

Propiedad de la vivienda en Estados Unidos de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe

Jesús A. Cervantes González
Anahí Rodríguez Martínez
Junio de 2014

Documentos de remesas

2

**PROPIEDAD DE LA VIVIENDA EN ESTADOS UNIDOS
DE LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE ORIGEN
LATINOAMERICANO Y DEL CARIBE**

*Documentos de
Remesas*

2

Autores:

Jesús A. Cervantes González
Anahí Rodríguez Martínez

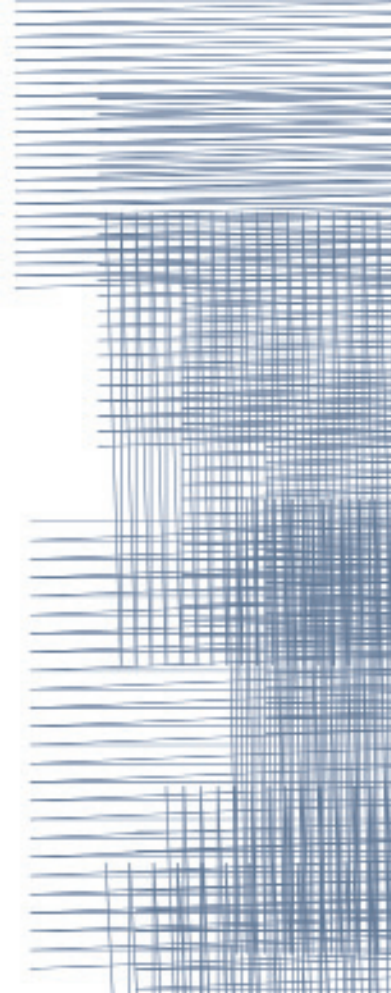
Las opiniones expresadas en este documento son responsabilidad exclusiva de los autores y no comprometen al CEMLA o a sus autoridades.

© 2014 Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos (CEMLA)
Durango 54, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, 06700 México D.F.,
México.

ISBN 978-607-7734-60-4

E-mail: publicaciones@cemla.org

<http://www.cemla.org>



Propiedad de la vivienda en Estados Unidos de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe

JESÚS A. CERVANTES GONZÁLEZ, *CEMLA*
ANAHÍ RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, *CEMLA*

jcervantes@cemla.org
arodriguez@cemla.org

RESUMEN

Este estudio presenta diversos indicadores sobre la propiedad de la vivienda en Estados Unidos de la población inmigrante originaria de América Latina y el Caribe y muestra que el porcentaje de hogares de tales inmigrantes que son propietarios de su vivienda es elevado, si bien un número importante de ellos tienen hipoteca, pero esto es un rasgo común en ese país. El estudio analiza para dichos inmigrantes los determinantes de la propiedad de vivienda sobresaliendo las variables precio de la vivienda

e ingreso, así como la antigüedad de residir en ese país y contar con ciudadanía. También se documenta que en el periodo 2007-2012 el valor de las viviendas en Estados Unidos cayó de manera significativa, pero el descenso fue mayor en el caso de las viviendas de la población inmigrante proveniente de América Latina y el Caribe, lo que impactó adversamente su patrimonio.

Palabras clave: remesas, vivienda, migración.

I. INTRODUCCIÓN

Diversos estudios, principalmente con base en información de encuestas, muestran que una parte de los ingresos por remesas que reciben los países de América Latina y el Caribe son destinados a la adquisición, ampliación y mejora de las viviendas en que residen los receptores de esos recursos, así como a la inversión en negocios familiares y a gastos en educación y salud.

Lo anterior implica que las remesas que envían los emigrantes en el exterior no sólo financian el gasto de consumo o de manutención de las familias receptoras, sino también contribuyen a la formación de capital humano y a la acumulación de capital físico y, por ende, al crecimiento de la economía receptora.

Un aspecto prácticamente desconocido de la economía de la emigración internacional y de las remesas es si los emigrantes poseen activos en el exterior y, en particular, si son propietarios de bienes inmuebles y especialmente de la vivienda en que habitan.

Este estudio presenta una diversidad de indicadores para 2012 sobre la propiedad de vivienda en Estados Unidos de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe. Como se verá más adelante el porcentaje de tales inmigrantes que son propietarios de su vivienda en Estados Unidos es elevado. Asimismo, un número significativo de tales inmuebles están hipotecados, pero esto es un rasgo común en ese país. Lo anterior indica que hay un porcentaje importante de inmigrantes provenientes de la región que tienen acceso en dicha economía al crédito hipotecario.

Un resultado del estudio es que en el periodo 2007-2012 el valor de las viviendas en Estados Unidos de los inmigrantes latinoamericanos y del Caribe disminuyó de manera significativa, lo que implicó una fuerte pérdida de su riqueza, fenómeno que afectó a todo el mercado de vivienda en Estados Unidos.

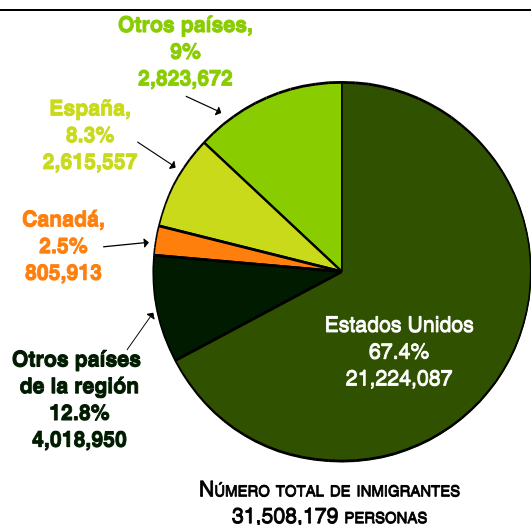
Otro resultado del estudio es que en el periodo referido se redujo el porcentaje de hogares propietarios de su vivienda, lo que afectó tanto a los hogares de población nativa estadounidense como a los de inmigrantes, incluyendo a los de origen latinoamericano y del Caribe.

El estudio también presenta un análisis de los factores determinantes en Estados Unidos de la propiedad de vivienda en la población inmigrante latinoamericana y del Caribe. Todo lo anterior está sustentado en estadísticas derivadas de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS por sus siglas en inglés) que recabó en 2012 la Oficina del Censo de los Estados Unidos en 2.4 millones de hogares.

II. ESTADOS UNIDOS COMO DESTINO DE LA EMIGRACIÓN LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE

Este documento se centra en la propiedad de vivienda de los inmigrantes latinoamericanos y del Caribe en Estados Unidos. Ello considerando que ese país representó en 2010 el destino del 67.4% de la emigración internacional proveniente de América Latina y el Caribe. Dicho porcentaje varía en los distintos países de la región.

Países y regiones de destino de la emigración internacional de América Latina y el Caribe, 2010



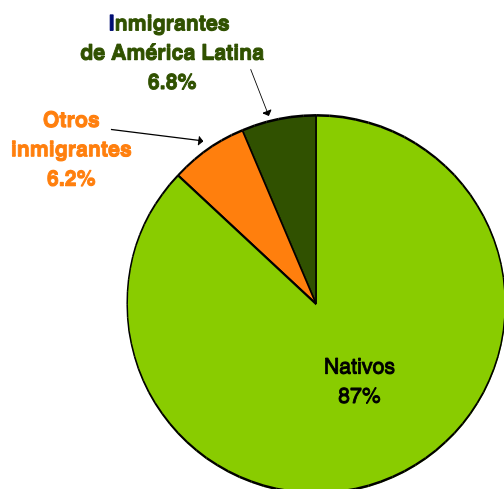
Destino de la emigración latinoamericana y del Caribe según lugar de origen de los emigrantes (porcentajes)

| Destino | Lugar de origen | | | |
|---------------------|-----------------|---------------|--------|------------|
| | México | Centroamérica | Caribe | Suramérica |
| Estados Unidos | 98.1 | 76.2 | 66.8 | 27.4 |
| Países de la región | 0.5 | 16.4 | 9.3 | 27.9 |
| España | 0.4 | 1.5 | 4.3 | 22.7 |
| Canadá | 0.5 | 2.4 | 8.3 | 1.9 |
| Resto | 0.5 | 3.5 | 11.3 | 20.1 |
| Suma | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

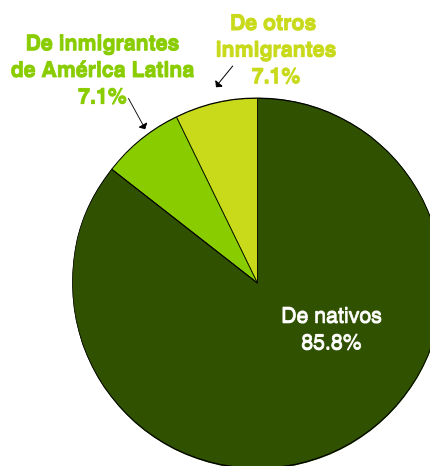
En 2012, en Estados Unidos la población inmigrante resultó de casi 41 millones de personas, cifra que representó el 13% de la población de ese país. Más de la mitad de la población inmigrante proviene de América Latina y el Caribe y representan el principal grupo migratorio. Un resultado semejante se observa al considerar la distribución de los hogares en dicho país.

