

Vivienda en el Gran Buenos Aires) realizado por la Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) en 2009.

- ⁷ Esta evaluación fue diseñada y financiada por el Programa Urbano de Vivienda de Interés Social. Las encuestas de referencia se llevaron a cabo con un grupo de hogares que recibieron el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) para comprar una nueva unidad en 2004, y con un grupo de control. Dos años más tarde, los mismos grupos fueron estudiados para medir el impacto del programa. Se utilizó un modelo paramétrico de diferencias en diferencias (D-en-D). Un total de 1.496 beneficiarios respondieron a la encuesta de 2004. En 2006, solo 565 hogares habitaban en la vivienda que habían comprado con el subsidio; más de la mitad no vivía en ella porque no le había sido entregada.
- ⁸ Los hogares insatisfechos respondieron con un 1 o un 2 en una escala de 1 a 5, mientras que los hogares satisfechos escogieron 4 o 5. Los hogares que no estaban ni satisfechos ni insatisfechos eligieron 3.
- ⁹ Programa de Vivienda de Interés Social Urbana. Operación de Crédito BID-1483; Evaluación Final y de Impacto. Diciembre 2008. Realizada por el CRECE (Centro de Estudios Nacionales, Cafeteros y Empresariales).
- ¹⁰ La Evaluación Nacional de Vivienda Urbana (DNEHU) fue requerida por el MINVU en 2009 y estuvo a cargo del Departamento de Servicios Externos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile. En este estudio se examinaron 2.067 casos, incluyendo los beneficiarios de cuatro programas de vivienda actuales. Para centrarse en la población más vulnerable del país, el estudio trabajó con una submuestra de 1.048 casos en los que el FSV proporcionaba una vivienda como un producto final del programa (no incluía a beneficiarios del subsidio de localización que complementa al SFV, por ejemplo).
- ¹¹ Este grupo incluye al 40% de los hogares de la región que no se puede permitir una vivienda acabada producida por el sector formal y que debe construir incrementalmente.

Referencias

- Abiko, A. 2003. Tecnologías apropiadas em construção civil. En W. J. Freire y A. L. Beraldo, eds., *Tecnologias e materiais alternativos de construção*. Campinas, Sao Paulo, Brasil: Editora da UNICAMP.
- Abiko, A., L. R. de Azevedo Cardoso, R. Rinaldelli y H. C. Riogi Haga. 2007. Basic Costs of Slum Upgrading in Brazil. *Global Urban Development* 3(1) noviembre. Disponible en <http://www.globalurban.org/GUDMag07Vol3Iss1/Abiko.htm>. Fecha de acceso: 13 de noviembre, 2011.
- Abramo, P. 2006. Ciudad caleidoscópica: una visión heterodoxa de la economía urbana. La Coruña, España: Netbiblo.
- . 2007. O mercado de solo informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres nas grandes metrópoles: notas para delimitar um objeto de estudo para a América Latina [Mercados informales de tierras en las favelas y movilidad residencial de los pobres: Notas para delimitar um objeto de estudio para América Latina]. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Rio de Janeiro, Brasil.
- Acioly, Jr., C. 2009. Overcoming the Challenge of Informal Settlements in the Developing World: Slum Upgrading and Slum Prevention. Documento presentado en la Conferencia tripartita sobre desafíos de urbanización y reducción de la pobreza en países de África, el Caribe y el Pacífico, 8-10 de junio, Nairobi.
- Alcázar, L. y R. Andrade. 2010. Influence of Individual, Urban, and Civil Society Spheres on Quality of Life in Metropolitan Lima, Peru. En E. Lora, A. Powell, B. M. S. van Praag, y P. Sanguinetti, eds., *The Quality of Life in Latin American Cities: Markets and Perception*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial.
- Altermatt, E. R. y E. M. Pomerantz. 2005. The Implications of Having High-Achieving versus Low-Achieving Friends: A Longitudinal Analysis. *Social Development* 14(1): 61-81.

- Andrews, D., A. Caldera Sánchez, y A. Johansson. 2011. Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries. Documentos de trabajo del Departamento de Economía de la OCDE, no. 836. Publicación de la OCDE, París.
- Angel, S. 1983. Upgrading Slum Infrastructure: Divergent Objectives in Search of a Consensus. *Third World Planning Review* 5(1): 5-22.
- . 2000. *Housing Policy Matters: A Global Analysis*. Nueva York: Oxford University Press.
- Angel, S. (with J. Parent, D. L. Civco, y A. M. Blei). 2011. *Making Room for a Planet of Cities*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en https://www.lincolnst.edu/pubs/dl/1880_1195_Angel%20PFR%20final.pdf. Visitado en julio, 2011.
- Angel, S., J. Parent, D. L. Civco, y A. M. Blei. 2010. The Persistent Decline in Urban Densities: Global and Historical Evidence of "Sprawl." Documento de trabajo no. 10SA1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Anzorena, J. 1993. Supporting Shelter Improvements for Low-Income Groups. *Environment and Urbanization* 5(1): 122-31.
- Apgar, W. 2004. Rethinking Rental Housing: Expanding the Ability of Rental Housing to Serve as a Pathway to Economic and Social Opportunity. Documento de trabajo no. W04-11. Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA.
- Apgar, W., A. Calder, M. Collins, y M. Duda. 2002. An Examination of Manufactured Housing as a Community- and Asset-Building Strategy. Report. Fundación Ford y Joint Center for Housing Studies, Harvard University. Disponible en http://www.jchs.harvard.edu/publications/communitydevelopment/W02-11_apgar_et_al.pdf. Fecha de acceso: 17 de noviembre, 2011.
- Arbeláez, M. A., C. Camacho y J. Fajardo. 2010. Social Housing Finance in Colombia. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Arbeláez, M. A., R. Steiner, A. Becerra y D. Wills. 2011. Housing Tenure and Housing Demand in Colombia. Serie Documentos de trabajo del BID no. IDB-WP-259. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Arnott, R. 1995. Time for Revisionism on Rent Control? *Journal of Economic Perspectives* 9(1) Invierno: 99-120.
- Arnott, R. y M. Igarashi. 2000. Rent Control, Mismatch Costs and Search Efficiency. *Regional Science and Urban Economics* 30(3), Mayo: 249-88.

- Arnott, R., y N. Johnston. 1981. *Rent Control and Options for Decontrol in Ontario*. Policy Study Series. Toronto: Ontario Economic Council.
- Arriagada, C. 2000. Pobreza en América Latina: nuevos escenarios y desafíos de políticas para el hábitat urbano. Serie medio ambiente y desarrollo no. 27. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile.
- Artiga de Soundy, E., N. Baltrusis, M. Bonilla, R. Casanova, Y. Gaete, P. McHardy, H. Menna Barreto, M. Perló, A. Sparacino, y P. Trivelli. 2010. Land and Housing Indicators Database in Selected Cities in Latin America and the Caribbean. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Associated Press. 2011. Amendment Introduced to Help Homeowners Stay in Their Homes. March 29. Disponible en <http://inslee.house.gov/press-release/amendment-introduced-help-homeowners-stay-their-homes>.
- Auguste, S., R. Bebczuk, y R. Moya. 2011. The Demand for Mortgages under Macro Volatility: The Argentine Case. Nota técnica no. IDB-TN-284. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Auguste, S., R. Moya, y S. Sookram. 2010. The Mortgage Market in Trinidad and Tobago. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Azariadis, C., y J. Stachurski. 2005. Poverty Traps. En P. Aghion and S. N. Durlauf, eds., *Handbook of Economic Growth*. Volumen 1A. Amsterdam: North-Holland.
- Bahl, R., y J. Martínez-Vázquez. 2007. The Property Tax in Developing Countries: Current Practice and Prospects. Documento de trabajo no. WP07RB1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Bailey, M. 1959. A Note on the Economics of Residential Zoning and Urban Renewal. *Land Economics* 35(2): 288-92.
- Banco Mundial. 1993. *Housing: Enabling Markets to Work*. Washington, DC: Banco Mundial.
- . 2010. *Doing Business 2011: Making a Difference for Entrepreneurs*. Washington, DC: Banco Mundial e International Finance Corporation.
- . 2011a. Doing Business—Historic Data Sets and Trends Data. Disponible en <http://www.doingbusiness.org/custom-query>. Fecha de acceso: Julio 2011.
- . 2011b. Doing Business—Registering Property Methodology. Disponible en <http://www.doingbusiness.org/methodology/registering-property>.

