

## Alquileres

**En este apartado se analiza la distribución en el territorio de las viviendas alquiladas y las características de las mismas. En Montevideo se observa que 15 barrios concentran la mitad de los inquilinos. Las zonas costeras y centrales de la ciudad son las más densas y es donde se ubican gran parte de las viviendas en alquiler. En el interior del país la proporción de hogares inquilinos es inferior a la de la capital. Se destaca el departamento de Maldonado donde un 21% de los hogares alquilan su vivienda. Por otra parte, se describen los materiales con que fueron construidas las viviendas en alquiler, observando que en su mayoría se alquilan viviendas construidas con materiales sólidos.**

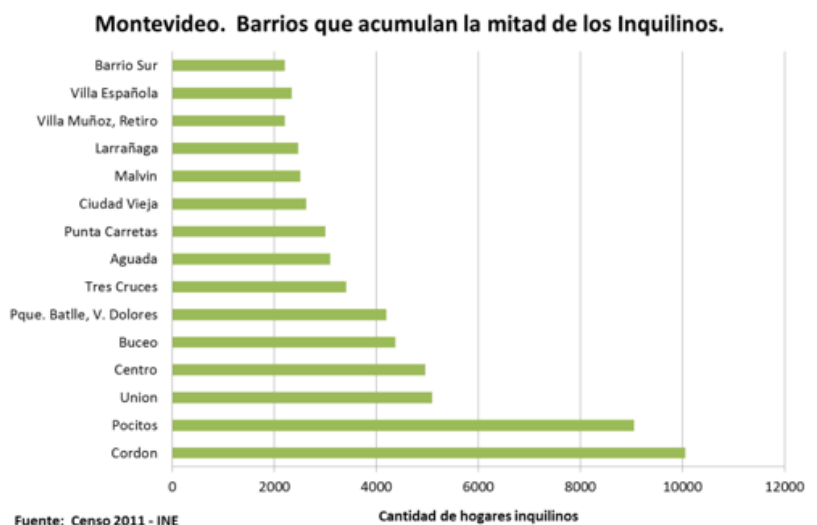
En el Segundo Informe de Mercado Inmobiliario se describen los hogares que alquilan su vivienda. A partir de los datos proporcionados por el Censo 2011, se observa que tienen jefes de hogar que en promedio son más jóvenes que el resto y que predominan sobre todo entre los hogares de ingreso medio. En Montevideo, el tercer quintil es el que acumula mayor proporción de hogares que alquilan su vivienda mientras que en el interior del país los inquilinos se concentran en los hogares de mayores ingresos.

En esta oportunidad se describen las viviendas ocupadas por hogares inquilinos también con datos proporcionados por el último Censo. Se analiza cómo se distribuyen en el territorio y se caracterizan en función de los materiales con que fueron construidas. En cuanto a los materiales, no se observaron diferencias significativas entre las viviendas en alquiler y las ocupadas por sus propietarios.

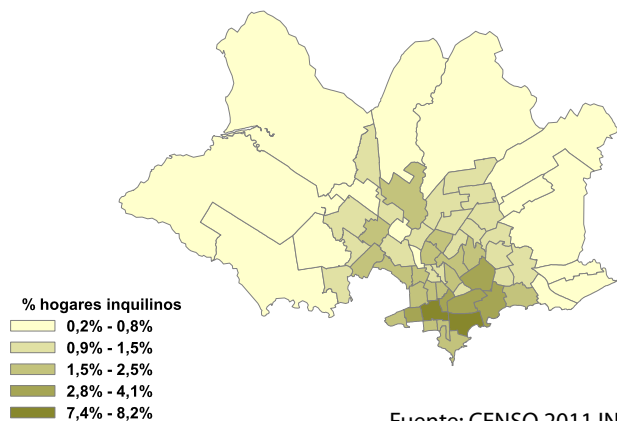
### Distribución espacial de los inquilinos de Montevideo

De acuerdo a los datos del Censo 2011, el 25% de los hogares de Montevideo alquilan su vivienda. La distribución espacial de estos hogares no es homogénea en la ciudad. 15 barrios de Montevideo (de un total de 62) acumulan la mitad de los hogares inquilinos. Cordón es el barrio de mayor concentración de viviendas en alquiler acumulando el 8% de los inquilinos de Montevideo. Le sigue Pocitos con el 7% y luego la Unión, el Centro y el Buceo. En todos los barrios de esta lista la proporción de inquilinos es superior a la hallada para el total de Montevideo.

Al representar estos datos en el mapa se puede visualizar cómo los arrendamientos se concentran en los barrios centrales de la ciudad. Si se establecen círculos concéntricos se observa que a medida que se alejan del centro (Cordón - Pocitos) concentran cada vez menos viviendas en alquiler. Esta distribución se corresponde también con la densidad de cada barrio, las zonas costeras y centrales son las más densas disminuyendo hacia la periferia y zonas rurales del departamento.