Estados Unidos. Población inmigrante de origen latinoamericano y su número de hogares, 2012

| | Población |
|------------------------------|----------------------|
| Total | 313,914,040 personas |
| Inmigrantes | 40,824,658 (100.0%) |
| Inmigrantes latinoamericanos | 21,311,457 (52.2%) |

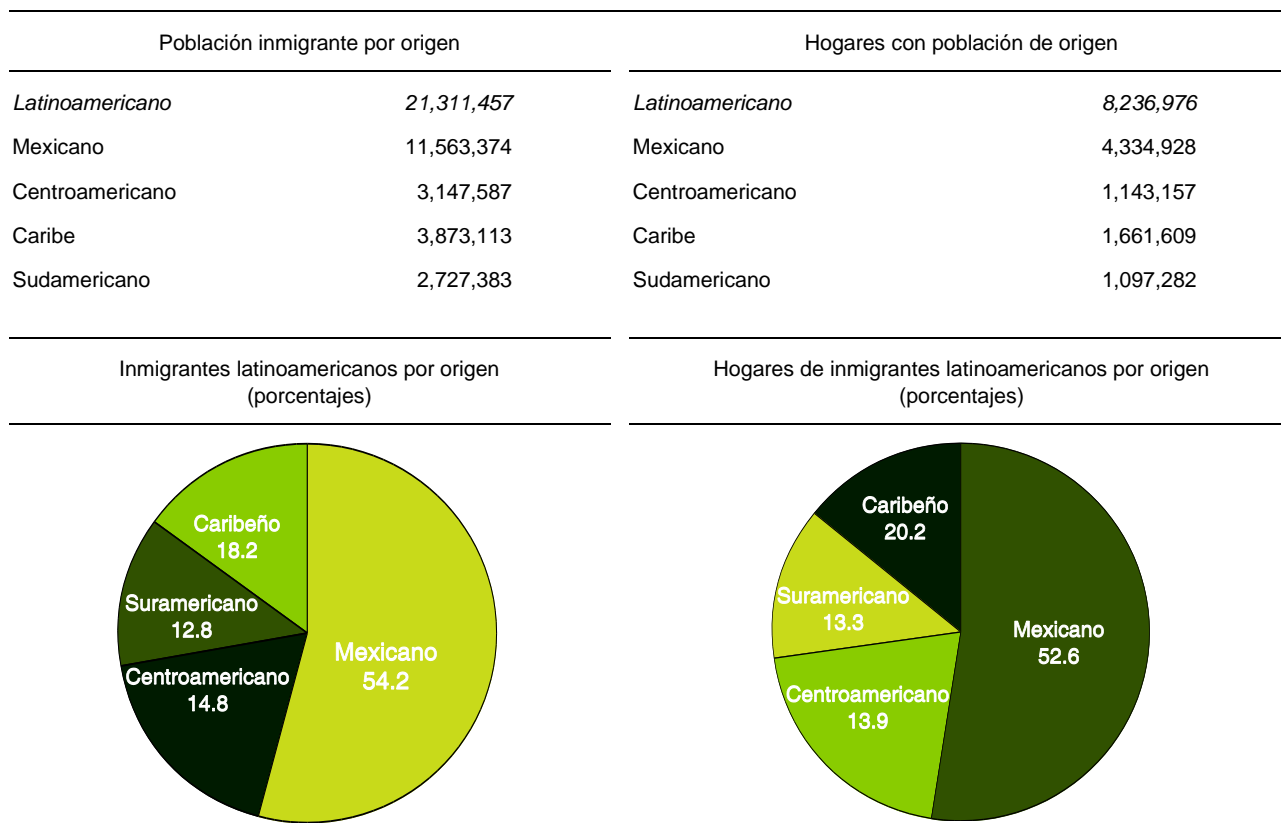


| | Hogares |
|------------------------------|---------------------|
| Total | 115,969,540 hogares |
| De inmigrantes | 16,426,315 (100.0%) |
| Inmigrantes latinoamericanos | 8,236,976 (50.1%) |



En 2012, el número de hogares en Estados Unidos con población inmigrante proveniente de América Latina resultó de 8.2 millones, sobresaliendo el número de hogares de origen mexicano.

Estados Unidos. Población inmigrante de origen latinoamericano y su número de hogares, 2012

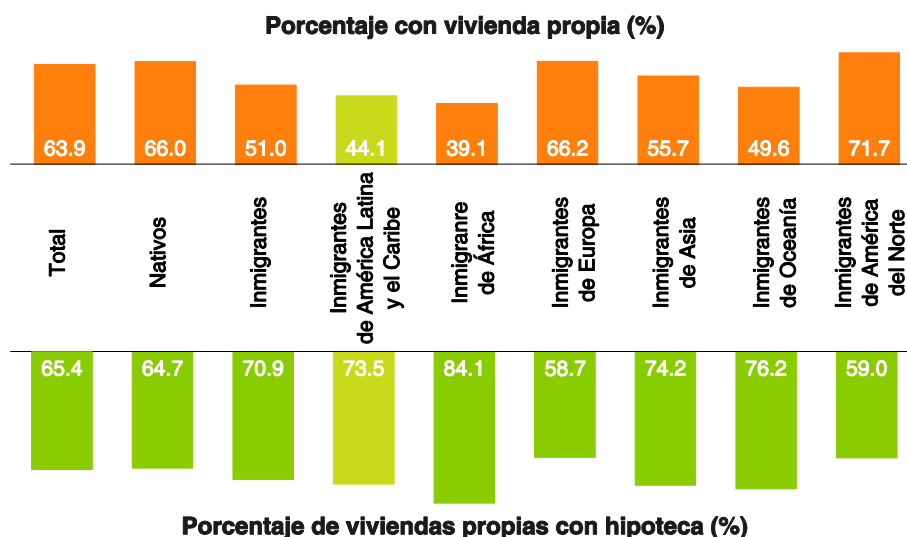


III. LA PROPIEDAD DE VIVIENDA EN ESTADOS UNIDOS DE LOS HOGARES CON POBLACIÓN INMIGRANTE DE ORIGEN LATINOAMERICANO Y DEL CARIBE

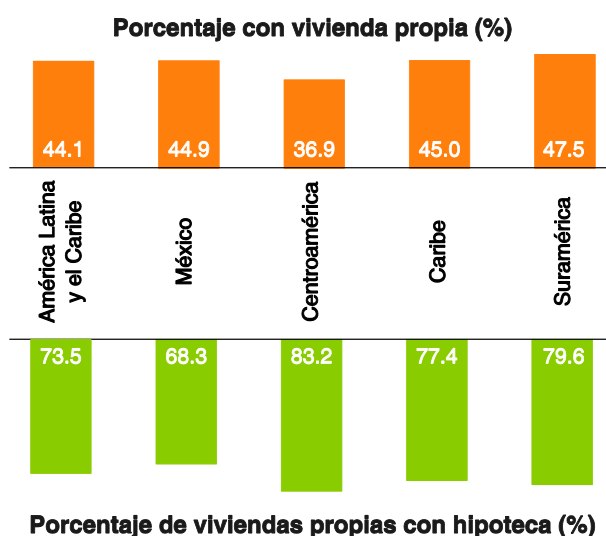
En Estados Unidos, en 2012 el 63.9% de los hogares eran viviendas propias, con porcentajes del 66% y el 51% para la población nativa y la inmigrante, respectivamente. Asimismo, el 44.1% de las viviendas en los hogares de inmigrantes latinoamericanos eran propias y de estos el 73.5% tenían hipoteca. En general, hay un mayor porcentaje de viviendas con hipoteca en la población inmigrante que entre los nativos.

