Porcentaje de Hogares en Arriendo - ALCA (2023)

Fuente: Observatorio LabDATAM

Autor: Dr. Samuel Saldaña Valenzuela - director@labdatam.com

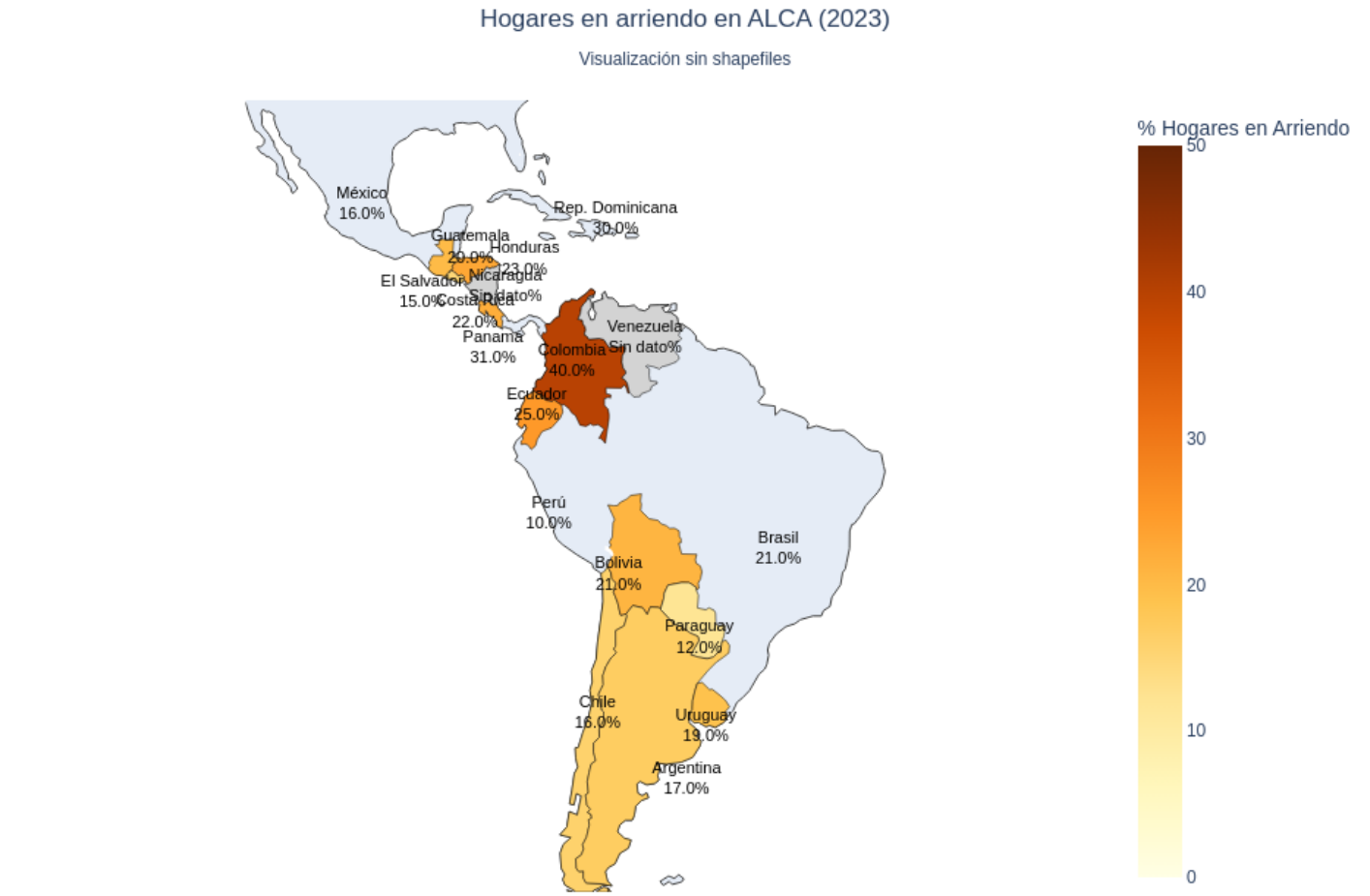
Fecha de generación: 02/07/2025

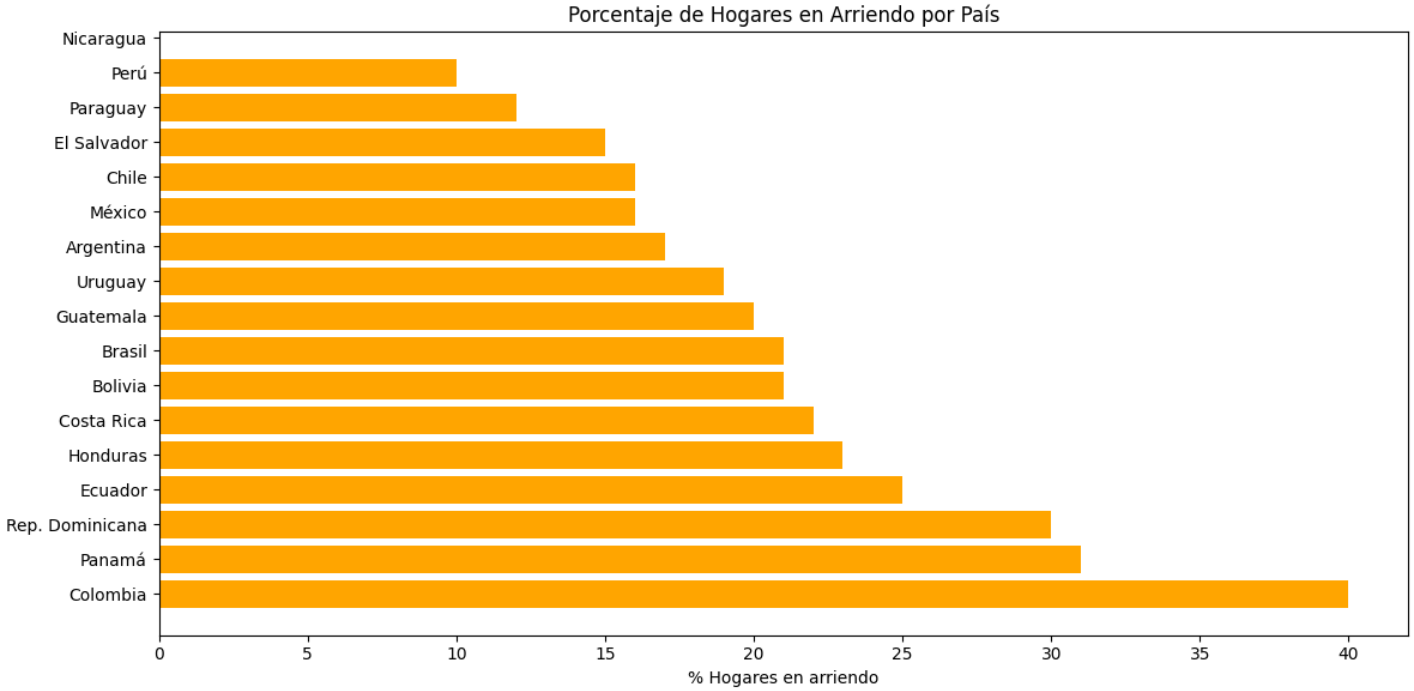
Descripción del contexto regional: Enfoque en Panamá

En el año 2023, Panamá presenta un 31% de hogares viviendo en condición de arriendo, una de las cifras más altas dentro del ámbito ALCA. Este indicador refleja no solo un fenómeno habitacional, sino también profundas tensiones estructurales en torno al acceso a la vivienda.

