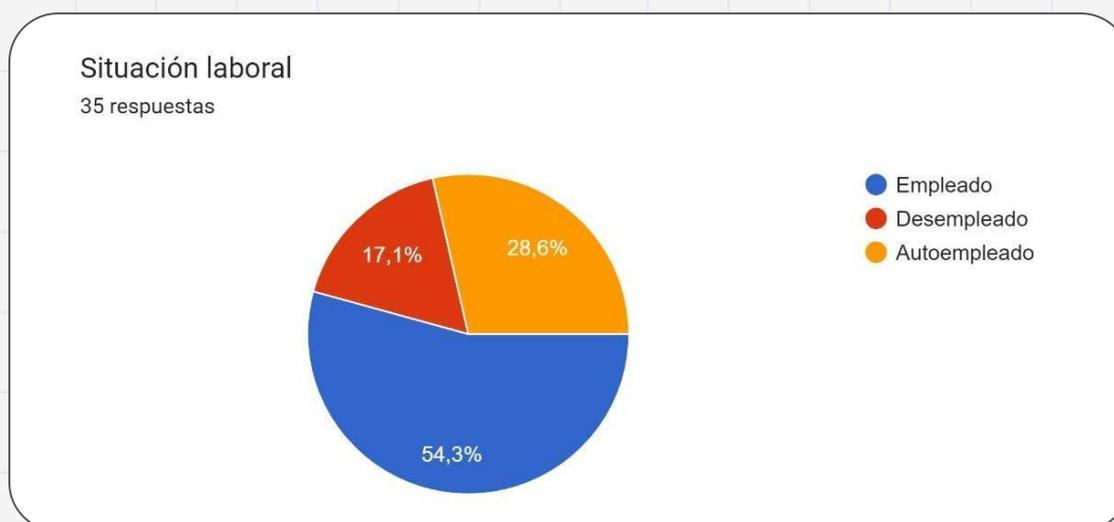
Barreras de acceso a la vivienda	Conteo		Proporción	
	Distrito Capital	Trujillo	Distrito Capital	Trujillo
Altos costos de la vivienda	16	5	29,6%	16,1%
Escasez de oferta de viviendas	1	1	1,9%	3,2%
Ingresos salariales bajos	12	8	22,2%	25,8%
Limitada oferta de créditos hipotecarios	10	8	18,5%	25,8%
Falta de estabilidad en el empleo	1	2	1,9%	6,5%
Limitada capacidad de ahorro	12	6	22,2%	19,4%
Escasez de programas y políticas	2	1	3,7%	3,2%
Total	54	31	100,0%	100,0%

Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms

¿Se protege el derecho a la vivienda?	Distrito Capital	Trujillo	Total general
Totalmente	3,4%	30,0%	10,3%
Regular	50,0%	25,0%	43,6%
Poco	29,3%	30,0%	29,5%
Nada	17,2%	15,0%	16,7%
Total general	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: EquiExpress N°2

Anexo V. Situación de empleo



Situación laboral	Distrito Capital	Trujillo	Total
Autoempleado	10,5%	50,0%	28,6%
Desempleado	5,3%	31,3%	17,1%
Empleo	84,2%	18,8%	54,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms

Anexo VI. Situación económica

Rango de ingreso	Distrito Capital	Trujillo	Total general
Menos de \$25	2,9%	0,0%	2,4%
Entre \$26 y \$50	8,6%	0,0%	7,1%
Entre \$51 y \$100	31,4%	85,7%	40,5%
Entre \$101 y \$150	20,0%	14,3%	19,0%
Entre \$151 y \$200	11,4%	0,0%	9,5%
Entre \$201 y \$250	17,1%	0,0%	14,3%
Entre \$251 y \$350	5,7%	0,0%	4,8%
Más de \$650	2,9%	0,0%	2,4%
Total general	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: EquiExpress N°2

Situación económica	Distrito Capital	Trujillo	Total general
Buena	20,5%	26,3%	22,2%
Regular	54,5%	31,6%	47,6%
Mala	25,0%	42,1%	30,2%
Total general	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: EquiExpress N°6

Situación hace 5 años	Distrito Capital	Trujillo	Total general
Mejor	51,1%	52,6%	51,6%
Igual	22,2%	10,5%	18,8%
Peor	26,7%	36,8%	29,7%
Total general	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: EquiExpress N°6

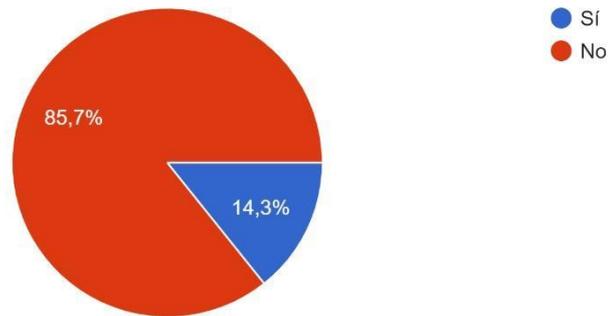
Situación dentro de 5 años	Distrito Capital	Trujillo	Total general
Mejor	80,0%	78,9%	79,7%
Igual	13,3%	21,1%	15,6%
Peor	6,7%	0,0%	4,7%
Total general	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: EquiExpress N°6

Anexo VII. Perspectivas sobre la situación de vivienda

¿Consideras que bajo las condiciones actuales es factible que un joven pueda acceder a una vivienda propia en tu ciudad de residencia?

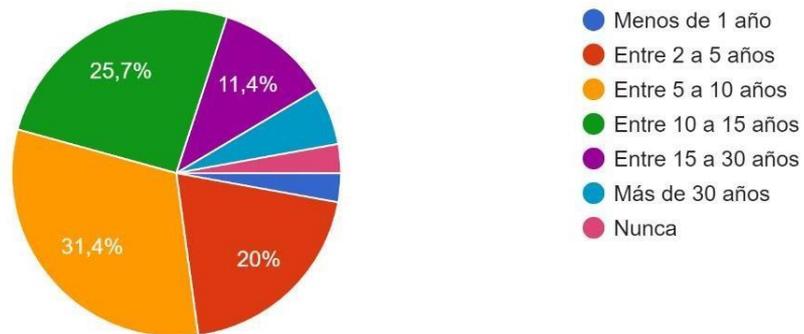
35 respuestas



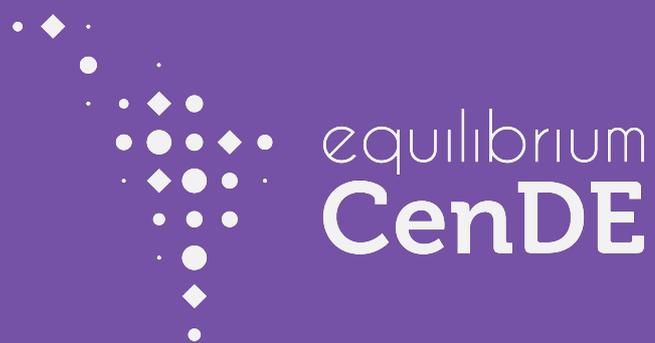
Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms

¿En cuánto tiempo estimas que podrías lograr acceder a una vivienda propia?

35 respuestas



Fuente: Encuesta autoadministrada Google Forms



equilibrium
CenDE