En la población inmigrante de origen latinoamericano se observa que, en general, es elevado el porcentaje de los que son propietarios de su vivienda. Asimismo, un alto porcentaje de las esas familias tienen acceso al financiamiento hipotecario.

Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias y con hipoteca en los hogares de población nativa e inmigrante según su lugar de origen, 2012 (porcentajes)

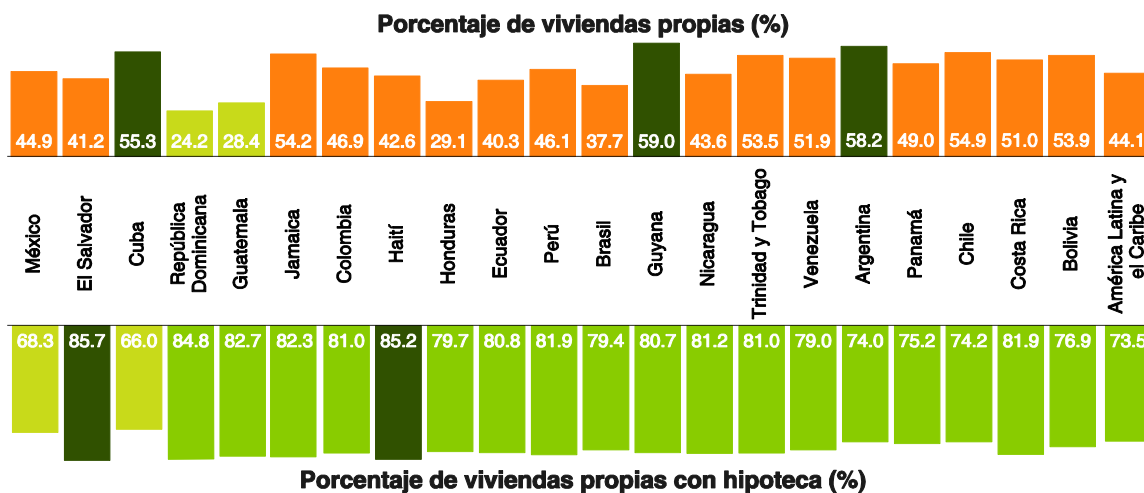


Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias y con hipoteca en los hogares de inmigrantes de origen latinoamericano y del Caribe, 2012 (porcentajes)



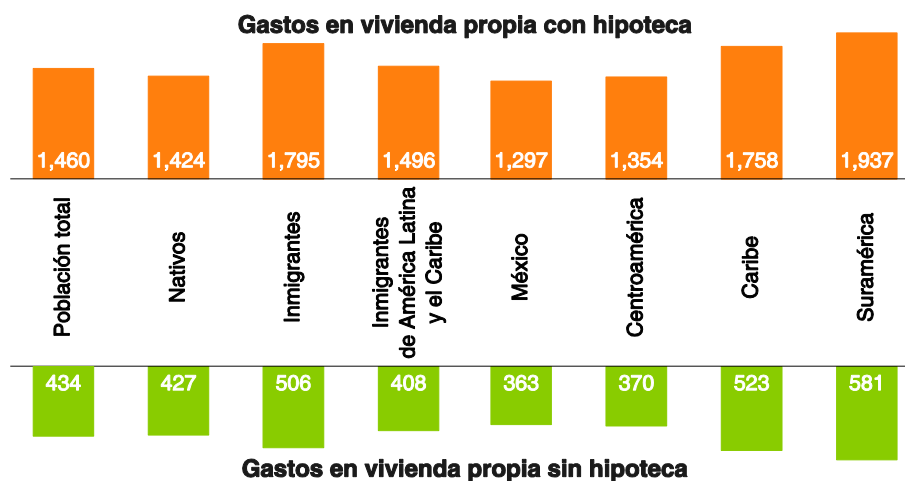
El porcentaje de hogares en Estados Unidos con vivienda propia muestra diferencias significativas en los inmigrantes originarios de distintos países de América Latina y el Caribe. Así, dicho porcentaje es más elevado en los hogares de inmigrantes de Guyana, Argentina y Cuba y muy reducido en los provenientes de la República Dominicana, Honduras y Guatemala. Tales diferencias están influidas en parte por el precio de las viviendas donde residen los grupos migratorios.

Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias y con hipoteca en la población inmigrante originaria de países de América Latina y el Caribe, 2012 (porcentajes)



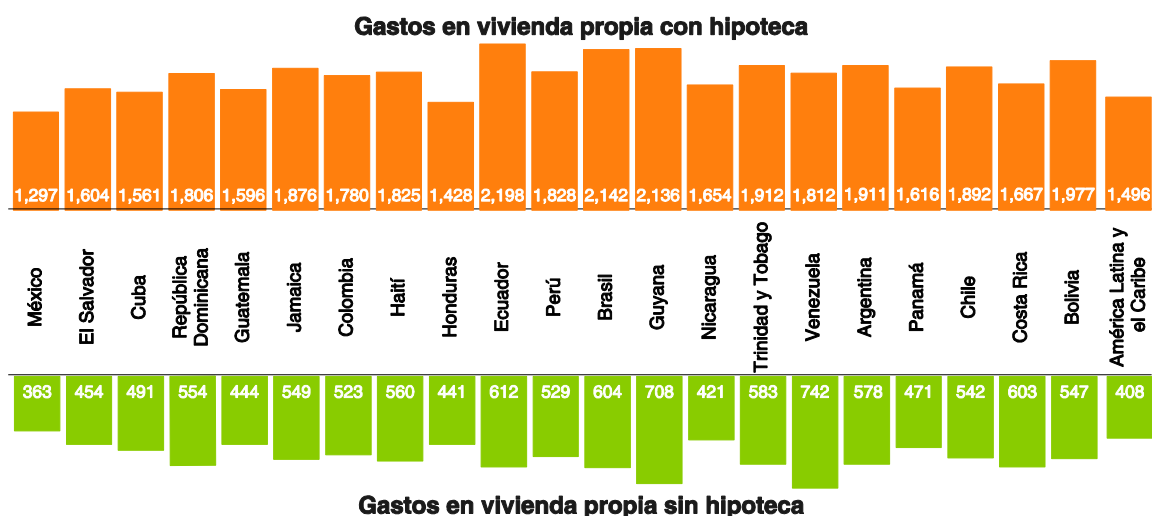
En 2012, en Estados Unidos el diferencial de la mediana de los gastos mensuales en que incurren los propietarios de vivienda con hipoteca y sin ella fue de aproximadamente 1,000 dólares, pero dicho diferencial fue más elevado para las viviendas del conjunto de inmigrantes, así como para los originarios del Caribe y Suramérica. Tal resultado refleja, como veremos más adelante, que la mediana del valor de las viviendas propias de esos grupos de inmigrantes supera al de las viviendas propias de la población nativa.

Estados Unidos. Medianas de los costos mensuales que se cubren en las viviendas propias con hipoteca y sin ella en la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe, 2012 (dólares al mes)



En 2012, en Estados Unidos la mediana de los gastos mensuales de las viviendas propias de los hogares con población inmigrante de América Latina y el Caribe resultó de 408 dólares para las que no tenían hipoteca y de 1,496 dólares para las que sí la tenían. No obstante, esta última cifra alcanzó 2,142 y 2,136 dólares mensuales para las viviendas propias con hipoteca de los hogares de los inmigrantes provenientes de Brasil y Guyana.