**Hogares inquilinos. Distribución por barrios de Montevideo**



En los barrios Cordón, Centro, Ciudad Vieja y Tres Cruces se han promovido 58 proyectos (Ley 18.795) que incluyen la construcción de

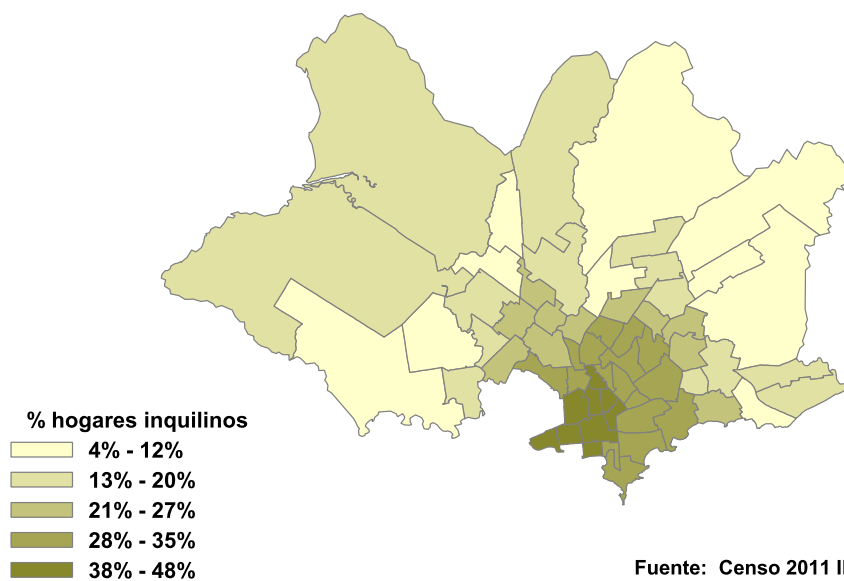
**1.511 Viviendas**  
de Interés Social (al 28.02.2014)

Como se puede observar en el mapa hay proximidad geográfica de los barrios en los cuales hay mayor proporción de hogares inquilinos: Cordón, Centro, Ciudad Vieja, Tres Cruces, Villa Muñoz, Retiro, Aguada, La Comercial, Palermo y Barrio Sur. En el barrio Cordón, que es el que acumula mayor cantidad de inquilinos, 48% de los hogares alquilan su vivienda. Le siguen Centro y Ciudad Vieja con un 44%. El centro histórico de la ciudad tiene la mayor proporción de inquilinos.

También se constata que en los barrios donde hay mayor proporción de inquilinos también hay gran concentración de proyectos promovidos por la Ley 18.795.

Esto puede deberse a múltiples factores (posibilidades de refacción de stock de vivienda, cercanía con la costa, existencia de todos los servicios, centralidad, etc.), entre los cuales se encuentra el hecho de que en esta zona se concentra gran parte del mercado de alquileres.

## Proporción de Hogares inquilinos en cada barrio de Montevideo



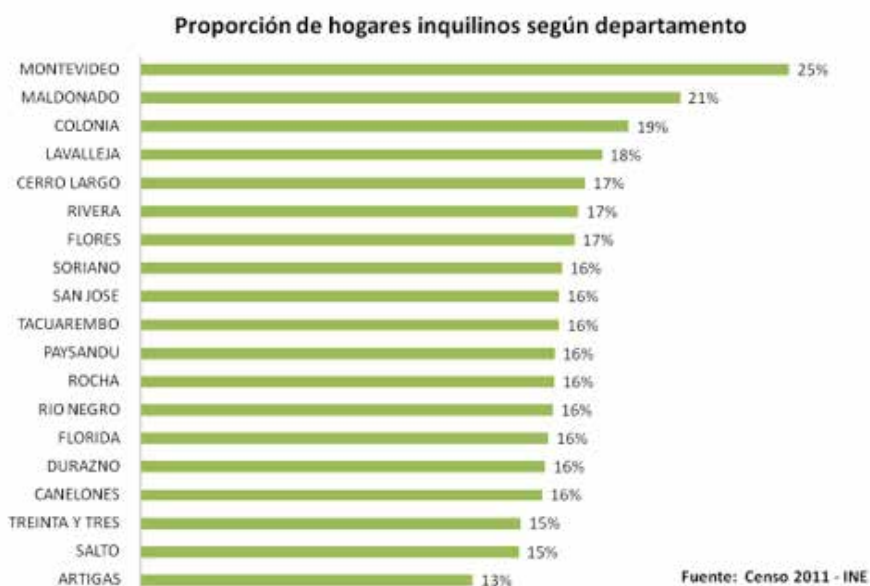
### Cordón

es el barrio de Montevideo que concentra mayor cantidad de viviendas en alquiler

## Distribución espacial de los inquilinos en el interior del país

En el interior del país la proporción de hogares inquilinos es inferior a la observada en la capital. Considerado en su conjunto, el 17% de los hogares alquilan su vivienda. Maldonado es el departamento del interior donde resulta más

frecuente que un hogar alquile su vivienda (21%). En el otro extremo, un 13% de los hogares que residen en Artigas son inquilinos.



En el departamento de Maldonado, se han promovido 31 proyectos (Ley 18.795) que incluyen la construcción

de **2.235**

**Viviendas**

de Interés Social (al 28.02.2014)

## Calidad materiales con que fueron construidas las viviendas en alquiler

El Censo consulta los materiales con que fueron construidas las viviendas en pisos, paredes y techos. En todo el país, predominan las de materiales resistentes en pisos, paredes y techos con independencia de la tenencia.

En Montevideo, el 81% de las viviendas ocupadas por hogares particulares están construidas con materiales resistentes en pisos, paredes y techos. Esta proporción es aún más alta entre los inquilinos, 87%.



**En resumen, la calidad de los materiales con que fueron construidas las viviendas en alquiler resulta superior al promedio e incluso a las viviendas ocupadas por sus propietarios**

En el interior del país es más frecuente la presencia de techos livianos que en la capital. El 42% de las viviendas tienen materiales resistentes en pisos, paredes y techo y el 49% materiales pesados en paredes, pisos resistentes y techo liviano. Entre los inquilinos del interior aumenta la proporción de viviendas con materiales resistentes en todas las dimensiones al 47%.