- . 2011c. World Development Indicators Database. Disponible en <http://data.worldbank.org/data-catalog/world-development-indicators>. Fecha de acceso: Julio 2011.
- Barata, M., E. Ligeti, G. De Simone, T. Dickinson, D. Jack, J. Penney, M. Rahman y R. Zimmerman. 2011. *Climate Change and Human Health in Cities*. En C. Rosenzweig, W. D. Solecki, S. A. Hammer, y S. Mehrotra, eds., *Climate Change and Cities: First Assessment Report of the Urban Climate Change Research Network*. Nueva York: Cambridge University Press.
- Basu, K. y P. M. Emerson. 2000. The Economics of Tenancy Rent Control. *Economic Journal* 110(466), Octubre: 939–62.
- . 2003. Efficiency Pricing, Tenancy Rent Control and Monopolistic Landlords. *Economica* 70(278), Mayo: 223–32.
- Belsky, E. S. y R. B. Drew. 2007. Taking Stock of the Nation's Rental Housing Challenges and a Half Century of Public Policy Responses. Documento de trabajo no. RR07–1. Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA.
- Belsky, E. S., N. P. Retsinas y M. Duda. 2005. The Financial Returns to Low-Income Homeownership. Documento de trabajo no. W05–9. Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA.
- Bertaud, M. A. y D. Lucius. 1989. Land Use, Building Codes, and Infrastructure Standards as Barriers to Affordable Housing in Developing Countries. Unidad de Desarrollo Urbano, Banco Mundial, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- BID (Banco Interamericano de Desarrollo). 2004. *Desencadenar el crédito: cómo ampliar y estabilizar la banca*. Progreso económico y social en América Latina: Informe 2005. Washington, DC: BID.
- . 2008. Guyana: Second Low-Income Settlement Program. IDB Loan Proposal GY-L1019. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- . 2010a. *La era de la productividad: cómo transformar las economías desde sus cimientos*. Serie Desarrollo en las Américas. Washington, DC: BID.
- . 2010b. BA-L1022: Support for Sustainable Energy Framework for Barbados (SEFB) I. Disponible en <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=35232781>; <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=35425963>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- . 2011a. BA-L1021: Support for Sustainable Energy Framework for Barbados (SEFB) II. Disponible en <http://www.iadb.org/en/projects/project,1303.html?id=BA-L1021>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- . 2011b. Opportunities for the Majority Sector (OMJ). Portal online. Disponible en http://www.iadb.org/en/about-us/departments/about,1342.html?dept_id=OMJ. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- . 2011c. RG-T2015: Caribbean Hotel Energy Efficiency and Renewable Energy Action – Advanced Program. Disponible en <http://www.iadb.org/en/projects/project,1303.html?id=RG-T2015>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Black, S. 1999. Do Better Schools Matter? Parental Valuation of Elementary Education. *Quarterly Journal of Economics* 114(2): 577–99.
- BL&P (Barbados Light & Power Co., Ltd.). 2010a. *2010 Annual Report*. St. Michael, Barbados. Disponible en <http://www.blpc.com.bb/photos/BLP%20REPORT.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- . 2010b. *Renewable Energy Rider*. Disponible en http://www.blpc.com.bb/bus_energyrider.cfm. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Boehm, T. P., y A. M. Schlottmann. 2002. Housing and Wealth Accumulation: Intergenerational Impacts. En N. P. Retsinas y E. S. Belsky, eds., *Low-Income Homeownership: Examining the Unexamined Goal*. Washington, DC: Brookings Institution Press y Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
- Borrero Ochoa, O. 2011. Betterment Levy in Colombia: Relevance, Procedures, and Social Acceptability. *Land Lines* 23(2), abril: 14–19.
- Bouillon, C. y N. Medellín. 2011. Housing Affordability in Latin America. Documento de trabajo del BID. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. En prensa.
- Brain, I., y F. Sabatini. 2006. Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro en la calidad y localización de la vivienda social. Relación entre mercados de suelo y política de vivienda social basada en subsidios a la demanda: estudio en la Región Metropolitana de Santiago. *ProUrbana* [Pontificia Universidad Católica de Chile] 4 (Mayo): 2–13.
- Brakarz, J., M. Greene, y E. Rojas. 2002. *Ciudades para todos: la experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Brazil Real Estate Partners. 2011. Brazil Real Estate and Land Investors 2011 Report. Brazil Real Estate Investment Guide. Disponible en <http://brazilrealinvestment.blogspot.com/2011/01/brazil-real-estate-land-investors-2011.html> Fecha de acceso: Noviembre 2011.

- Brennan, M. 2011. The Impacts of Affordable Housing on Education: A Research Summary. Insights from Housing Policy Research Brief. Center for Housing Policy and National Housing Conference, Washington, DC.
- Bromley, R. 2003. Peru 1957–1977: How Time and Place Influenced John Turner's Ideas on Housing Policy. *Habitat International* 27(2) Junio: 271–92.
- Brown, E., D. Dimitrova, D. Ehrenberg, J. Heyes, P. Kusek, G. Marchesi, V. Orozco, L. Smith, y E. Vilchis. 2006. Secure Tenure in Latin America and the Caribbean: Regularization of Informal Urban Settlements in Peru, Mexico and Brazil. Report. Woodrow Wilson School of Public and International Affairs, Princeton University, Princeton, NJ. Disponible en http://www.princeton.edu/research/final_reports/f05wws591g.pdf. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Brueckner, J. K., y H. Selod. 2009. A Theory of Squatting and Land-Tenure Formalization in Developing Countries. *American Economic Journal* 1(1): 28–51.
- Buckley, R. M., y J. Kalarickal, eds. 2006. *Thirty Years of World Bank Shelter Lending: What Have We Learned?* Washington, DC: Banco Mundial.
- Bureau Van Dijk. 2011. Bankscope. Disponible en <http://www.bvdep.com/kr/BANKSCOPE.html>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Campbell, A. 1976. Subjective Measures of Well-Being. *American Psychologist* 31(2) Febrero: 117–24.
- Carballo, M. R., G. Jacobo, I. Presman, y D. Vedoya. 2001. Desarrollo de sistemas constructivos prefabricados en maderas del NEA para su aplicación en viviendas de interés social en el Chaco. Instituto de Investigaciones Tecnológicas para el Diseño Ambiental del Hábitat Humano (I.T.D.A.Hu.) y Facultad de Arquitectura y Urbanismo—UNNE, Chaco, Argentina. Disponible en <http://www1.unne.edu.ar/cyt/2001/7-Tecnologicas/T-049.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Casas-Arce, P., y A. Saiz. 2006. Owning versus Leasing: Do Courts Matter? Documento de trabajo no. 06–21. Federal Reserve Bank of Philadelphia, Philadelphia, PA.
- Casazza, J., R. Massena, P. Monkkonen, E. Reese, L. Ronconi, P. Trivelli, D. Vetter, y M. Vetter. 2011a. Land Price Indicators in Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Rio de Janeiro and Santiago. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Conjunto de datos inédito.
- Casazza, J., P. Monkkonen, E. Reese, y L. Ronconi. 2011b. Regulations and Land Markets in the Peripheries of Three Argentine Cities: Buenos Aires, Córdoba and Rosario. Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC), Buenos Aires. Documento mimeografiado.
- Case, K. E., y M. Marynchenko. 2002. Home Price Appreciation in Low- and Moderate-Income Markets. En N. P. Retsinas y E. S. Belsky, eds., *Low-Income Homeownership: Examining the Unexamined Goal*. Washington, DC: Brookings Institution Press and Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
- Castillo, J. M. 2006. The Informal Economy as a Way of Life. *Urban Age*, Febrero. Disponible en http://urban-age.net/0_downloads/archive/Jose_M.C.Olea_2006-The_Informal_Economy_As_A_Way_Of_Life-Mexico_City.pdf. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Cattaneo, M., S. Galiani, P. Gertler, S. Martínez, y R. Titiunik. 2009. Housing, Health, and Happiness. *American Economic Journal: Economic Policy* 1(1): 75–105.
- Celhay, P., y C. Sanhueza. 2011. Location, Location, Location: Labor Outcomes in Urban Slums of Santiago-Chile. Documento de trabajo IPP no. 3. Instituto de Políticas Públicas, Facultad de Economía y Empresa, Universidad Diego Portales, Santiago, Chile.
- CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). 2009. La reacción de los gobiernos de las Américas frente a la crisis internacional: una presentación sintética de las medidas de política anunciadas hasta el 30 de septiembre de 2009. Santiago, Chile. Octubre. Disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/8/37618/2009-733-Lareacciondelosgobiernos-30septiembre-WEB.pdf>.
- . 2010. *Social Panorama of Latin America 2010*. Santiago: CEPAL. Disponible en <http://www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/1/41801/P41801.xml&xsl=/dds/tpl/p9f.xsl&base=/tpl-i/top-bottom.xslt>.
- . 2011. Unidad de Estadísticas Sociales. Disponible en <http://www.eclac.org/estadisticas/default.asp?idioma=IN>. Fecha de acceso: 15 de noviembre, 2011.
- Cesa-Bianchi, A. 2011. Housing Cycles in the Global Economy. Documento de trabajo BID. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. En prensa.
- Chang, C. C., y C. F. Soruco Carballo. 2011. Energy Conservation and Sustainable Economic Growth: The Case of Latin America and the Caribbean. *Energy Policy* 39(7) Julio: 4215–21.
- Ciudad Verde. 2011. Portal online. Disponible en <http://www.ciudadverde.com.co/>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Clichevsky, N. 2006. Regularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe: una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas. Serie manuales no. 50. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile.

- Coady, D., M. Grosh y J. Hoddinott. 2004. Targeting of Transfers in Developing Countries: Review of Lessons and Experience. Washington, DC: Banco Mundial.
- Coccatto, M. 1996. Alternatives to Home Ownership: Rental and Shared Submarkets in Informal Settlements. Tesis, McGill University, Montreal, Quebec.
- Cooley, T. F. y C. J. LaCivita. 1982. A Theory of Growth Controls. *Journal of Urban Economics* 12(3): 129-45.
- Costa, D. L. y M. E. Kahn. 2010. Why Has California's Residential Electricity Consumption Been So Flat since the 1980s? A Microeconomic Approach. Documento de trabajo NBER no. 15978. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Courant, P. N. 1976. On the Effect of Fiscal Zoning on Land and Housing Values. *Journal of Urban Economics* 3(1): 88-94.
- Cristini, M., R. Moya y G. Bermúdez. 2011. Argentina's Housing Market in the 2000s. Serie Documentos de trabajo, del BID no. IDB-WP-262. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Cristini, M., R. Moya y A. Powell. 2001. The Importance of an Effective Legal System for Credit Markets: The Case of Argentina. En M. Pagano, ed., *Defusing Default: Incentives and Institutions*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo, y París: Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.
- Cuevas, M., S. Lee y M. I. Bonilla. 2010. The Missing Foundations of Housing Finance: Incomplete Markets, Fragmented Policies and Emerging Solutions in Guatemala. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística). 2008a. Censo de edificaciones. Bogotá. Disponible en http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=155&Itemid=117. Fecha de acceso: Junio 2011.
- . 2008b. Encuesta de calidad de vida 2008. Bogotá. Disponible en http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=115&Itemid=66. Fecha de acceso: Junio 2011.
- . 2011. Índice de costos de la construcción de vivienda—ICCV (Base de datos histórica). Disponible en http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=89&Itemid=57. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- De Soto, H. 1986. *El otro sendero*. Lima: Instituto Libertad y Democracia.