Estados Unidos. Mediana de los costos por mes que se cubren en las viviendas propias con hipoteca y sin ella en la población inmigrante originaria de países de ALC, 2012 (dólares al mes)



En Estados Unidos los inmigrantes de origen latinoamericano no presentan una diferencia significativa en su movilidad geográfica dentro de ese país frente a la registrada por la población nativa.

Estados Unidos. Lugar de residencia hace un año de los nativos y de la población inmigrante originaria de América Latina y el Caribe, 2005-2012^a (estructura porcentual)

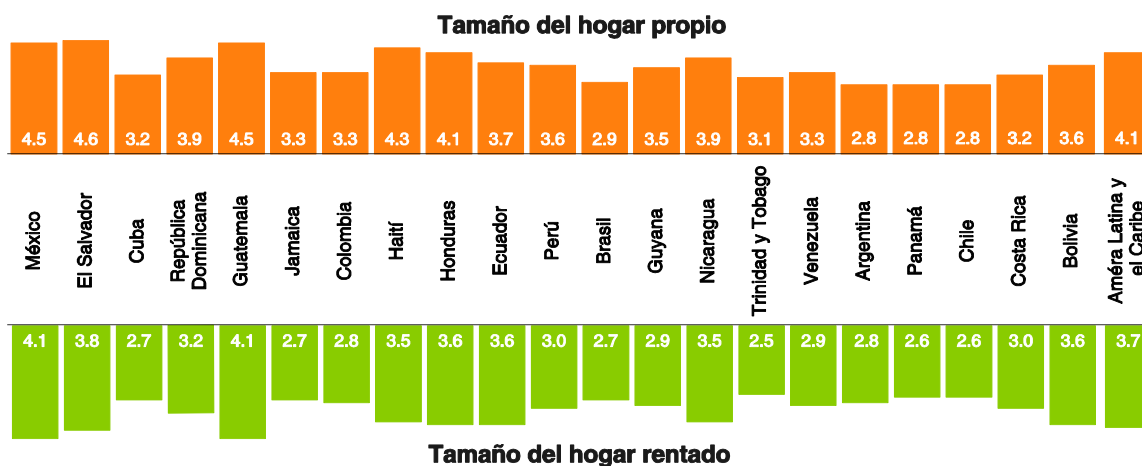
| Periodos | Residía en: | | | | | |
|-----------|----------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | Misma vivienda | | Diferente vivienda en el país | | En el exterior | |
| | Nativos | Inmigrantes de ALC | Nativos | Inmigrantes de ALC | Nativos | Inmigrantes de ALC |
| 2010-2012 | 85.0 | 84.1 | 14.8 | 14.2 | 0.3 | 1.7 |
| 2008-2010 | 84.7 | 83.2 | 15.0 | 14.8 | 0.3 | 1.9 |
| 2005-2007 | 83.7 | 79.8 | 16.0 | 17.3 | 0.3 | 2.9 |

Nota: ^a Población de un año y más.

Un resultado notable es que en casi la totalidad de los grupos migratorios en Estados Unidos originarios de los países de América Latina y el Caribe el número de personas que integraban los hogares con vivienda propia superó al de los hogares con vivienda rentada.

Estados Unidos. Tamaño del hogar propio y rentado de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe, 2012

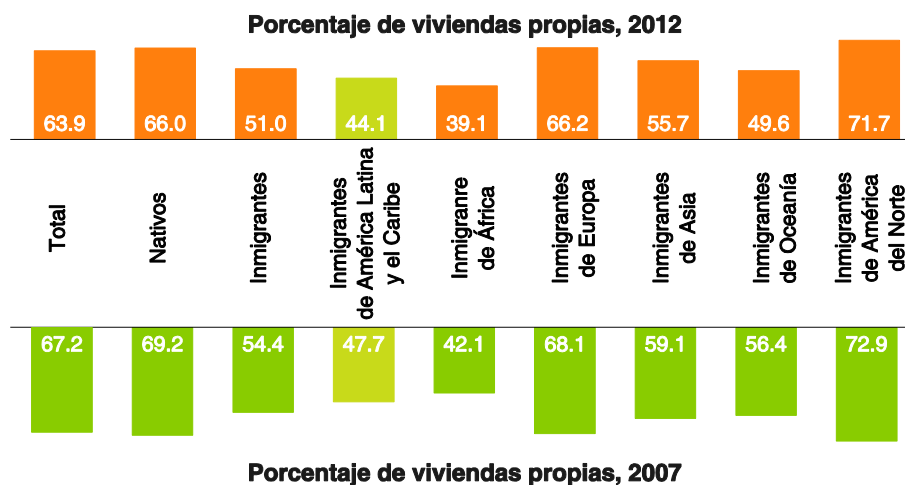
(número de personas)



IV. DESCENSO EN LA PROPIEDAD DE VIVIENDA DE LOS HOGARES CON POBLACIÓN INMIGRANTE ORIGINARIA DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

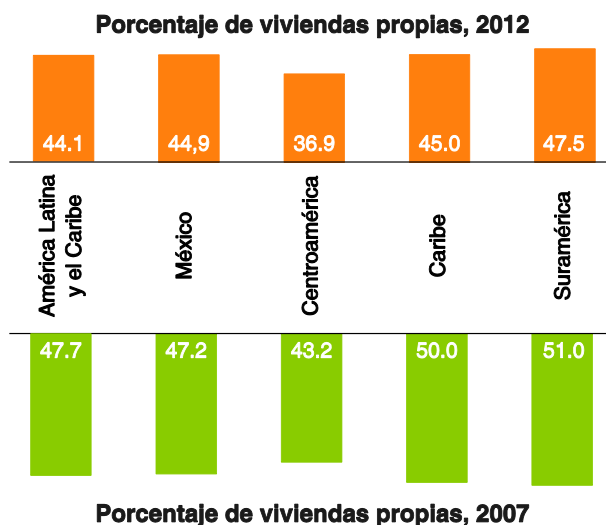
Durante los últimos años en Estados Unidos se redujo el porcentaje de hogares con vivienda propia. Primero como consecuencia de las crisis hipotecaria y de los mercados financieros; y luego, por el periodo de debilidad económica que atravesó ese país y que afectó adversamente al mercado laboral. Así, de 2007 a 2012 el porcentaje referido cayó año tras año, tanto en la población de origen nativo como en la inmigrante.

Estados Unidos. Disminución del porcentaje de hogares con vivienda propia de 2007 a 2012 en la población nativa e inmigrante según su lugar de origen (porcentajes)



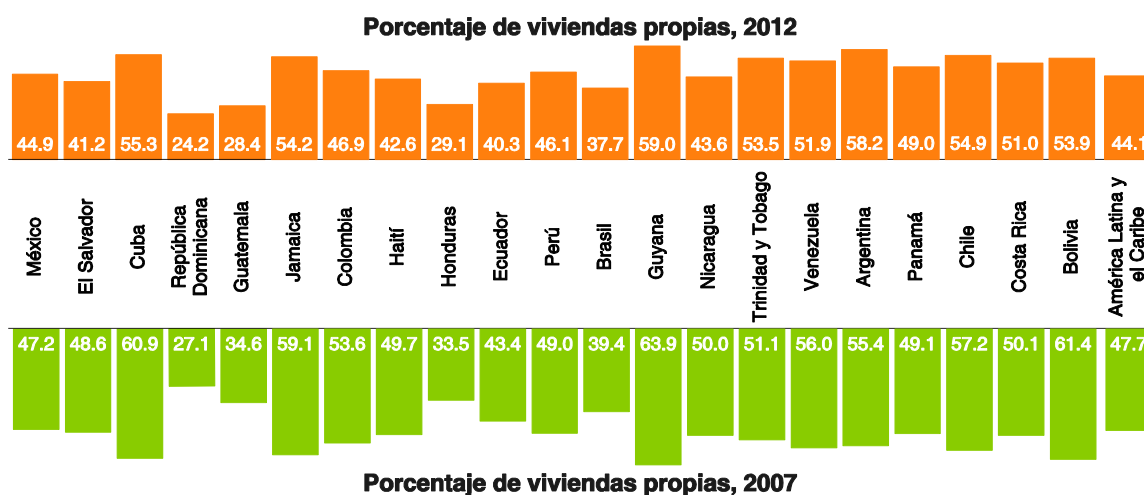
La disminución en el porcentaje de hogares con vivienda propia de inmigrantes originarios de América Latina y el Caribe en Estados Unidos entre 2007 y 2012, abarcó a aquellos provenientes de las distintas subregiones.

