

El impacto de la falta de acceso a la vivienda: 2,5 millones de jóvenes de entre 25 y 35 años viven con sus padres o abuelos

01/09/2024



En la Argentina, la falta de acceso a la vivienda representa un problema persistente y desafiante desde hace varios años. Según un informe de la Fundación Tejido Urbano, unos 2,3 millones de jóvenes de entre 25 y 35 años viven con sus padres o abuelos, lo que equivale al 38% de ese grupo etario.

Esta situación, que se mantiene desde hace al menos dos décadas, refleja una demanda latente e insatisfecha de vivienda y la existencia de barreras significativas a la independencia de los jóvenes.

Históricamente, el porcentaje de jóvenes sin emancipar en el

país registró variaciones considerables, tal como lo muestran las estadísticas manejadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec). De hecho **Infobae** informó días pasados que el alquiler de un monoambiente equivale al 70% del salario promedio de los trabajadores más jóvenes en la ciudad de Buenos Aires.

En 2004, el 35% de los jóvenes no había logrado su “independencia” habitacional, proporción que disminuyó a 31% en 2012, el nivel más bajo registrado desde entonces. A partir de 2016, los informes de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) y de la Encuesta Nacional de Gasto de los Hogares (ENGHo) indican que el porcentaje de jóvenes no emancipados se ha mantenido en un promedio del 39 por ciento.

Fernando Alvarez de Celis, director ejecutivo de la Fundación Tejido Urbano, explicó a **Infobae** que la alta proporción de jóvenes argentinos entre 25 y 35 años que aún viven con sus padres o abuelos se debe a una combinación de factores económicos y culturales. “Predominan las razones económicas, tales como la falta de crédito hipotecario, que aunque fue reintroducido hace cuatro meses, presenta altos costos y la necesidad de un anticipo de hasta el 25% del valor de la vivienda, lo que complica la compra de propiedades para quienes no cuentan con ahorros sólidos. Además, los altos valores de alquiler pueden consumir un gran porcentaje de los ingresos de este grupo etario”.

Influencias culturales como el retraso en la edad de casamiento y de tener hijos, así como la decisión de jóvenes universitarios de permanecer en el hogar familiar mientras estudian, también juegan un papel importante.

Diferencias socioeconómicas regionales también afectan las tasas de emancipación en Argentina. Las provincias del norte enfrentan mayores desafíos por los bajos ingresos, en contraste con CABA, donde menos jóvenes permanecen en el hogar familiar

Aunque el mercado de alquileres se está estabilizando y [los precios iniciales de los nuevos contratos tienden a descender](#), los valores siguen siendo elevados, dificultando que los jóvenes o las parejas puedan afrontar los gastos mensuales en un contexto de costo de vida que fue complejo durante más de 20 meses. Recién ahora se observa una desaceleración de la inflación.

En CABA, el alquiler promedio de un departamento de dos ambientes es de \$485.000 según Zonaprop, y varios sectores aún no recuperaron totalmente la caída en sus ingresos, lo que impide la independencia financiera de los hogares.

Falencias

El trabajo reveló que, en 2023, el número de jóvenes no emancipados ascendió nuevamente a 2,3 millones, el ya mencionado 38% del grupo en cuestión.

Aunque estos datos sugieren una ligera mejora con respecto a años anteriores, el problema persiste como desafío estructural. La capacidad de los hogares para generar ingresos suficientes y la necesidad de políticas públicas efectivas para aumentar el acceso a la vivienda son factores cruciales para resolver esta situación, según sugiere la Fundación Tejido Urbano.

La situación internacional muestra un panorama igualmente variado. En Estados Unidos, por ejemplo, el porcentaje de jóvenes que viven en casas familiares ha aumentado de menos del 20% a más del 30% entre 1999 y 2014. En Europa, países como Países Bajos y Alemania mantuvieron tasas relativamente estables o incluso han visto leves reducciones, mientras que en Francia, Reino Unido e Italia las cifras se incrementaron.

✘ Fuente: Federico González Rouco (economista y experto del sector) con datos del INDEC para la Fundación Tejido Urbano

Para alcanzar niveles de emancipación comparables a los de Países Bajos, Alemania o Francia, Argentina necesitaría una disminución significativa del número de jóvenes no emancipados, estimada en un millón. Este cambio requeriría una transformación profunda en la matriz socio habitacional del país, incluyendo mejoras en el acceso al alquiler y la disponibilidad de créditos hipotecarios.

Escenario y que falta

Sobre el impacto de la construcción de nuevas unidades en el mercado inmobiliario y la demanda de viviendas Álvarez de Celis, subrayó que, aunque hay un déficit de 1.000.000 de viviendas en Argentina, los desarrollos actuales no satisfacen esa necesidad pues se orientan a segmentos de ingresos más altos y excluyen a los jóvenes.

Esto intensifica el estrés en el mercado debido a la falta de vivienda adecuada y accesible, agravado por una escasez crítica de crédito inmobiliario.

✖ Escena representativa de pareja de jóvenes discutiendo o evaluando la compra o alquiler de una vivienda. Los factores económicos y las normas culturales sobre la edad de madurez influyen significativamente en las diferencias observadas en los patrones de cohabitación juvenil a nivel global (Imagen ilustrativa Infobae)

El trabajo señaló diferencias regionales significativas en los niveles de emancipación juvenil en Argentina. En el norte del país, la mitad de las personas entre 25 y 35 años aún viven con sus padres. En contraste, en ciudades como Buenos Aires, La Plata, Rosario y Córdoba, donde hay más empleo y universidades, “sólo tres de cada diez jóvenes permanecen en el hogar familiar”, acotó Álvarez de Celis.

En términos internacionales, Argentina muestra un alto porcentaje de jóvenes viviendo con sus familias, comparable

con Italia, donde cerca del 40% de los jóvenes aún reside con sus padres. En Estados Unidos y algunos países de Europa, los porcentajes varían considerablemente, con economías más estables mostrando menores tasas de cohabitación juvenil.

En cuanto a las políticas públicas que podrían favorecer el acceso a la vivienda propia, es crucial desarrollar medidas que proporcionen opciones de créditos hipotecarios adaptadas a los presupuestos de los más jóvenes.

Álvarez de Celis destacó la importancia del financiamiento hipotecario y propuso la implementación de políticas crediticias que atiendan las necesidades específicas de los jóvenes, incluyendo condiciones laborales y familiares flexibles.

“Adoptar políticas similares a las de Uruguay y Chile, donde se ofrecen viviendas a precios accesibles específicamente para jóvenes. Esto podría revitalizar el mercado inmobiliario y facilitar la independencia de este segmento demográfico”, concluyó.

Fuente: INFOBAE