- De Wandeler, K., y A. Khanaikang. 1992. Low-Income Rental and Rent-Free Housing. En Y. K. Sheng, ed., *Low-Income Housing in Bangkok: A Review of Some Housing Submarkets*. Bangkok: Instituto Asiático de Tecnología.
- Deakin, E. 1989. Growth Controls and Growth Management: A Summary and Review of Empirical Research. En D. Brower, D. Godschalk, y D. Porter, eds., *Understanding Growth Management: Critical Issues and a Research Agenda*. Washington, DC: The Urban Land Institute.
- Deininger, K. y G. Feder. 2009. Land Registration, Government and Development: Evidence and Implications for Policy. *World Bank Research Observer* 24(2): 233-66.
- Di Tella, R., S. Galiani y E. Schargrodsky. 2007. The Formation of Beliefs: Evidence from the Allocation of Land Titles to Squatters. *Quarterly Journal of Economics* 122(1): 209-41.
- DiPasquale, D. y E. L. Glaeser. 1999. Incentives and Social Capital: Are Homeowners Better Citizens? *Journal of Urban Economics* 45(2) Marzo: 354-84.
- Doebele, W. A. 1977. The Private Market and Low-Income Urbanization: The "Pirate" Subdivisions of Bogotá. *American Journal of Comparative Law* 25(3) Verano: 531-64.
- Dowall, D. E. 1992a. Benefits of Minimal Land-Use Regulations in Developing Countries. *Cato Journal* 12(2) Otoño: 413-23.
- . 1992b. A Second Look at the Bangkok Land and Housing Market. *Urban Studies* 29(1): 25-38.
- . 2007. Brazil's Urban Land and Housing Markets: How Well Are They Working? En Gregory K. Ingram y Yu-Hung Hong, eds., *Land Policies and Their Outcomes*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Dowall, D. E. y G. Clarke. 1996. A Framework for Reforming Urban Land Policies in Developing Countries. Documento de trabajo de la Unidad de Desarrollo Urbano, no. 7. Banco Mundial, Washington, DC.
- Dowall, D. E. y P. A. Treffeisen. 1991. Spatial Transformation in Cities of the Developing World: Multinucleation and Land-Capital Substitution in Bogotá, Colombia. *Regional Science and Urban Economics* 21(2) Julio: 201-24.
- Drayton, B. y Ashoka. 2008. Transforming Urban Markets for the Poor through Collective Entrepreneurship. *Global Urban Development* 4(2) Noviembre: 1-7.
- Duffau, A. A. 2011. Construcción industrializada para la vivienda social en Chile: análisis de su impacto potencial. Consultor Independiente. Documento mimeografiado.

- Duranton, G. 2008. Viewpoint: From Cities to Productivity and Growth in Developing Countries. *Canadian Journal of Economics* 41(3): 689-736.
- Ellen, I. G., S. Susin, A. E. Schwartz, y M. Schill. 2001. Do Homeownership Programs Increase Property Value in Low-Income Neighborhoods? Documento de trabajo no. LIHO-01.13. Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA.
- Esrey, S. A., J. B. Potash, L. Roberts, y C. Shiff. 1991. Effects of Improved Water Supply and Sanitation on Ascariasis, Diarrhoea, Dracunculiasis, Hookworm Infection, Schistosomiasis, and Trachoma. *Boletín de la Organización Mundial de la Salud* 69(5): 609-21.
- Eurostat. 2011. Statistics Explained. Disponible en http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- Fack, G., y J. Grenet. 2010. When Do Better Schools Raise Housing Prices? Evidence from Paris Public and Private Schools. *Journal of Public Economics* 94(1-2) Febrero: 59-77.
- Fallis, G., y L. B. Smith. 1984. Uncontrolled Prices in a Controlled Market: The Case of Rent Controls. *American Economic Review* 74(1) Marzo: 193-200.
- . 1985. Price Effects of Rent Control on Controlled and Uncontrolled Rental Housing in Toronto: A Hedonic Index Approach. *Canadian Journal of Economics* 18(3) Agosto: 652-59.
- Fay, M., ed. 2005. *The Urban Poor in Latin America*. Washington, DC: Banco Mundial. Disponible en <http://www.siteresources.worldbank.org/.../Home/.../UrbanPoorinLA.pdf>.
- Feler, L., y J. V. Henderson. 2008. Exclusionary Policies in Urban Development: How Under-Servicing of Migrant Households Affects the Growth and Composition of Brazilian Cities. Documento de trabajo NBER no. 14136. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Ferguson, B. 1999. Micro-Finance of Housing: A Key to Housing the Low or Moderate-Income Majority? *Environment and Urbanization* 11(1): 185-99.
- Ferguson, B., J. Rubinstein, y V. Domínguez Vial. 1996. The Design of Direct Demand Subsidy Programs for Housing in Latin America. *Review of Urban and Regional Development Studies* 8(2) Julio: 202-19.
- Ferguson, B., y P. Smets. 2010. Finance for Incremental Housing: Current Status and Prospects for Expansion. *Habitat International* 34(3) Julio: 288-98.
- Fernandes, E. 1997. Access to Urban Land and Housing in Brazil: Three Degrees of Illegality. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.

- . 2011. *Regularization of Informal Settlements in Latin America*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Fernández-Maldonado, A. M. y J. Bredenoord. 2010. Progressive Housing Approaches in the Current Peruvian Policies. *Habitat International* 34(3) Julio: 342-50.
- Ferre, C., F. Ferreira y P. Lanjouw. 2010. Is There a Metropolitan Bias? The Inverse Relationship between Poverty and City Size in Selected Developing Countries. Documento de trabajo sobre investigaciones relativas a políticas no. 5508. Banco Mundial, Washington, DC.
- Field, E. 2007. Entitled to Work: Urban Property Rights and Labor Supply in Peru. *Quarterly Journal of Economics* 122(4): 1561-602.
- Figlio, D. y M. Lucas. 2004. What's in a Grade? School Report Cards and the Housing Market. *American Economic Review* 94(3): 591-604.
- Fischel, W. A. 1985. *The Economics of Zoning Laws*. Baltimore, MD: Johns Hopkins University Press.
- Flood, J. 2006. Secure Tenure Survey. Final Report. Enero. Disponible en <http://zunia.org/post/global-secure-tenure-survey-final-report-1/>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Fontenla, M. y F. González. 2009. Housing Demand in Mexico. *Journal of Housing Economics* 18(1): 1-12.
- Fontenla, M., F. González y J. C. Navarro. 2009. Determinants of Housing Expenditure in Mexico. *Applied Economics Letters* 16(17): 1731-34.
- Frumkin, H. 2002. Urban Sprawl and Public Health. *Public Health Reports* 117(3): 201-17.
- FTA (Federal Transit Administration). 2009. Characteristics of Bus Rapid Transit for Decision-Making. United States Department of Transportation, Washington, DC. Disponible en http://www.fta.dot.gov/documents/CBRT_2009_Update.pdf. Fecha de acceso: Julio 2011.
- Galiani, S., P. Gertler y E. Schargrodsky. 2005. Water for Life: The Impact of the Privatization of Water Services on Child Mortality. *Journal of Political Economy* 113(1) Febrero: 83-120.
- Galiani, S. y E. Schargrodsky. 2004. Effects of Land Titling on Child Health. *Economics and Human Biology* 2(3): 353-72.
- . 2010. Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling. *Journal of Public Economics* 94(9-10) Octubre: 700-29.
- Gallup. 2007. Gallup World Poll [Encuesta Mundial Gallup]. Disponible en <http://gallup.com/consulting/worldpoll/24046.about.spx>.

- Garabato, N. y M. Ramada-Sarasola. 2011. Are Uruguayan Housing Policies Reaching the Poor? An Assessment of Housing Deficit, Housing Informality and Usage of Housing Programs in Uruguay. Nota Técnica no. IDB-TN-278. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Gattoni, G. 2009. Guyana: A Case for the Incremental Housing Process in Sites-and-Services Programs. Documento presentado en la Conferencia del Banco Interamericano de Desarrollo: Self-Help Housing and Incremental Housing: A Discussion on the Likely Directions for Future Housing Policy, 28 de Julio, Washington, DC.
- Gattoni, G., R. Goethert y R. Chávez. 2011. El Salvador: Self-Help and Incremental Housing: The Likely Directions for Future Housing. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Gilbert, A. 1998. *The Latin American City*. Segunda edición. Londres: Latin America Bureau (LAB).
- . 1999. A Home Is Forever? Residential Mobility and Homeownership in Self-Help Settlements. *Environment and Planning A* 31(6): 1073–91.
- Gillingham, K., R. G. Newell y K. Palmer. 2009. Energy Efficiency Economics and Policy. NBER Documento de trabajo no. 15031. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Gischler, C. y N. Janson. 2011. Perspectives for Distributed Generation with Renewable Energy in Latin America and the Caribbean: Analysis of Case Studies for Barbados, Chile, Jamaica and Mexico. Documento presentado en el Quinto Foro de Competitividad de las Américas, 5-7 de octubre, Santo Domingo.
- Glaeser, E. L. 2011. *Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier*. Nueva York: The Penguin Press.
- Glaeser, E. L., J. Gyourko y R. Saks. 2005. Why Is Manhattan So Expensive? Regulation and the Rise in Housing Prices. *Journal of Law and Economics* 48(2) Octubre: 331–69.
- Glaeser, E. L. y M. E. Kahn. 2010. The Greenness of Cities: Carbon Dioxide Emissions and Urban Development. *Journal of Urban Economics* 67(3): 404–18.
- Glaeser, E. L. y E. F. P. Luttmer. 2003. The Misallocation of Housing under Rent Control. *American Economic Review* 93(4) Septiembre: 1027–46.
- Gonzales Arrieta, G. M. 1998. Access to Housing and Direct Subsidies: Lessons from Latin American Experiences. *Housing Finance International* 13(1) Septiembre: 43–53.
- Goodman, J. 1997. The Costs of Owning and Renting Housing: 1985–1995. National Multi Housing Council, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Goux, D. y E. Maurin. 2005. The Effect of Overcrowded Housing on Children's Performance at School. *Journal of Public Economics* 89(5–6) Junio: 797–819.
- Goytia, C., C. de Mendoza y R. Pasquini. 2010. Land Regulation in the Urban Agglomerates of Argentina and Its Relationship with Households' Residential Tenure Condition. Documento de trabajo no. WP10CC1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Green, R. K. y P. H. Hendershott. 2001. Homeownership and Unemployment in the U.S. *Urban Studies* 38(9) Agosto: 1509–20.
- Green, R. K., S. Malpezzi y S. K. Mayo. 2005. Metropolitan-Specific Estimates of the Price Elasticity of Supply of Housing, and Their Sources. *American Economic Review: Papers and Proceedings* 95(2): 334–39.
- Greene, M. 2011. Self-Help Housing and Incremental Housing in Chile: The Likely Directions for Future Housing Policy. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Greene, M. y E. Rojas. 2008. Incremental Construction: A Strategy to Facilitate Access to Housing. *Environment and Urbanization* 20(1) Abril: 89–108.
- Gyourko, J. y P. Linneman. 1989. Equity and Efficiency Aspects of Rent Control: An Empirical Study of New York City. *Journal of Urban Economics* 26(1) Julio: 54–74.
- Gyourko, J., C. Mayer y T. Sinai. 2006. Superstar Cities. Documento de trabajo NBER no. 12355. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Gyourko, J., A. Saiz y A. Summers. 2008. A New Measure of the Local Regulatory Environment for Housing Markets: The Wharton Residential Land Use Regulatory Index. *Urban Studies* 45(3): 693–729.
- Hábitat para la Humanidad Argentina. 2011. Portal online. Disponible en <http://www.hpha.org.ar/programs.html>. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- Hábitat para la Humanidad Internacional. 2011. Portal online. Disponible en <http://www.habitat.org/how/factsheet.aspx>. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- Hamilton, B. 1978. Zoning and the Exercise of Monopoly Power. *Journal of Urban Economics* 5(1): 116–30.
- Hammond, A. L., W. J. Kramer, R. S. Katz, J. T. Tran y C. Walker. 2007. The Next 4 Billion: Market Size and Business Strategy at the Base of the Pyramid. Washington, DC: World Resources Institute e International Finance Corporation/Grupo Banco Mundial.