Estados Unidos. Disminución del porcentaje de hogares con vivienda propia de 2007 a 2012 en la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe (porcentajes)



Por país, la caída en Estados Unidos de 2007 a 2012 en el porcentaje de vivienda propia comprendió a la mayoría de los grupos migratorios provenientes de América Latina y el Caribe, con excepción de los originarios de Trinidad y Tobago, Argentina y Costa Rica.

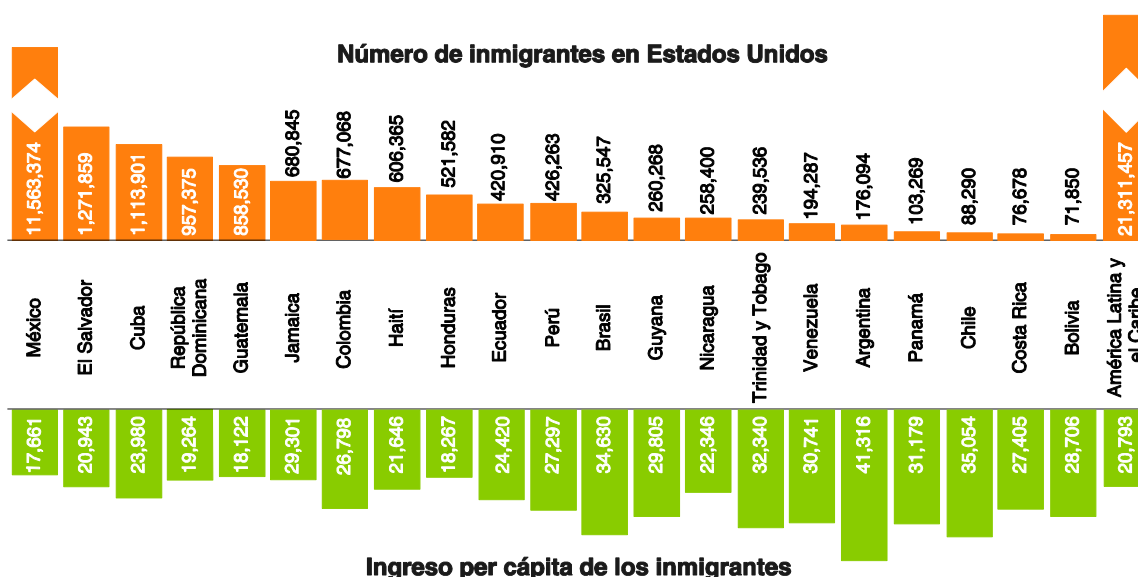
Estados Unidos. Disminución del porcentaje de viviendas propias de 2007 a 2012 en la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe (porcentajes)



V. FACTORES DETERMINANTES EN ESTADOS UNIDOS DE LA PROPIEDAD DE VIVIENDA EN LOS HOGARES CON POBLACIÓN INMIGRANTE DE ORIGEN LATINOAMERICANO Y DEL CARIBE

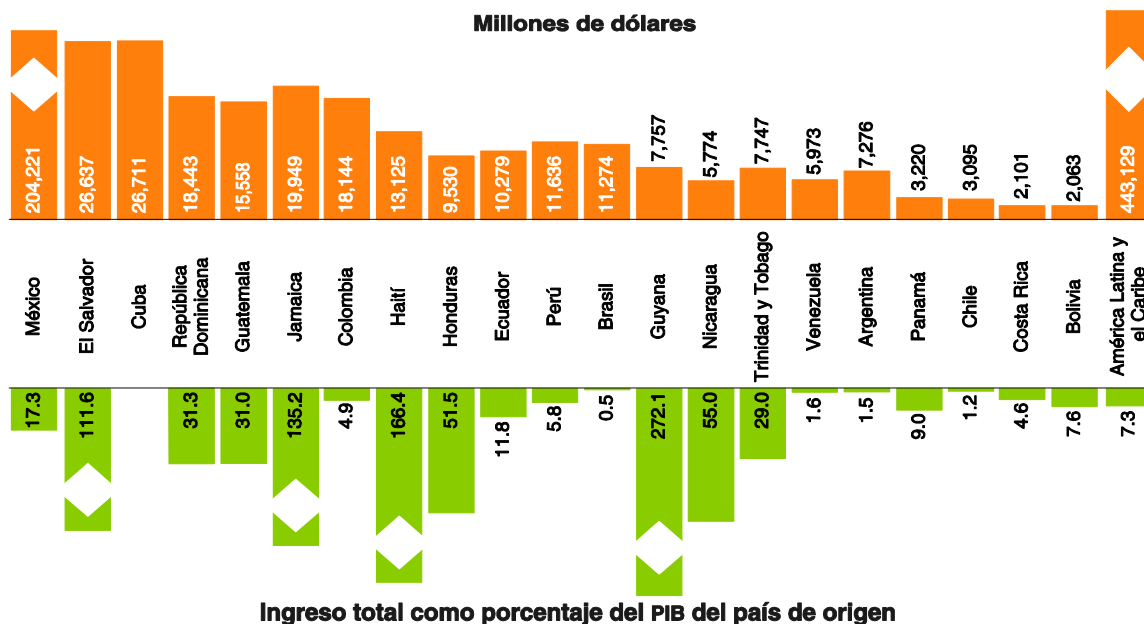
Un factor determinante en Estados Unidos de la posibilidad de que la población inmigrante de origen latinoamericano adquiera una vivienda es su nivel de ingreso. En 2012, en ese país había fuertes diferencias en los niveles de ingreso per cápita de la población originaria de los distintos países de América Latina.

Número de inmigrantes latinoamericanos y del Caribe en Estados Unidos y su ingreso per cápita en 2012 (número de personas y dólares por año)



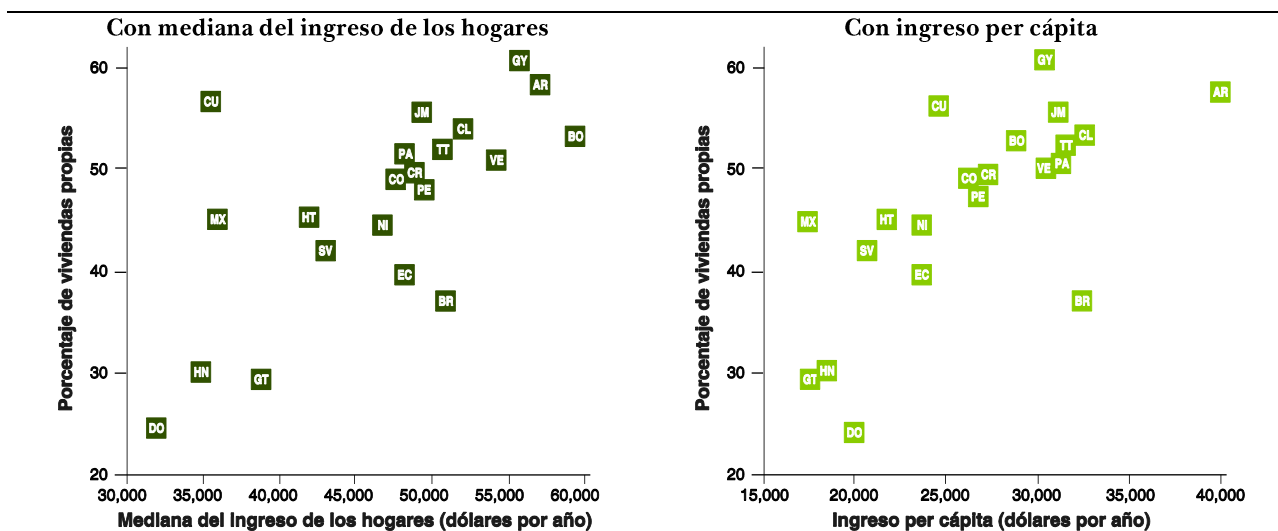
Durante 2012 en Estados Unidos el ingreso total obtenido por la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe alcanzó 443,129 millones de dólares. Ese año hubo varios casos en que el ingreso obtenido en Estados Unidos por los inmigrantes de países de América Latina superó al PIB de la economía de origen.