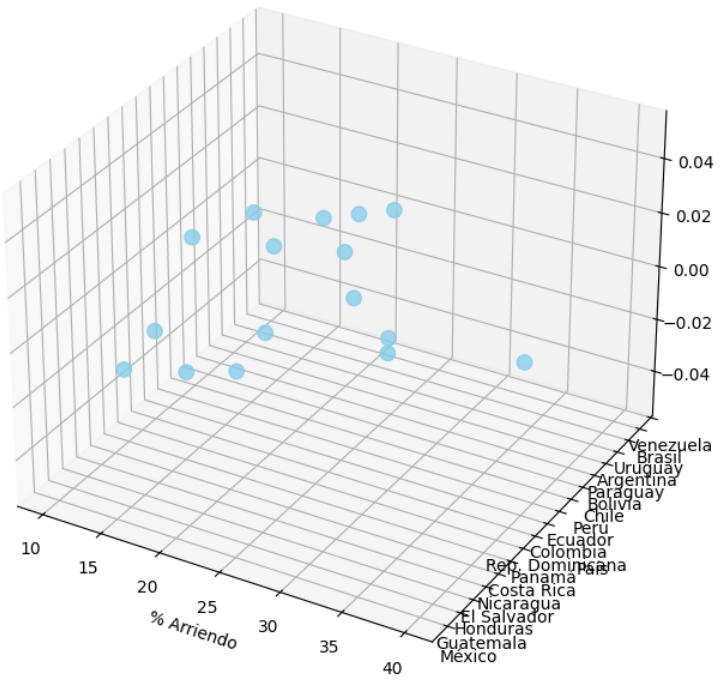
Este porcentaje sugiere que casi uno de cada tres hogares no posee una vivienda propia, lo que indica una limitada capacidad de acumulación patrimonial. Este fenómeno ocurre en un contexto de creciente urbanización, encarecimiento del suelo y expansión inmobiliaria, muchas veces desconectada de las necesidades de los sectores medios y populares.

Así, el arriendo deja de ser una elección voluntaria y se convierte en una condición estructural, determinada por la informalidad laboral, la precariedad de ingresos y la escasa cobertura de políticas públicas sostenidas que garanticen el derecho a la vivienda digna.


Hogares en arriendo en ALCA (2023)
Visualización sin shapefiles
% Hogares en Arriendo
50
40
30
20
10
0
México
16.0%
Rep. Dominicana
30.0%
Guatemala
20.0%
Honduras
23.0%
El Salvador
15.0%
Nicaragua
Sin dato%
Costa Rica
22.0%
Panamá
31.0%
Venezuela
Sin dato%
Colombia
40.0%
Ecuador
25.0%
Perú
10.0%
Brasil
21.0%
Bolivia
21.0%
Paraguay
12.0%
Chile
16.0%
Uruguay
19.0%
Argentina
17.0%


Porcentaje de Hogares en Arriendo por País
Nicaragua
Perú
Paraguay
El Salvador
Chile
México
Argentina
Uruguay
Guatemala
Brasil
Bolivia
Costa Rica
Honduras
Ecuador
Rep. Dominicana
Panamá
Colombia
0
5
10
15
20
25
30
35
40
% Hogares en arriendo

Porcentaje de hogares en arriendo - ALCA 3D



País	% en Arriendo
México	16.0%
Guatemala	20.0%
Honduras	23.0%
El Salvador	15.0%
Nicaragua	Sin dato
Costa Rica	22.0%
Panamá	31.0%
Rep. Dominicana	30.0%
Colombia	40.0%
Ecuador	25.0%
Perú	10.0%
Chile	16.0%
Bolivia	21.0%
Paraguay	12.0%
Argentina	17.0%
Uruguay	19.0%
Brasil	21.0%
Venezuela	Sin dato

Escenario actual y consideraciones para Panamá

El elevado porcentaje de arriendo en Panamá no solo indica una fuerte dependencia del mercado inmobiliario, sino que evidencia vulnerabilidades sociales profundas. Este patrón se asocia a:

- Vulnerabilidad habitacional: inestabilidad residencial y riesgo de exclusión.
- Aglutinamiento urbano: concentración en zonas de alta densidad y baja planificación.
- Fragmentación social: debilitamiento de la cohesión y convivencia comunitaria.
- Débil capacidad de ahorro patrimonial.

Frente a este escenario, se vuelve urgente fortalecer las políticas públicas orientadas a:

- Regular el mercado de arriendo.
- Ofrecer subsidios y opciones habitacionales cooperativas.
- Facilitar el acceso progresivo a la propiedad para jóvenes y sectores vulnerables.

Solo a través de un enfoque integral de vivienda como derecho social, será posible revertir la precariedad habitacional que hoy afecta a una proporción significativa de los hogares panameños.