- Haurin, D. R. y H. L. Gill. 2002. The Impact of Transaction Costs and the Expected Length of Stay on Homeownership. *Journal of Urban Economics* 51(3) Mayo: 563-84.
- Haurin, D. R., T. L. Parcel y R. Haurin. 2001. The Impact of Homeownership on Child Outcomes. Documento de trabajo no. LIHO.01-14. Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA.
- Henaó Padilla, M. J. 2011. Análisis del proceso de producción privada de Vivienda de Interés Social (VIS) en Colombia en el período 2007-2010 a partir del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde. Estudio de caso. Facultad de Ciencia Política y Gobierno, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá. Disponible en <http://repository.urosario.edu.co/bitstream/10336/2633/13/1010182205-2011.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Herbert, C. E. y E. S. Belsky. 2008. The Homeownership Experience of Low-Income and Minority Households: A Review and Synthesis of the Literature. *Cityscape* 10(2) Julio: 5-60.
- Hofstetter, M., J. Tovar y M. Urrutia. 2010. A History of Mortgage Loans in Colombia. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- . 2011. Effects of a Mortgage Interest Rate Subsidy: Evidence from Colombia. Serie Documentos de trabajo del BID no. IDB-WP-257. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development). 2011. Low-Income Housing Tax Credits Data Sets. Disponible en <http://huduser.org/portal/data-sets/lihtc.html>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). 2011. Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Base de datos histórica). Disponible en <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/precos/sinapi/default.shtm>. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina). 2011. Índice del Costo de la Construcción (ICC) (Base de datos histórica). Disponible en http://www.indec.gov.ar/principal.asp?id_tema=733. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- INE (Instituto Nacional de Estadística de Bolivia). 2011. Índice del Costo de la Construcción (ICC) (Base de datos histórica). Disponible en <http://www.ine.gob.bo/indice/indice.aspx?d1=0201&d2=6>. Fecha de acceso: Agosto 2011.

- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2011. Índice del Costo de la Construcción (ICC) (Base de datos histórica). Disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/inp/inpp.aspx>. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). 2011. Índices Unificados de Precios de la Construcción (Base de datos histórica). Disponible en <http://www.inei.gob.pe/web/aplicaciones/siemweb/index.asp?id=003>. Fecha de acceso: Agosto 2011.
- Jacobsen, G. D., y M. J. Kotchen. 2010. Are Building Codes Effective at Saving Energy? Evidence from Residential Billing Data in Florida. Documento de trabajo NBER no. 16194. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Jalan, J., y M. Ravallion. 2003. Does Piped Water Reduce Diarrhea for Children in Rural India? *Journal of Econometrics* 112(1) Enero: 153-73.
- Jaramillo, S., y M. Ibáñez. 2002. Elementos para orientar una política estatal sobre alquiler de vivienda urbana en Colombia. Documento CEDE no. 2002-14. Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico (CEDE), Universidad de los Andes, Bogotá.
- JCHS (Joint Center for Housing Studies). 2010. Long-Term Low-Income Housing Tax Credit Policy Questions. Harvard University, Cambridge, MA. Documento mimeografiado.
- Katz, L., J. Kling, y J. Liebman. 2001. Moving to Opportunity in Boston: Early Results of a Randomized Mobility Experiment. *Quarterly Journal of Economics* 116(2): 607-54.
- Kellogg School of Management. 2011. Patrimonio Hoy 2.0: Private Enterprise Innovation Lab. Kellogg School of Management, Northwestern University, Evanston, IL. Documento mimeografiado.
- Kiviat, B. 2010. The Case against Homeownership. *Time* 176(10) Septiembre: 40-46.
- Kling, J. R., J. B. Liebman y L. F. Katz. 2007. Experimental Analysis of Neighborhood Effects. *Econometrica* 75(1) Enero: 83-119.
- Kumaran, G. B. y S. Martínez González. 2008. Evolución reciente de la industria de cemento: un estudio comparativo entre México y la India. *Revista mexicana de estudios sobre la Cuenca del Pacífico* 2(3): 165-202.
- Kutty, N. K. 2005. A New Measure of Housing Affordability: Estimates and Analytical Results. *Housing Policy Debate* 16(1): 113-42.
- Laferrère, A. y D. Le Blanc. 2004. How Do Housing Allowances Affect Rents? An Empirical Analysis of the French Case. *Journal of Housing Economics* 13(1) Marzo: 36-67.

- Landis, J. D. y K. McClure. 2010. Rethinking Federal Housing Policy. *Journal of the American Planning Association* 76(3): 319-48.
- Lanjouw, J. y P. Levy. 2002. Untitled: A Study of Formal and Informal Property Rights in Urban Ecuador. *Economic Journal* 112(482): 986-1019.
- Lansley, S. 1979. Housing and Public Policy. Londres: Croom Helm.
- Le Blanc, D. (con R. Green y C. Taffin). 2009. Residential Rental Housing Finance. En Loic Chiquier y Michael Lea, eds., *Housing Finance Policy in Emerging Markets*. Washington, DC: Banco Mundial.
- Lee, L. F., M. R. Rosenzweig y M. M. Pitt. 1997. The Effects of Improved Nutrition, Sanitation, and Water Quality on Child Health in High-Mortality Populations. *Journal of Econometrics* 77(1) Marzo: 209-35.
- Letelier, M. F., F. Flores y C. Spinosa. 2003. Developing Productive Customers in Emerging Markets. *California Management Review* 45(4) Verano: 77-103.
- Lizarralde, G. y D. Root. 2008. The Informal Construction Sector and the Inefficiency of Low Cost Housing Markets. *Construction Management and Economics* 26(2): 103-13.
- López-Silva, M., R. Abreu-Lastra, A. Saracho-Martínez y A. Paulín-Hutmacher. 2011. Housing Finance in Mexico: Current State and Future Sustainability. Nota Técnica no. IDB-TN-287. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Lora, E., A. Powell y P. Sanguinetti. 2008. Urban Quality of Life: More Than Bricks and Mortar. En Banco Interamericano de Desarrollo, ed., *Beyond Facts: Understanding Quality of Life*. Serie Desarrollo en las Américas. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo and Cambridge, MA: David Rockefeller Center for Latin American Studies, Harvard University.
- Lora, E., A. Powell, B. M. S. van Praag y P. Sanguinetti. 2010. *The Quality of Life in Latin American Cities: Markets and Perception*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial.
- MacDonald, J. 2004. Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe. Serie manuales no. 38. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile.
- MacDonald, J. y D. Simioni. 1999. Consensos urbanos: aportes del Plan de Acción Regional de América Latina y el Caribe sobre asentamientos humanos. Serie medio ambiente y desarrollo no. 21. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile.

- Magrin, G., C. Gay García, D. Cruz Choque, J. C. Giménez, A. R. Moreno, G. J. Nagy, C. Nobre y A. Villamizar. 2007. Latin America. En M. L. Parry, O. F. Canziani, J. P. Palutikof, P. J. van der Linden, y C. E. Hanson, eds., *Climate Change 2007: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Working Group II Contribution to the Fourth Assessment Report of the IPCC*. Londres: Cambridge University Press.
- Malpezzi, S. y S. K. Mayo. 1987. The Demand for Housing in Developing Countries: Empirical Estimates from Household Data. *Economic Development and Cultural Change* 35(4) Julio: 687-721.
- Marcano, L. y I. J. Ruprah. 2008. An Impact Evaluation of Chile's Progressive Housing Program. Documento de trabajo OVE no. 06/08. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Marcello. 2010. Estudio sobre el mercado de viviendas de alquiler en Uruguay. Informe de consultoría. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Markandya, A., R. Arigoni Ortiz, S. Mudgal y B. Tinetti. 2009. Analysis of Tax Incentives for Energy-Efficient Durables in the EU. *Energy Policy* 37(12) Diciembre: 5662-74.
- Marques, E. y H. Torres. 2005. *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo, Brasil: Editora Senac.
- Martin, C. 2008. Going to Scale with Housing Microfinance: The Role of Commercial Banks. Micro Report no. 92. Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), Washington, DC. Marzo.
- Martins, B., E. Lundberg y T. Takeda. 2011. Housing Finance in Brazil: Institutional Improvements and Recent Developments. Serie Documentos de trabajo del BID no. IDB-WP-269. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Mayagoitia, F. 2009. Manual básico para diagnóstico y guías de implementación de la vivienda industrializada. Federación Interamericana del Cemento (FICEM-APCAC). Disponible en http://www.ich.cl/docs/vivienda/archivos/MANUAL%20BASICO%20SIST%20INDUS%20OCT%208%2008_ESP.pdf. Fecha de acceso: noviembre 5, 2011.
- Mayer, C. J. y T. C. Somerville. 2000. Land Use Regulation and New Construction. *Regional Science and Urban Economics* 30(6): 639-62.
- Mboweni, T. T. 2004. The South African Banking Sector: An Overview of the Past Ten Years. Address by Mr. T. T. Mboweni, Governor of the South African Reserve