Ingreso total en Estados Unidos de la población inmigrante de América Latina y el Caribe y como porcentaje del PIB del país de origen, 2012
(millones de dólares)



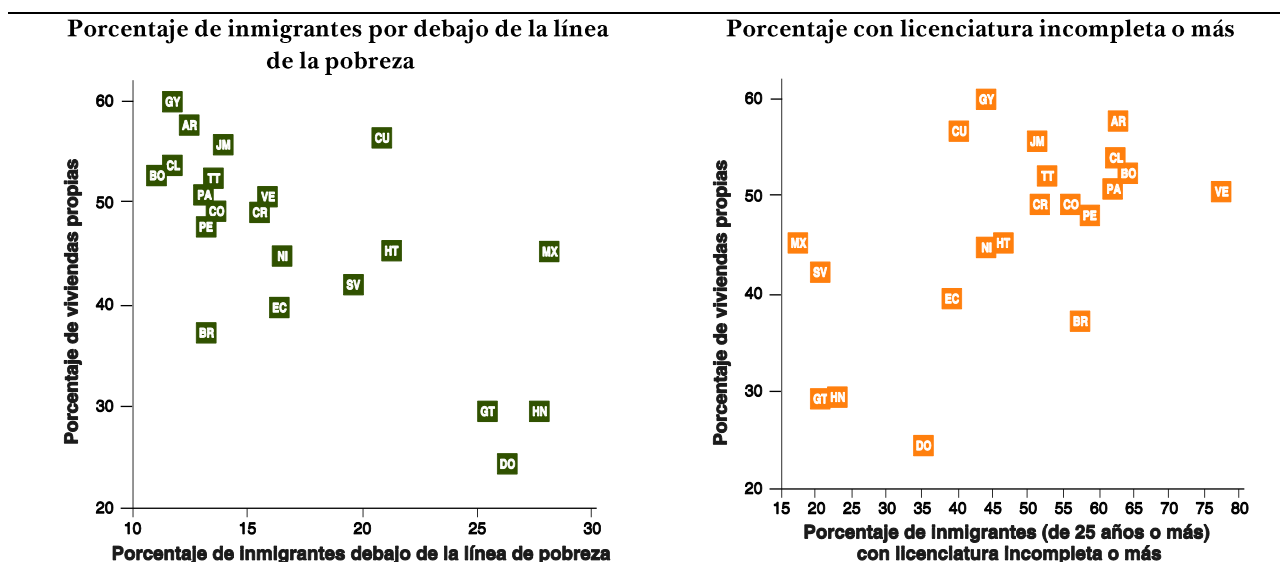
Con respecto a los datos de Estados Unidos, la relación porcentual entre vivienda propia e ingreso de los hogares de los inmigrantes latinoamericanos originarios de 21 países de la región se observa positiva.

Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias en los hogares con población inmigrante de ALC por país de origen e indicadores de ingreso anual, 2010-2012
(dólares y porcentajes)



Al considerar a los hogares en Estados Unidos con población inmigrante proveniente de 21 países latinoamericanos se observa que el porcentaje de aquellos que son propietarios de su vivienda disminuye mientras mayor sea el porcentaje de inmigrantes cuyo ingreso esté por debajo de la línea de pobreza. Asimismo, el porcentaje de viviendas propias aumenta conforme es mayor el porcentaje de inmigrantes que cuentan con escolaridad de licenciatura incompleta o más.

Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias en los hogares con población inmigrante latinoamericana por país de origen e indicadores de pobreza y escolaridad, 2010-2012



Dos resultados importantes en EUA con relación a la propiedad de vivienda son, por un lado, que el porcentaje de hogares con vivienda propia es mayor en la población con ciudadanía que en aquella que no cuenta con dicha situación migratoria. Por otro lado, también se observa que la propiedad de vivienda aumenta con la antigüedad en ese país.

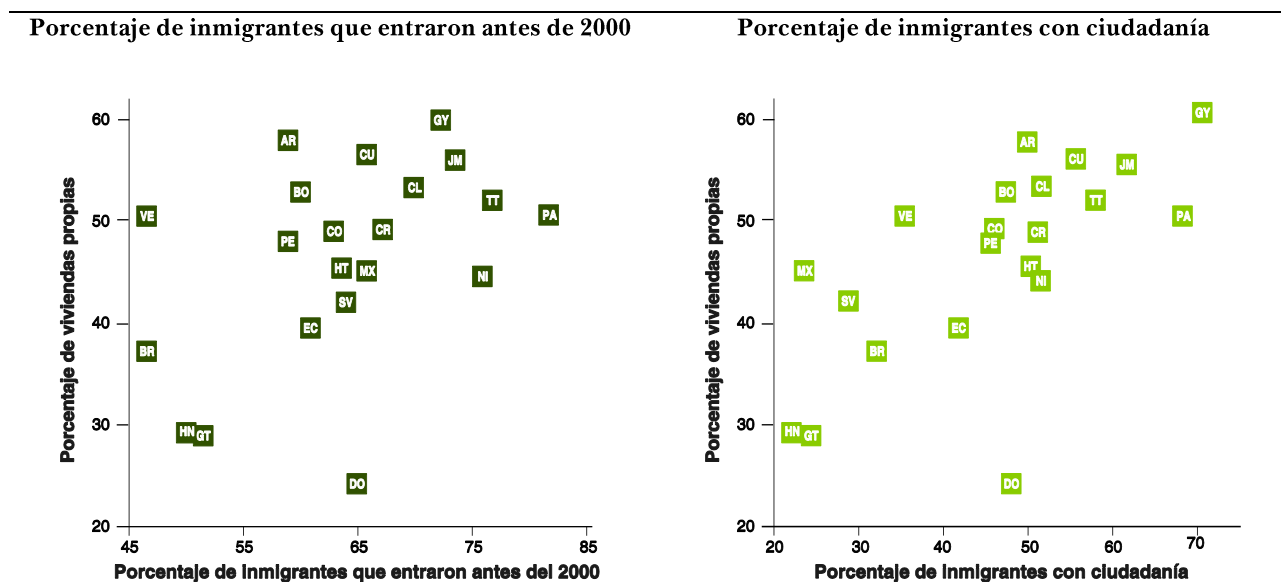
Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias de la población inmigrante según situación migratoria y periodo de entrada a ese país, 2005-2012

| Inmigrantes con ciudadanía | Periodo de referencia | Inmigrantes sin ciudadanía | Porcentaje de hogares de inmigrantes con vivienda propia | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|--|------------------------|----------------|
| | | | Periodo de referencia | Entraron antes de 1990 | De 1990 a 1999 |
| 65.4 | 2012 | 33.7 | 60.0 ^a | | 25.8 |
| 66.3 | 2011 | 34.2 | | | |
| 68.1 | 2008-2010 | 36.1 | 67.5 | 48.2 | 23.8 |
| 69.1 | 2005-2007 | 38.3 | 67.7 | 45.3 | 20.6 |

^a Se refiere a los que entraron antes del año 2000.

La información muestra que en Estados Unidos el porcentaje de hogares de inmigrantes latinoamericanos que son propietarios de su vivienda según país de origen, aumenta conforme es mayor la antigüedad de la fecha de entrada a ese país. También se observa una relación positiva entre el porcentaje de hogares con vivienda propia y el porcentaje de inmigrantes con ciudadanía.

Estados Unidos. Porcentaje de viviendas propias en los hogares con población inmigrante latinoamericana por país de origen e indicadores de fecha de entrada y situación migratoria, 2010-2012



Factores determinantes en Estados Unidos de la participación de hogares de inmigrantes originarios de América Latina con vivienda propia

Generalmente los estudios sobre demanda de vivienda consideran dos variables explicativas: el precio de la vivienda y una variable de ingreso que frecuentemente es un sustituto del ingreso permanente.

