

Proyectos Fondecyt Regular 2023

“Immigration, Slums, and the Role of Rental Subsidies”

Por: Raimundo Undurraga

Las migraciones masivas pueden contribuir sustancialmente al desarrollo económico de las ciudades en el largo plazo, no obstante esto puede variar dependiendo de la capacidad de ajuste que tengan las ciudades para absorber con éxito las explosiones demográficas derivadas de la inmigración. En particular, si la oferta de vivienda es demasiado inelástica, las olas migratorias y el incremento en la demanda por vivienda asociada a ellas puede desencadenar aumentos importantes en los precios de la vivienda y de los arriendos en el corto plazo, generando externalidades de hacinamiento e informalidad.

Teóricamente, en el largo plazo la oferta debiese reaccionar a los aumentos de demanda vía aumento en la construcción de viviendas formales, regulando así el incremento en precios. Sin embargo, en la práctica los planes reguladores, las normativas de edificación y la escasez relativa de construcción de viviendas en locaciones deseables pueden limitar las respuestas de la oferta. En efecto, la escasez de oferta de vivienda en locaciones deseables y sus altos precios puede hacer más atractivo vivir en viviendas precarias y campamentos que, aunque informales, gocen de una mejor geografía de oportunidades. En otras palabras, sin una política de migración segura, ordenada y regular, las migraciones masivas podrían conducir a un crecimiento de la informalidad urbana.

El objetivo de la investigación es doble. Primero, examinar el efecto causal de la migración internacional en los barrios marginales. El estudio se enfoca en el caso de Chile, donde la población nacida en el extranjero se cuadruplicó en la última década, en tanto que la población de barrios marginales casi se triplicó en el mismo período. Resultados preliminares revelan que por cada 1.000 inmigrantes que llegan dentro de un municipio, el número de barrios marginales y población aumentó en un 4% y un 16%, respectivamente. Un segundo objetivo consiste en estimar causalmente el impacto de la oferta de subsidios de arriendo a habitantes de campamento en la existencia, espacialidad y desarrollo de estos asentamientos.

En particular, estamos interesados en probar, por una parte, si la demanda de subsidios de arriendo es lo suficientemente grande en relación con la población que vive en campamentos y si los beneficiarios efectivamente logran insertarse en mercados de vivienda formal después de recibir el subsidio. Por otra parte, estamos interesados en examinar si ofrecer este tipo de subsidios atrae a nuevos residentes a los campamentos”.