- Bank, Diciembre 14, Johannesburgo. Disponible en <http://www.bis.org/review/r041231f.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- McBride, B. 2009. Building Capital: The Role of Migrant Remittances in Housing Improvement and Construction in El Salvador. Presentación BID-Fomin. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Disponible en <http://www.microfinancegateway.org/gm/document-1.9.43951/Building%20Capital.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- McNeil, M., R. Van Buskirk y V. Letschert. 2006. The Value of Standards and Labelling: An International Cost-Benefit Analysis Tool for Standards and Labelling Programs with Results for Central American Countries. Documento mimeografiado.
- Mehrotra, S., C. Rosenzweig, W. D. Solecki, C. E. Natenzon, A. Omojola, R. Folorunsho y J. Gilbride. 2011. Cities, Disasters and Climate Risk. En C. Rosenzweig, W. D. Solecki, S. A. Hammer, y S. Mehrotra, eds., *Climate Change and Cities: First Assessment Report of the Urban Climate Change Research Network*. Nueva York: Cambridge University Press.
- Merrick, T. W. 1985. The Effect of Piped Water on Early Childhood Mortality in Urban Brazil, 1970 to 1976. *Demography* 22(1) Febrero: 1-24.
- MGI (McKinsey Global Institute). 2011a. Building Globally Competitive Cities: The Key to Latin American Growth. Disponible en http://www.mckinsey.com/Insights/MGI/Research/Urbanization/Building_competitive_cities_key_to_Latin_American_growth. Fecha de acceso: Enero 2012.
- . 2011b. Urban World: Mapping the Economic Power of Cities. Disponible en http://www.mckinsey.com/mgi/publications/urban_world/pdfs/MGI_urban_world_full_report.pdf. Fecha de acceso: Junio 2011.
- Micco, A., E. Parrado, B. Piedrabuena y A. Rebucci. 2011. Understanding Housing Finance in Chile. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2011. Online portal. Disponible en <http://www.minambiente.gov.co/contenido/contenido.aspx?conID=2910&catID=818>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Mirafteb, F. 1997. Revisiting Informal-Sector Home Ownership: The Relevance of Household Composition for Housing Options of the Poor. *International Journal of Urban and Regional Research* 21(2) Junio: 303-22.
- Monkkonen, P. 2010. Measuring Residential Segregation in Urban Mexico: Levels and Patterns. Documento de trabajo no. 2010-05. Institute of Urban and Regional

- Development (IURD), University of California, Berkeley, CA. Disponible en <http://www.escholarship.org/uc/item/6hflq7hg>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Moya, R. 2011. The Rental Market in Argentina. Informe de Consultoría. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Naipaul, V. S. 1959. *Miguel Street*. Primera edición. Londres: André Deutsch Limited.
- Newman, S. J. y A. B. Schnare. 1997. "... And a Suitable Living Environment": The Failure of Housing Programs to Deliver on Neighborhood Quality. *Housing Policy Debate* 8(4): 703-41.
- O'Flaherty, B. 2005. *City Economics*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Olsen, E. O. 2001. Housing Programs for Low-Income Households. Documento de trabajo NBER no. 8208. National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
- Ortalo-Magné, F. y S. Rady. 1998. Housing Market Fluctuations in a Life-Cycle Economy with Credit Constraints. Documento de trabajo FMG no. 296. Financial Markets Group, Londres.
- O'Sullivan, A. 2008. *Urban Economics*. Séptima edición. Nueva York: McGraw-Hill/Irwin.
- Oswald, A. J. 1996. A Conjecture on the Explanation for High Unemployment in the Industrialized Nations: Part I. The Warwick Economics Research Paper Series (TWERPS) no. 475. Department of Economics, University of Warwick, Coventry, England.
- Pagano, M., ed. 2001. *Defusing Default: Incentives and Institutions*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo y París: Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
- Page-Adams, D. y N. Vosler. 1997. Homeownership and Well-Being among Blue-Collar Workers. Documento de trabajo CSD no. 97-5. Center for Social Development, Washington University, St. Louis, MO.
- Palomino, M. y R. Wong. 2011. Housing Finance in Peru: What Is Holding It Back? Nota técnica no. IDB-TN-288. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Parliamentary Office of Science and Technology. 2003. Modern Methods of House Building. Postnote no. 209. Londres. Diciembre. Disponible en <http://www.parliament.uk/documents/post/postpn209.pdf>. Fecha de último acceso: Noviembre 5, 2011.
- Parry, I. y G. Timilsina. 2010. How Should Passenger Travel in Mexico City Be Priced? *Journal of Urban Economics* 68(2): 167-82.

- Payne, G. 2001. The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else. *Habitat Debate* 7(3) Septiembre: 23.
- Payne, G. y E. Fernandes. 2001. Legality and Legitimacy in Urban Tenure Issues. Documento de trabajo no. WP01GP1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Peters, P. A. y E. H. Skop. 2007. Socio-Spatial Segregation in Metropolitan Lima, Peru. *Journal of Latin American Geography* 6(1): 149-71.
- Peterson, G. E. y O. Kaganova. 2010. Integrating Land Financing into Subnational Fiscal Management. *Policy Research* Documento de trabajo de investigación de políticas no. 5409. Economic Policy and Debt Department, Banco Mundial, Washington, DC.
- Piza, C., J. Litchfield y F. Balderrama. 2011. Housing Demand in Brazil: Evidence from the Formal and Informal Sectors. Serie Documentos de trabajo del BID no. IDB-WP-261. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- PNUMA (Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente). 2010. *Global Environment Outlook: Latin America and the Caribbean: GEO LAC 3*. Ciudad de Panamá, Panamá: PNUMA. Disponible en http://www.unep.org/pdf/GEO-LAC_3_ENGLISH.pdf. Fecha de acceso: Julio 2011.
- Pomeroy, S. 1998. *Residualization of Rental Tenure: Implications for Housing Policy in Canada*. Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) y la BC Real Estate Foundation.
- Pomeroy, S. y M. Godbout. 2011. Development of the Rental Housing Market in Latin America and the Caribbean. Documento de trabajo no. IDB-DP-173. Sector de Capacidad Institucional y Finanzas, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Pomeroy, S., G. Lampert y K. Mancor. 1999. *Private Rental Policies and Programs: Review of the International Experience*. Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC).
- Potepan, M. J. 1996. Explaining Intermetropolitan Variation in Housing Prices, Rents and Land Prices. *Real Estate Economics* 24(2): 219-45.
- Prahalad, C. K. 2005. *The Fortune at the Bottom of the Pyramid: Eradicating Poverty through Profits*. Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
- Presidencia de Colombia. 2011. Ley 1.469. Disponible en <http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Leyes/Documents/ley146930062011.pdf>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.

- Quigley, J. M. y S. Raphael. 2005. Regulation and the High Cost of Housing in California. *American Economic Review* 95(2) May: 323-28.
- Quigley, J. M. y L. A. Rosenthal. 2005. The Effects of Land Use Regulation on the Price of Housing: What Do We Know? What Can We Learn? *Cityscape* 8(1): 69-137.
- Quigley, J. M. y A. Swoboda. 2007. The Urban Impacts of the Endangered Species Act: A General Equilibrium Analysis. *Journal of Urban Economics* 61(2) Marzo: 299-318.
- Reese, E. 2009. Planificación e instrumentos de gestión del territorio. Documento presentado en Seminario Taller, 21 de octubre, Buenos Aires.
- Retsinas, N. P. y E. S. Belsky, eds. 2002. *Low-Income Homeownership: Examining the Unexamined Goal*. Washington, DC: Brookings Institution Press and Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
- Roberts, B. R. y R. H. Wilson, eds. 2009. *Urban Segregation and Governance in the Americas*. Nueva York: Palgrave Macmillan.
- Robinson, M. S. 2001. *The Microfinance Revolution: Sustainable Finance for the Poor*. Washington, DC: Banco Mundial.
- Rohe, W. M., R. G. Quercia y S. Van Zandt. 2007. The Social-Psychological Effects of Affordable Homeownership. En W. M. Rohe y H. L. Watson, eds., *Chasing the American Dream: New Perspectives on Affordable Homeownership*. Ithaca, NY: Cornell University Press.
- Rohe, W. M., S. Van Zandt y G. McCarthy. 2002. Home Ownership and Access to Opportunity. *Housing Studies* 17(1): 51-61.
- Rojas, E. 1995. A Review of the IDB Experience in Low-Cost Housing. DPP Documento de trabajo no. 102. Departamento de Planificación Estratégica y Políticas Operativas, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- . 2001. The Long Road to Housing Sector Reform: Lessons from the Chilean Housing Experience. *Housing Studies* 16(4) July: 461-83.
- , ed. 2010. *Building Cities: Neighbourhood Upgrading and Urban Quality of Life*. Washington, DC y Cambridge, MA: Banco Interamericano de Desarrollo, Cities Alliance, y Centro de Estudios Latinoamericanos David Rockefeller/Harvard University.
- Rojas, E., F. Cuenin, C. Piedrafita y N. Medellín. 2010. Housing Policy Matters for the Poor: A Study of the Housing Sector and Housing Policies in Argentina, Chile and Colombia: Part One—Urban Housing Conditions and Public Policies in Latin America. Documento de trabajo no. IDB-DP-152. Sector de Capacidad Institucional y Finanzas. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.

- Rojas, E. y P. Masci. 2007. Promoting Private Sector Participation in Low-Income Housing Finance: Diagnosis and Policy Recommendations for Latin America and the Caribbean. Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Rojas, E. y N. Medellín. 2010. Housing Policy Matters for the Poor: A Study of the Housing Sector and Housing Policies in Argentina, Chile and Colombia: Housing Conditions in LAC 1995–2006. Documento de trabajo no. IDB-DP-151. Sector de Capacidad Institucional y Finanzas, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- . 2011. Housing Policy Matters for the Poor: Housing Conditions in Latin America and the Caribbean 1995–2006. Serie documentos de trabajo del BID no. IDB-WP-289. Sector de Capacidad Institucional y Finanzas, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Rosendahl, K. E. y J. Strand. 2009. Simple Model Frameworks for Explaining Inefficiency of the Clean Development Mechanism. Documento de trabajo de investigación de políticas no. 4931. Banco Mundial, Washington, DC.
- Rossi, P. H. y E. Weber. 1996. The Social Benefits of Homeownership: Empirical Evidence from National Surveys. *Housing Policy Debate* 7(1): 1–35.
- Ruprah, I. J. 2009. The Housing Gap in Latin America: 1995–2015. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- . 2010a. Does Owning Your Home Make You Happier? Impact Evidence from Latin America. Documento de trabajo OVE no. 02/10. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- . 2010b. Do Social Housing Programs Increase Poverty? An Empirical Analysis of Shelter Induced Poverty in Latin America. Documento de trabajo OVE no. 05/10. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- . 2010c. Ex Post Thematic Report: ABC Housing Programs. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- . 2011. The Welfare Impacts of Social Housing Programs in Latin America: A Meta-Impact Analysis. Documento de trabajo OVE no. 05/11. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Ruprah, I. J. y L. T. Marcano. 2007. A Meta-Impact Evaluation of Social Housing Programs: The Chilean Case. Documento de trabajo OVE no. 02/07. Oficina de Evaluación y Supervisión, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.