En este documento se han identificado los principales factores que determinan en Estados Unidos la propiedad de vivienda en la población inmigrante originaria de los países de América Latina y el Caribe y, en particular, las variables que determinan la participación de viviendas propias en el total de viviendas en que residen dichos grupos.

El conjunto de factores o variables que se consideraron para los inmigrantes provenientes de cada uno de 21 países de la región se enumeran a continuación. Tales variables están referidas al periodo 2010-2012 y el signo de la dirección de su efecto se presenta en paréntesis.

- i)* mediana del ingreso de los hogares (+)
 - ii)* ingreso per cápita de los inmigrantes (+)
 - iii)* porcentaje de los inmigrantes que viven por debajo de la línea de pobreza (-)
- a) variable ingreso
- b) variable precio mediana del valor del hogar propio (-)

Otros factores determinantes en Estados Unidos de la participación de inmigrantes originarios de América Latina con vivienda propia

- i)* *porcentaje de inmigrantes con ciudadanía (+)*. Generalmente la ciudadanía se adquiere con el tiempo y en ese periodo se efectúa un proceso de acumulación de recursos para adquirir la vivienda. La ciudadanía del inmigrante da confianza al acreedor para otorgar un crédito hipotecario.
 - ii)* *fecha de entrada a Estados Unidos: a) porcentaje de inmigrantes que entraron en el año 2000 o después (-) o antes de ese año (+)*. La antigüedad de residir en Estados Unidos favorece el conocimiento del inmigrante de la oferta en el mercado hipotecario y facilita un proceso de acumulación de recursos. Asimismo, fortalece la confianza del acreedor en el receptor del financiamiento hipotecario.
 - iii)* *escolaridad: porcentaje de inmigrantes mayores de 25 años que cuentan con licenciatura incompleta o más (+) y de los que tienen licenciatura completa o más (+)*. Hay que reconocer que la escolaridad puede estar correlacionada con el ingreso.
- c) otras variables

En el siguiente cuadro se presentan los resultados de diversas regresiones que persiguen identificar en Estados Unidos las variables que determinan el porcentaje de viviendas propias en los grupos migratorios de los países de América Latina. En todas las regresiones los coeficientes de las variables explicativas tienen los signos correctos, pero no en todos los casos estos son significativos. Ahora bien, los resultados muestran que entre los inmigrantes latinoamericanos y del Caribe las variables de ingreso consideradas y la ciudadanía contribuyen de manera significativa a incrementar el porcentaje de viviendas propias. Asimismo, una mediana del valor de la vivienda más alta afecta de manera negativa el porcentaje de inmigrantes propietarios del bien inmueble.

Variable dependiente: porcentaje de viviendas propias en el total de viviendas de la población inmigrante originaria de 21 países de América Latina y el Caribe¹

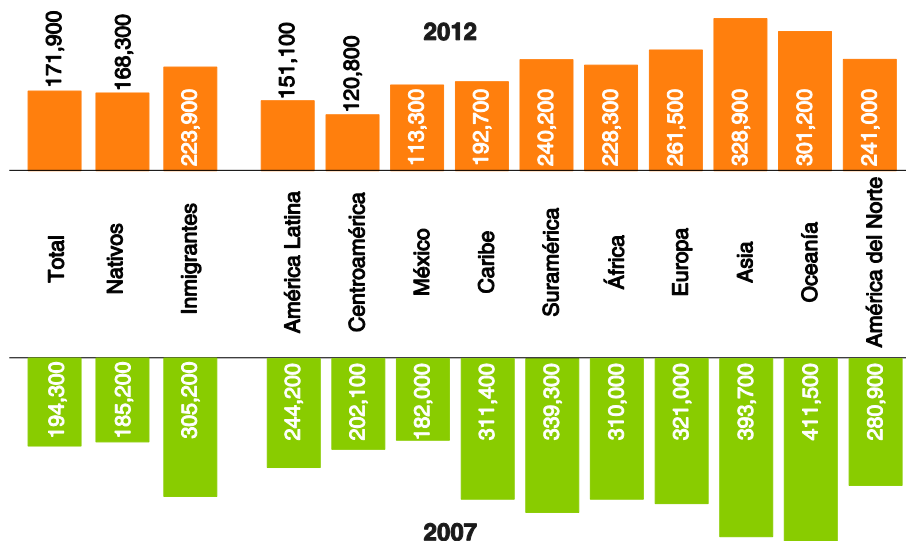
| | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Variables de ingreso | | | | | | |
| Ingreso per cápita | | 0.0009832 (2.53) | | 0.0013071 (3.44) | | |
| Mediana del ingreso de los hogares | 0.000937 (3.31) | | 0.0009295 (3.00) | | 0.0008088 (1.74) | 0.0005 (1.68) |
| Fecha de entrada a Estados Unidos | | | | | | |
| Antes de 2000 | | | 0.4039361 (2.64) | | | 0.464584 (2.99) |
| En 2010 o después | | | | -1.724617 (-1.79) | | |
| Características de la escolaridad | | | | | | |
| Porcentaje con licenciatura completa o más (%) | | | | | | 0.2537268 (1.26) |
| Porcentaje con licenciatura incompleta o más (%) | | | | | 0.0940014 (0.56) | |
| Variable de precio | | | | | | |
| Mediana del valor del hogar propio | -0.0000733 (-1.67) | -0.0000325 (-0.78) | -0.0000258 (-0.57) | -0.0000162 (-0.38) | -0.0000253 (-0.47) | |
| Características de la población inmigrante | | | | | | |
| Porcentaje con ciudadanía (%) | 0.3892263 (3.40) | 0.2890675 (2.18) | | | | |
| Constante | 0.9004971 (0.10) | 14.25054 (1.97) | -17.04206 (-1.32) | 21.7812 (2.75) | 9.766451 (0.81) | -12.24233 (-0.95) |
| Estadístico F | 11.35 | 8.59 | 8.61 | 7.57 | 4.63 | 9.64 |
| Observaciones | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 |
| R ² | 0.6669 | 0.6025 | 0.6030 | 0.5719 | 0.4498 | 0.6298 |

¹Las *t* de Student se presentan entre paréntesis.

VI. DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LAS VIVIENDAS PROPIAS DE LA POBLACIÓN INMIGRANTE PROVENIENTE DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

En los últimos años los precios de las viviendas en Estados Unidos han disminuido. Así, de 2007 a 2012 se redujo la mediana del valor de las viviendas propias de la población nativa, pero la caída fue grave en las viviendas de la población inmigrante. Un aspecto sobresaliente es que la información muestra que la mediana del valor de la vivienda propia de diversos grupos de inmigrantes supera a la del conjunto de la población nativa.

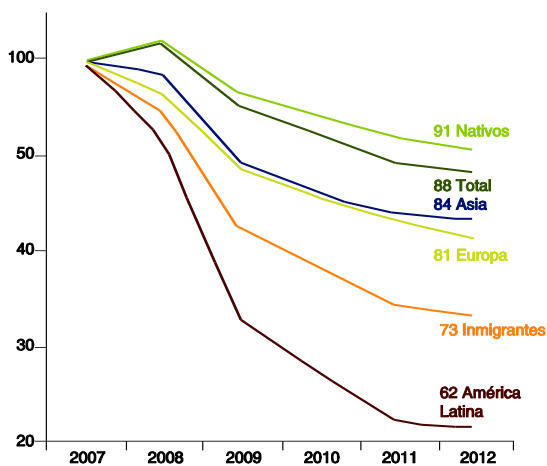
Estados Unidos. Mediana del valor de la vivienda propia según origen poblacional, 2012 y 2007 (dólares)



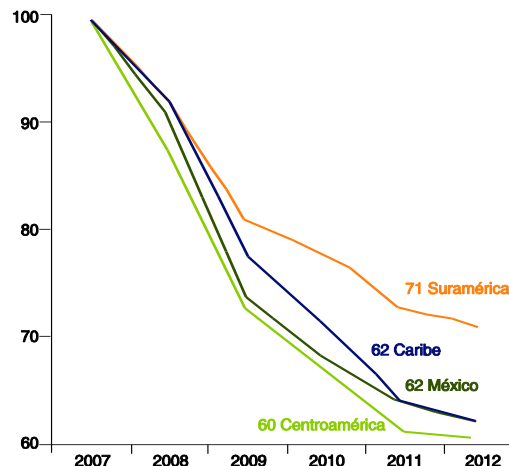
De 2007 a 2012 en Estados Unidos el descenso porcentual de la mediana del valor de las viviendas propias de los inmigrantes latinoamericanos superó de manera significativa al registrado por la mediana del valor de la vivienda de los otros grupos de inmigrantes. Las disminuciones más marcadas en dicha mediana los registraron los valores de las viviendas de los inmigrantes mexicanos y centroamericanos.