- Ryser, J. y T. Franchini. 2008. *International Manual of Planning Practice*. Volume 5. La Haya, Países Bajos: ISOCARP.
- Sabatini, F. 2003. The Social Spatial Segregation in the Cities of Latin America. Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Sabatini, F., G. Wormald, C. Sierralta y P. A. Peters. 2009. Residential Segregation in Santiago: Scale-Related Effects and Trends, 1992–2002. En B. R. Roberts y R. H. Wilson, eds., *Urban Segregation and Governance in the Americas*. Nueva York: Palgrave Macmillan.
- Sampson, R. J. y S. W. Raudenbush. 1999. Systematic Social Observation of Public Spaces: A New Look at Disorder in Urban Neighborhoods. *American Journal of Sociology* 105(3): 603–51.
- Sanchez, M., R. Brown y G. Homan. 2008. EPA Energy Star: Tackling Growth in Home Electronics and Small Appliances. ACEEE Summer Study on Energy Efficiency in Buildings. Environmental Energy Technologies Division, Lawrence Berkeley National Laboratory, Berkeley, CA. Disponible en http://eec.ucdavis.edu/ACEEE/2008/data/papers/9_129.pdf. Fecha de acceso: noviembre 6, 2011.
- Sancho, F., L. Rivera y J. Rosales. 2010. Housing Finance in Central America: What Is Holding It Back? Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Schmidt, S. y V. Budinich. 2006. Housing Solutions Serving Low-Income Populations: A Framework for Action. Ashoka, Arlington, VA. Documento mimeografiado.
- SDP (Secretaría Distrital de Planeación). 2009. 1.187 Lotes no seguirán en “engorde”. Bogotá. Disponible en http://www.grupo-bahia.com/archivos/noticias/2577_lotes.pdf. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Shalizi, Z. y F. Lecocq. 2009. Climate Change and the Economics of Targeted Mitigation in Sectors with Long-Lived Capital Stock. Documento de trabajo de investigación de políticas no. 5063. Banco Mundial, Washington, DC.
- Sinai, T. y J. Waldfoegel. 2005. Do Low-Income Housing Subsidies Increase the Occupied Housing Stock? *Journal of Public Economics* 89(11–12) Diciembre: 2137–64.
- Smolka, M. O. 2002. Regularización de la ocupación del suelo urbano: el problema que es parte de la solución, la solución que es parte del problema [Urban Land Regularization: Part of the Solution, Part of the Problem]. Documento elaborado para el curso de desarrollo profesional “Informal Land Markets: Regularization of Land Tenure and Urban Upgrading Programs” (en CD-ROM). Lincoln

- Institute of Land Policy, Cambridge, MA. Disponible en <http://www.territorioy-suelo.org/documentos.shtml?x=11389529>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Smolka, M. O. y L. Mullahy. 2000. La política del suelo en América Latina. *Land Lines* 12(5) September. Disponible en http://www.lincolninst.edu/pubs/284_Lapol%3%adtica-del-suelo-en-Am%3%a9rica-Latina. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- Somerville, C. T. 1999. Residential Construction Costs and the Supply of New Housing: Endogeneity and Bias in Construction Cost Indexes. *Journal of Real Estate Finance and Economics* 18(1) Enero: 43-62.
- Stafford, D. C. 1978. *The Economics of Housing Policy*. Londres: Croom Helm.
- Stein, A. 1990. Critical Issues in Community Participation in Self-Help Housing Programmes: The Experience of FUNDASAL. *Community Development Journal* 25(1): 21-30.
- Suárez, E. 2011. The House Building Sector in Latin America and Caribbean Cities. Estudio encargado por el Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Szalachman, R. y M. P. Collinao. 2010. Estimaciones de gasto social en vivienda y desarrollo urbano para algunos países de América Latina y el Caribe. Serie medio ambiente y desarrollo no. 142. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile.
- Telles, E. E. 1992. Residential Segregation by Skin Color in Brazil. *American Sociological Review* 57(2) Abril: 186-97.
- The Economist. 2011. Some Like It Hot: Which Emerging Economies Are at Greatest Risk of Overheating? 2 de julio, p. 65.
- Thorson, J. A. 1996. An Examination of the Monopoly Zoning Hypothesis. *Land Economics* 72(1): 43-55.
- Torres, J. E. 2011. Estudio sobre el mercado de arrendamiento de vivienda en Colombia. Informe de consultoría. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Torres, J. E. y A. Torres. 2009. El contexto económico, social y tecnológico de la producción de vivienda social en América Latina. Documento presentado en el Encuentro Latinoamericano de Gestión y Economía de la Construcción (ELAGEC), 9-11 de septiembre 9-11, Bogotá.
- Trivelli, P. 2010. Urban Structure, Land Markets and Social Housing in Santiago, Chile. Documento mimeografiado.

- Turner, B. y C. M. E. Whitehead. 2002. Reducing Housing Subsidy: Swedish Housing Policy in an International Context. *Urban Studies* 39(2): 201-17.
- Turner, J. F. C. 1976. *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. Londres: Marion Boyars Publishers.
- Turner, J. F. C. y R. Fichter, eds. 1972. *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. Nueva York: The Macmillan Company.
- UAECD (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital). 2008. Base catastral. Bogotá.
- UN (Naciones Unidas). 1988. Global Strategy for Shelter to the Year 2000. 83ª Reunión Plenaria A/RES/43/181. Nueva York: UN. Disponible en <http://www.un.org/documents/ga/res/43/a43r181.htm>. Fecha de acceso: Noviembre 2011.
- . 2007. Department of Economic and Social Affairs. World Urbanization Prospects. Nueva York: UN.
- UN HABITAT (Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos). 2003a. *The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements 2003*. Londres, England and Sterling, VA: Earthscan Publications Ltd.
- . 2003b. Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Developing Countries. Nairobi: UN HABITAT.
- . 2007. What Are Slums and Why Do They Exist? Documento presentado en la Vigésima primera Sesión del Consejo de Administración, 16-20 de Abril, Nairobi: UN HABITAT.
- . 2010. Global Urban Indicators Database. Disponible en http://www.unhabitat.org/downloads/docs/global_urban_indicators.pdf.
- . 2011a. Cities and Climate Change: Global Report on Human Settlements, 2011. Washington, DC, Londres: Earthscan.
- . 2011b. *A Policy Guide to Rental Housing in Developing Countries*. Quick Policy Guide Series—Volumen 1. Nairobi: UN HABITAT.
- UNFPA (Fondo de Población de las Naciones Unidas). 2007. *State of World Population 2007: Unleashing the Potential of Urban Growth*. Nueva York: UNFPA. Disponible en http://www.unfpa.org/swp/2007/presskit/pdf/sowp2007_eng.pdf. Fecha de acceso: Julio 2011.
- . 2010. *State of World Population 2010: From Conflict and Crisis to Renewal: Generations of Change*. Nueva York: UNFPA. Disponible en http://www.unfpa.org/webdav/site/global/shared/swp/2010/swop_2010_eng.pdf. Fecha de acceso: Julio 2011.

- Uribe, M. C. y J. C. Bejarano. 2009. Annotated Bibliography on Property Tax in Latin America. Documento de trabajo no. WP09MU1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Vance, I. 2010. Gap Analysis: Opportunities for Expanding Patrimonio Hoy in Mexico and Regionally. Documento mimeografiado.
- . 2011. Housing Microcredit in Latin America: El Salvador Case Study. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. Documento mimeografiado.
- Van der Heijen, H. y P. Boelhouwer. 1996. The Private Rented Sector in Western Europe: Developments since the Second World War and Prospects for the Future. *Housing Studies* 11(1) Enero: 13–34.
- Vargas Garzón, B. 2007. Industrialización de la construcción para la vivienda social. *Revista nodo* 2(3) Julio-Diciembre: 25–44.
- Velásquez, L. 2011. La importancia de los bienes públicos en la calidad de vida local: el caso de Manizales, Colombia. Documento de trabajo del BID no. IDB-WP-255. Departamento de Investigación y Economista Jefe, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Vetter, D. M. y M. Vetter. 2011. Land-Based Financing for Brazil's Municipalities. *Land Lines* 23(4) Octubre: 14–19.
- Wakely, P. y E. Riley. 2010. The Case for Incremental Housing. CIVIS Special Issue, World Urban Forum 5. Marzo. Disponible en www.citiesalliance.org.
- Ward, P. 1986. Welfare Politics in Mexico: Papering over the Cracks. Londres: Allen and Unwin.
- Warnock, V. C. y F. E. Warnock. 2008. Markets and Housing Finance. *Journal of Housing Economics* 17(3) Septiembre: 239–51.
- . 2011. Housing Finance Systems and Financial Stability. University of Virginia, Charlottesville, VA. Documento mimeografiado.
- Whitehead, C. 1996. Private Renting in the 1990s. *Housing Studies* 11(1) Enero: 7–12.
- Wilbanks, T. J., P. Romero Lankao, M. Bao, F. Berkhout, S. Cairncross, J.-P. Ceron, M. Kapshe, R. Muir-Wood y R. Zapata-Martí. 2007. Industry, Settlement and Society. En M. L. Parry, O. F. Canziani, J. P. Palutikof, P. J. van der Linden y C. E. Hanson, eds., *Climate Change 2007: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Working Group II Contribution to the Fourth Assessment Report of the IPCC*. Londres: Cambridge University Press.
- World Resources Institute. 2005. Carbon Dioxide Emissions by Economic Sector 2005. EarthTrends Data Tables: Climate and Atmosphere. Disponible en

- http://earthtrends.wri.org/pdf_library/data_tables/cli2_2005.pdf. Fecha de acceso: Julio 2011.
- . 2011. National CO₂ Emissions, 1990–2007. Disponible en <http://cait.wri.org/cait.php?page=graphcoun>. Fecha de acceso: Julio 2011.
- Zabel, J. 2004. The Demand for Housing Services. *Journal of Housing Economics* 13(1): 16–35.

Índice

- ABC (Ahorro, Bono y Crédito), 34, 50,
277, 280, 285, 310, 313, 315
- Abiko, A., 160, 184
- Acioly Jr., C., 163
- Alcázar, L., 270
- Altermatt, E.R., 8
- Andrews, D., 115
- Angel, S., 12-15, 16, 26, 44, 45, 160, 244,
277
- Anzorena, J., 252
- Apgar, W., 95, 187
- Arbeláez, M.A., 81-82, 83, 85, 230, 231-2
- Argentina
- alquileres, 90, 99, 102-04
 - asequibilidad, 78
 - barrios marginales, 37-39
 - condiciones en barrios, 42-43
 - construcción y, 168-170, 178-76, 185,
187
 - crecimiento poblacional, 57
 - déficits de vivienda, 29-30, 32-34
 - deuda hipotecaria, 213
 - elasticidad y, 90
 - familias y, 88
 - Hábitat para la Humanidad y, 116-7
 - mercados de tierras, 130-35
 - migración urbana y, 2, 27-29
 - opciones de tenencia, 82-84
 - políticas de vivienda, 71-72, 276, 280-
82, 287-92, 292-316
 - privatización y, 6
 - programas de titulación de tierras, 7
 - regulación, 108-9, 152-55, 221
- Arnott, R., 119
- Arriagada, C., 26
- Artiga de Soundy, E., 125, 146, 148, 167-
69, 175, 178
- asequibilidad, 60- 77
- aumento en los precios de las
viviendas, 68-79
 - autoempleo y, 69
 - brecha de, 75-79
 - crédito y, 64-67
 - efecto del precio de la vivienda en la,
73
 - efecto del tamaño del lote en la, 147
 - falta de acceso a la seguridad social, 70
 - futuro de la, 214-15
 - ingreso y, 59-61
 - mercados financieros y, 64-66
 - mercado de la vivienda en Bogotá, 74
 - panorama, 59-61
 - precio de la solución de vivienda más
barata del sector privado, 71
 - tasas de interés, 66
 - tasas de interés hipotecario y, 65
- asignación de fondos, 222, 224-26, 233,
288
- asociaciones, valor de la vivienda y, 252-
55

- Auguste, S., 221, 236
 autoayuda
 construcción de vivienda, 240-43
 importancia de la autonomía, 268-69
 panorama, 239-40
 vivienda incremental, 243-52
 vivienda progresiva, 240
 AVC (Ahorro Voluntario Contractual),
 286, 295, 313
 Azariadis, C., 53
- Bahl, R., 158-59
 Bailey, M., 141
 Banco del Estado, 223
 Banco Interamericano de Desarrollo
 (BID), 49, 126, 196-99, 204, 260, 274,
 318
 Banco Mundial, 37, 148, 164, 215, 234,
 274
 véase también Doing Business
 Banco Nacional de la Vivienda, 260
 Banco Santander, 258
 Barata, M., 18
 barrios marginales
 autoayuda y, 250
 barrios cerrados y, 10
 Brasil y, 23, 257-58
 ciudades de América Latina y, xxx
 creación de un, 151-52
 crecimiento y, 38-40, 44
 empleo y, 88
 financiamiento y, 209
 informalidad de vivienda y, 37-41, 138
 intentos por combatir los, 156-61, 264
 mejoramiento, 257-58, 264, 275
 mercado de vivienda y, 25
 políticas gubernamentales y, 162
 valor de la tierra y, 122
 barrios cerrados, 10, 153
- Basu, K., 119
 Brasil
 alquiler, 84, 99, 102
 autoayuda, 268
 barrios marginales, 23, 156-61, 257-58
 construcción, 167-71, 175, 178
 déficits de viviendas, 29-30
 elección del tipo de vivienda, 81-82
 financiamiento de vivienda, 210, 219,
 224-6
 informalidad en los mercados de
 vivienda, 37-40
 mercados de la tierra, 135-36
 mercado de la vivienda, 86, 91
 precios, 86, 128
 propiedad de la vivienda, 107
 segregación de los hogares, 47-48
 subsidios, 264, 276
 tasas de interés, 62
 titulación de tierras y, 7
 trabajadores informales, 83
 transporte masivo y, 17
- Cajas de Compensación Familiar (CCF),
 66, 285, 299, 308
 casas prefabricadas, 172, 180, 184, 190-
 91, 249
 CAV (Corporaciones de Ahorro y
 Vivienda), 229-30
 CEMEX, 253-54
 Chile
 crédito y, 216, 282, 293, 296
 financiamiento hipotecario y, 216,
 279-80, 282
 financiamiento del mercado de
 viviendas y, 223-24
 política de vivienda y, 282-84, 290-91
 sector privado y, 282-84, 289
 subsidios y, 282-84

- Citibank, 260
 Colombia
 alquiler, en, 81, 82, 96-104, 108-109,
 111
 asequibilidad y, 67-70, 78
 construcción y, 167-76, 189
 crédito y, 229-32, 285
 déficits de vivienda, 29-30, 35
 financiamiento del mercado de
 vivienda, 229-32
 focalización y, 292, 298-300
 informalidad laboral y, 66-68, 83
 jefes de familia en, 81
 macroproyectos, 162-63
 Patrimonio Hoy y, 253-55
 percepción del entorno de la vivienda
 en, 43
 población que habita barrios
 marginales, 39
 políticas de vivienda, 72, 277-80, 285-
 87, 310-16
 precios de viviendas, 87, 96
 regulación de tierras, 161
 sector privado y, 286, 291, 302, 304-6
 subsidios, 229-32, 259, 299-300
 tasa de crecimiento urbano y
 población total, 57
 tasas de interés hipotecario en, 65,
 229-32
 titularización, 216-17
 CONAVI, 228, 260
 construcción
 concentración y dispersión de la
 industria, 175
 costos de la, 166-72
 industrialización de la, 186-87
 panorama, 165-66
 permisos, 177-80
 regulación, 177-80
- sector en América Latina, 172-77
 tecnología y, 181
 construcción industrializada
 ahorros en, 187
 desarrollo de la, 185-86
 eficiencia energética y, 194-99
 obstáculos para la, 187-92
 panorama de la, 180-84
 preocupaciones ambientales y, 193-
 201
 tecnología y, 184
 valor de la, 186-87
 ventajas/desventajas de la, 183-84
 costos de transporte, 121-23, 138, 182,
 191
 CRECE (Centro de Estudios Nacionales,
 Cafeteros y Empresariales), 304, 318
 crédito
 alquiler de viviendas y, 105
 Argentina y, 7
 asequibilidad y, 59-61
 auspiciado por el gobierno, 210
 Chile y, 223-24, 280-83
 Colombia y, 229-32, 285
 construcción y, 111, 160, 170, 183, 249
 costo del, 92, 154
 crimen, 2-3, 10, 19
 véase también violencia
 El Salvador y, 267
 falta de acceso al, xxviii, 7, 56, 92-93,
 207, 241, 271, 280
 FUNDASAL y, 253
 información acerca del prestatario y,
 215-222, 233
 informalidad laboral y, 66-68, 83
 ingreso y, 34
 LIHTC, 113
 Obstáculos para obtener, 21, 34, 66,
 161, 163, 190-91, 193

ONG y, 269, 301
 Patrimonio Hoy y, 224
 políticas de vivienda y, 309, 311-13, 316
 renta de la tierra y, 157-58
 subsidios y, 229-32, 260-64
véase también crédito hipotecario; FONAVI; microcrédito; microfinanciamiento; programas ABC
 crédito hipotecario
 acceso al, 58, 79-81, 165
 Argentina y, 279, 314
 asequibilidad y, 19-20, 59-61, 62, 64-66, 110-11
 AVC y, 313
 Brasil y, 224-26
 Chile y, 223-24, 279, 282
 colapso del mercado y, 98
 Colombia y, 229-32, 285
 construcción y, 189
 construcción propia y, 239-40
 deuda y, 211-14, 215-220
 elasticidad de precio y, 90
 FONAVI y, 298
 informalidad laboral y, 66-68
 mejoramiento del mercado, 233
 mercado de vivienda y, xxx, 95, 207, 222-23
 México y, 226-29
 microfinanciamiento y, 266
 Paraguay y, 261
 políticas de vivienda y, 91-92, 107, 118, 263-65, 275-76
 sector privado y, xxviii
 titularización y, 216-18
véase también crédito; tasas de interés; microfinanciamiento
 créditos impositivos, 113, 201

cuentas UPAC, 229-30, 236
 desarrollo ilegal, 21, 37, 44, 80, 130, 147, 151, 153, 240-41, 243-44, 250, 258
 De Soto, Hernando, 151
Doing Business, 148, 215, 218-19, 234, 235
véase también Banco Mundial
 eficiencia energética
 argumento económico para la, 194-95
 Barbados y, 196-99
 códigos de construcción y, 200
 políticas para promover la, 200-1
 impuestos frente a subsidios, 201
 elasticidad, 53, 89-91, 151,
 enfermedades, 2, 3-6, 18, 22
 enfermedades transmitidas por vectores, 5, 18, 22
 FONAVIPO (Fondo Nacional de Vivienda Popular), 266-67
 FONVIVIENDA (Fondo Nacional de Vivienda), 162, 285-87, 295-300, 308
 FOVISSSTE, 66, 218, 226-7
 FPS (Ficha de Protección Social), 299, 314
 FUNDASAL, 253, 255, 268
 Hábitat para la Humanidad, 116-7, 260
 Hogar de Cristo, 254
 Honduras, 29, 66, 101-02, 172, 259, 262
 ICT (Instituto de Crédito Territorial), 279-80, 285, 287
 índice de precios al consumidor (IPC), 204, 215
 INFONAVTT, 66, 218, 226-27
 informalidad
 construcción e, 175-76, 311

ingreso, 286
 mercado laboral 60, 59-62, 83, 138, 256
 mercado de la vivienda, 34-35, 41, 81, 82, 90, 127, 160, 162
 regulaciones e, 139, 151, 155
 infraestructura
 acceso a servicios e, 2, 279, 289
 alquiler e, 95, 97, 103, 110, 117
 áreas rurales e, xxvii
 Argentina e, 303, 312
 brecha de vivienda, xxvii-xxviii, 49
 construcción e, 166, 173, 188-89
 crecimiento e, 15
 déficits de vivienda e, 26-27, 30-34
 informalidad de la vivienda e, 37, 41, 44
 intervención gubernamental e, 274, 286
 mercados de la tierra e, 122-24, 135, 141, 156-64
 microfinanciamiento e, 256-62
 mitigación de riesgo e, 18
 núcleo de vivienda e, 245
 opción de adquirir únicamente el lote e, 246
 políticas de vivienda e, 50, 91-92
 segregación e, 10
 vivienda incremental e, 242-44, 265-67
 INURBE (Instituto Nacional de Desarrollo Urbano), 280, 285, 287
 jefes de hogar, 81-83, 88, 297, 299
 mercado financiero, vivienda
 Brasil y, 224-26
 Chile y, 223-24
 Colombia y, 229-33

comparación internacional de niveles de precio de vivienda, 208
 deuda hipotecaria como porcentaje del PIB, 212-13
 factores que favorecen la oferta de financiamiento de vivienda, 220
 participación de las instituciones de crédito auspiciadas por el gobierno en el mercado, 210
 puntos de referencia internacional, 209-22
 México y, 226-29
 panorama, 207-9
 titularización y financiamiento hipotecario, 216-18
 mercados de la tierra
 Argentina y, 128-31
 asequibilidad y, 124-26
 costos de la vivienda y, 125
 efecto de los precios de la tierra en la asequibilidad, 128-29
 ingreso y, 127
 oferta de vivienda y distribución de la población, 131-32
 panorama, 121-23
 precios, 123-38
 Río de Janeiro y, 135-36
 Santiago y, 135-36
 México
 acceso a servicios, 87
 asequibilidad, 71-73, 76, 87
 autoayuda, 252
 construcción, 170-71, 174-79, 190
 crédito hipotecario, 210-11, 213, 216-18, 220
 elasticidad de precio, 89-91
 familias en, 88
 fomento al financiamiento, la construcción y la propiedad, 226-29