Estados Unidos. Índice de la mediana del valor de la vivienda propia según origen de la población (índice de dólares, 2007=100)

Nativos e inmigrantes en Estados Unidos



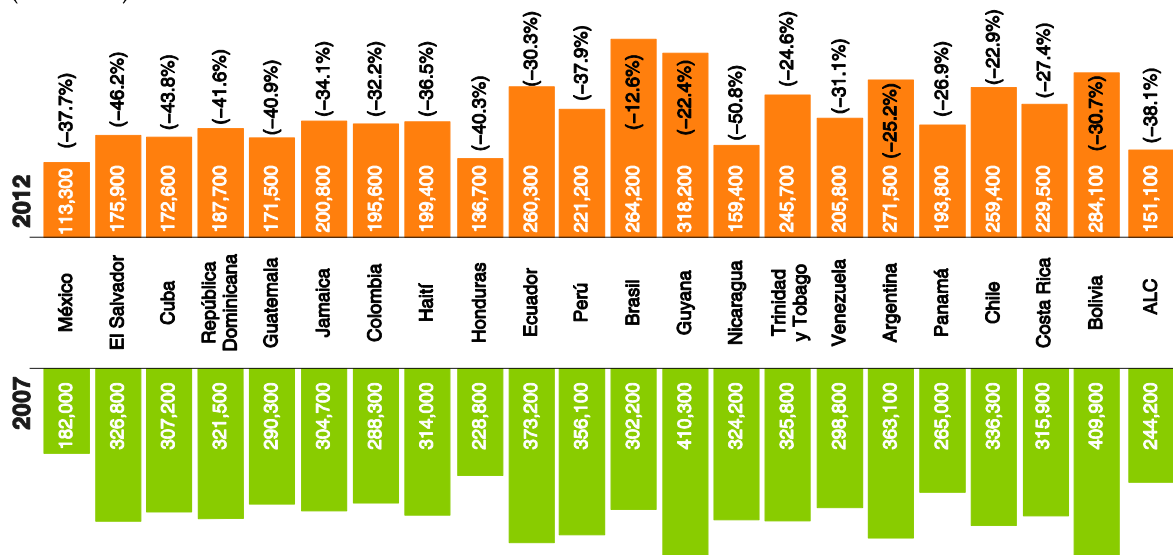
Inmigrantes latinoamericanos



En EUA la mediana del valor de las viviendas propias de los inmigrantes provenientes de los 21 países de ALC considerados descendió de manera generalizada. Tales descensos

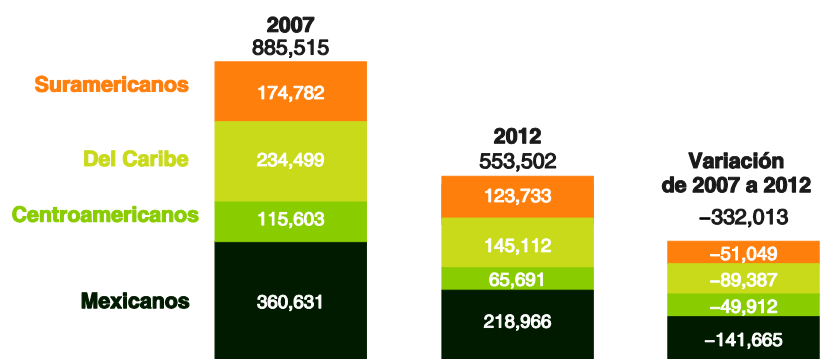
variaron del 12.6% y el 22.4% en las viviendas de los inmigrantes de Brasil y Guyana al 50.8% y 46.2% en los originarios de Nicaragua y El Salvador.

Mediana del valor de la vivienda propia en Estados Unidos en los hogares de inmigrantes latinoamericanos, 2012 y 2007 (dólares)



Si se considera que en Estados Unidos la mediana del valor de la vivienda propia es un buen indicador de los precios correspondientes, resulta que la pérdida de riqueza de los inmigrantes latinoamericanos por la caída del valor de los inmuebles ha sido muy cuantiosa. Entre 2007 y 2012 la disminución del valor total de dichos inmuebles se calcula cercana a 332,000 millones de dólares.

Valor de las viviendas propias en Estados Unidos de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe, 2007 y 2012 (millones de dólares)



VII. COMENTARIOS FINALES

Un aspecto prácticamente desconocido de la economía de la emigración y de las remesas es la posesión de activos de los inmigrantes en los países anfitriones y, en particular, si son propietarios de bienes inmuebles y especialmente de la vivienda en que habitan.

En este estudio se analizó en detalle el tema de la propiedad de vivienda de la población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe en Estados Unidos, ya que dicho país constituye el principal destino de la referida emigración. Los principales resultados del estudio son los siguientes:

- En 2012, el 44.1% del conjunto de hogares de población inmigrante latinoamericana y del Caribe eran propietarios de su vivienda, pero dicho porcentaje varió del 36.9% en los de inmigrantes centroamericanos al 47.5% en los sudamericanos.
- En Estados Unidos el porcentaje de viviendas propias con hipoteca de la población inmigrante originaria de América Latina y el Caribe es elevado, del 73.5% en 2012, pero esto es una característica general de la vivienda en ese país (64.7% en la población nativa), si bien tal cifra varió de 68.3% en los hogares propios de inmigrantes de origen mexicano a 83.2% en aquellos con población centroamericana.
- El estudio encontró que en Estados Unidos los principales factores determinantes de la propiedad de vivienda en la población inmigrante proveniente de los distintos países de América Latina y el Caribe son, entre otros, el nivel del ingreso del hogar, el valor de dichas viviendas, la situación migratoria (contar o no con ciudadanía) y la antigüedad de residir en aquel país.
- En 2012, la mediana del valor de la vivienda propia en los hogares de inmigrantes provenientes de América Latina y el Caribe fue de 151,100 dólares, pero varió de 113,300 dólares en los de inmigrantes mexicanos a 240,200 en los de origen sudamericano
- Un aspecto sobresaliente es que en Estados Unidos la mediana del valor de la vivienda propia en los hogares con población inmigrante de origen latinoamericano y del Caribe se redujo de manera importante en los últimos años y dicha disminución fue más acentuada que la registrada por las viviendas propias de la población nativa y de los otros grupos de inmigrantes. Dicho descenso implicó en el periodo 2007-2012, una pérdida del valor de los inmuebles propios y del patrimonio de los inmigrantes de la región cercana a 332,000 millones de dólares. Esa pérdida de patrimonio de tales inmigrantes se atenuó en 2013 y 2014 al presentarse aumentos en los precios de las viviendas en Estados Unidos.

ABREVIATURAS

| | |
|----------------------------|-----|
| América Latina y el Caribe | ALC |
| Argentina | AR |
| Bolivia | BO |
| Brasil | BR |
| Chile | CL |
| Colombia | CO |
| Costa Rica | CR |
| Cuba | CU |
| Ecuador | EC |
| El Salvador | SV |
| Estados Unidos | EUA |
| Guatemala | GT |
| Guyana | GY |
| Haití | HT |
| Honduras | HN |
| Jamaica | JM |
| México | MX |
| Nicaragua | NI |
| Panamá | PA |
| Perú | PE |
| República Dominicana | DO |
| Trinidad y Tobago | TT |
| Venezuela | VE |

CENTRO DE ESTUDIOS MONETARIOS LATINOAMERICANOS
Asociación Regional de Bancos Centrales

www.cemla.org

ISBN: 978-607-7734-60-4