- informalidad laboral, 66-68
 mercado de alquileres, 96, 98-105
 movilidad, 89-91
 pobreza, 64
 programas gubernamentales, 5, 72, 259, 262, 274
 segregación residencial, 46-49
 SHF (Sociedad Hipotecaria Federal), 264
véase también Patrimonio Hoy
 transporte masivo, 17
 vivienda incremental, 241-43
 vivienda informal, 40
- mercado de alquiler
 ampliación del, 115-8
 déficit de vivienda y, 96-97, 104
 demanda, 98-105
 escasez de terrenos y, 109-110
 financiamiento hipotecario y, 107-8
 financiamiento preferencial, 114
 Hábitat para la Humanidad y, 117
 incentivos tributarios, 113-4
 intervenciones públicas en países desarrollados, 111-115
 limitaciones al desarrollo de, 105-111
 marco regulatorio y, 108-9
 movilidad y, 97
 panorama, 95-96
 políticas públicas: sesgo a favor de la vivienda propia, 105-108
 refugio ante la exposición financiera, 98
 subsidios, 114-5
 tenencia en alquiler, 99-102
 vivienda pública, 112
- microcrédito, 75, 254-55, 258-59, 267
véase también crédito;
 microfinanciamiento
- microfinanciamiento
 apoyo gubernamental para, 263-65
 brechas de vivienda y, xxix
 crédito y, 235
 ejemplos de, 257-58, 259
 explicado, 256-62
 políticas de vivienda y, 234, 314
 viviendas de bajos ingresos y, 266-67
 vivienda progresiva y, 240-41
véase también crédito; microcrédito;
 remesas
- migración, 18, 81, 110, 143, 258
 MINVU (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), 279, 318
 MISN (Macroproyectos de Interés Social Nacional), 162-63
 Monkkonen, P., 46-47
 movilidad, xxix, 80, 89-91, 95, 97, 106, 118, 249
- Naipaul, V.S., 268
 núcleo de viviendas, 201, 243, 245-50, 246, 282
 opciones iniciales básicas para, 246
 posibilidades de ampliación para, 247
- OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos), 64-65, 100, 103, 107, 110-11, 114-16
 opción de adquirir únicamente el lote, 246
 opción de núcleo sanitario, 249-50
 opciones de vivienda
 compradores, inquilinos o constructores, 79-81
 distribución del ingreso per cápita mensual por hogar y por opción de tenencia en Brasil, 84

- familias y, 88
 mediciones, 81-85
 mitigación las limitaciones a la demanda de vivienda, 91-92
 movilidad residencial, 91-92
 opciones de tenencia por sexo del jefe de familia, 82
 valoración de atributos de vivienda, 85-88
- Organizaciones no Gubernamentales (NGO), 116, 235, 240, 253, 266, 284
- Paraguay, 101-2, 107, 145, 260-61
 Patrimonio Hoy, 253-55
 pequeñas y medianas empresas (PyME), 196
- Perú, 7, 23, 31, 41, 47, 90, 98, 101-3, 170, 177, 188, 259, 274, 277
- Piso Firme, 5
 planificación urbana, 44-45, 85, 144-45, 243, 257
- población
 cambios en la densidad, 44
 densidad de población de zonas urbanizadas, 45
 población que vive en barrios marginales, 39
 política de vivienda
 Argentina y, 280-82, 289-92
 Chile y, 282-84, 290-92
 Colombia y, 285-87, 289-92
 disposiciones constitucionales relativas a, 272
 enfoques de facilitación de los mercados de vivienda: qué se debe hacer y qué no se debe hacer, 275
 evolución de la, 279
 factores políticos y económicos que afectan la, 288-89
- gestión de la, 308-09
 panorama de la, 271-73
 programas exitosos, 273-78
 programas de vivienda en América Latina y el Caribe, 276
 resultados de la, 289-92
 sugerencias para mejorar la, 309-16
véase también vivienda pública
- Programa US Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC), 113
 Premio Mundial del Hábitat de las Naciones Unidas, 255
 Programas de Ahorro, Bono y Crédito, 34, 50, 277, 280, 285, 310, 313, 315
- quiebra, 215, 285
- regiones urbanas, 56-59
 cambio en la tasa de crecimiento urbano y población total, 57
 composición del crecimiento del PIB en, 59
 demanda de vivienda, 59
 regulación de tierras, 138-50
 necesidad de revisar las políticas de, 161-63
 precio y, 152-56
 remesas, 262
véase también microfinanciamiento
- salud, xxviii, 2-10, 12, 15, 19-20, 26, 80, 106, 124, 177, 303, 307
 SBIF (Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras), 216
 sector privado
 apalancamiento de recursos, 301-3
 autonomía y, 269
 brechas de vivienda y, 21, 24, 28
 cadena de valor de la vivienda y, 252

- Chile y, 282-84, 288
 Colombia y, 286
 construcción y, 21, 75, 85, 92, 165-66, 172, 186, 188, 202
 construcción de vivienda por cuenta propia y, 240
 El Salvador y, 267
 financiamiento y, 209, 221-3, 226, 233, 274-75
 incentivos para el, 61, 162
 inversiones del, 49-52
 mercado de alquiler y, 95
 microfinanciamiento y, xxix-xxx, 260, 264
 precios de vivienda y, 68-75, 149, 267
 preocupaciones ambientales y, 117
 programas gubernamentales y, 274-75, 277, 281
 tasas de interés y, 64
 segregación, residencial, xxviii, 8-11, 18, 26, 35, 46-49, 96, 141, 162
 SFV (Subsidio Familiar de Vivienda), 285-87, 303, 304-5, 307-74, 315, 318
 SHF (Sociedad Hipotecaria Federal), 218, 264
 SISBEN (Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales), 297, 299, 314
 SMLMV (salario mínimo legal), 299
 SOFOLES, 218, 226-7
 SOFOMES, 218
 subsidios
 alquiler y, 105, 111-16
 asequibilidad y, 68
 autoayuda y, 246-50
 Argentina y, 279, 280
 Brasil y, 225, 257-58
 Chile y, 282-84
 Colombia y, 285-87
 El Salvador y, 267
 elegibilidad para, 85
 impuestos frente a, 201
 México y, 226-29
 microfinanciamiento y, 262-65
 Paraguay y, 260-61
 políticas de vivienda y, xix-xxx, 28, 62, 80, 266, 279
 programas gubernamentales y, 85, 92, 192, 210, 222, 274-78, 289-92
 propiedad de vivienda y, 105, 107, 160-161
 subsidios a la demanda, 114-15
 viviendas prefabricadas y, 190
 tasas de interés, 60-61, 64-66, 78-79, 93, 111-13, 136, 170, 184, 214-16, 215, 224, 230-32, 236, 257, 270, 275, 295, 302
 tenencia
 alquiler y, 98-103, 105, 108
 barrios marginales y, 157-59
 brechas de vivienda y, 25-26
 construcción de viviendas y, 240-43
 elasticidad y, 90
 informalidad de vivienda y, 37-38
 inversión privada y, 154
 políticas de vivienda y, 277-78
 programas de barrio y, 265
 programas de vivienda y, 265, 275-76
 seguridad y, 29-30, 31, 34
 selección de vivienda y, 79-85
 tenencia en alquiler, 99-102
 América Latina frente a países seleccionados de la Unión Europea, 99
 en ciudades seleccionadas a nivel mundial, 100

- evolución de la, 102
 tamaño de ciudad y, 101
 titulación de tierras, 7
 transporte público, xxvii, 1-2, 11-12, 17-18, 23, 41, 80, 161-63, 289, 291, 307
véase también costos de transporte
 UN-HABITAT, 11-12, 22, 37-39, 95, 97, 100, 103, 105-6, 234, 242, 277-78
 Uruguay, 34, 81, 86-89, 103, 108, 111, 145
 violencia, 4, 9, 258, 296, 297, 312
véase también crimen
 Visión Banco, 261
 vivienda
 brechas de vivienda, 24-29
 calidad de vida y, 19-20
 cambio climático y, 17-19
 condiciones por quintil de ingresos, 31
 déficits, 27, 29, 34-36, 51
 educación y, 6, 8-9
 forma de las ciudades, 41-46
 impacto ambiental, 11-15
 ingreso y, 34-41
 libreta de calificaciones para América Latina, 29-34
 llaves de una mejor casa, 20
 mercados de vivienda, 11-15, 41-46
 percepción del entorno de la vivienda, 42-43
 precio de cerrar las brechas habitacionales, 49-52
 salud y, 3-6
 segregación y, 9-11, 46-49
 tamaño de ciudad y, 34
 titulación de tierras, 7
 ubicación, 34-41
 vivienda digna, 271
 vivienda incremental, 241-43
 acceso a tierras, 243-45
 apoyo del gobierno al microfinanciamiento de vivienda, 263-65
 autonomía y, 268-69
 construcción de una unidad básica, 245-50
 división del trabajo en, 265-69
 financiamiento, 256-65
 mejoras, 250-52
 microfinanciamiento y, 256-62
 núcleos de vivienda, 245-50
 nuevas asociaciones, 252-55
 remesas y, 262
 viviendas públicas
 apalancamiento de recursos del sector privado, 301-3
 cobertura, 300
 focalización, 292-300
 impacto de las, 303-6
 satisfacción, 306-9
véase también programas de vivienda