

# Reunión Técnica de Encuestas Especiales del Programa de Comparación Internacional (PCI) Ciclo 2021



NACIONES UNIDAS



Comisión Económica para  
América Latina y el Caribe

## Encuesta de Alquiler de Vivienda Ciclo 2021

María Paz Collinao  
División de Estadísticas

23 de Marzo 2021



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Contenidos

- Antecedentes
- Especificaciones
- Características
- Medición del precio
- Recomendaciones
- Calendario



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# ANTECEDENTES



# Definición del Sistema de Cuentas Nacionales

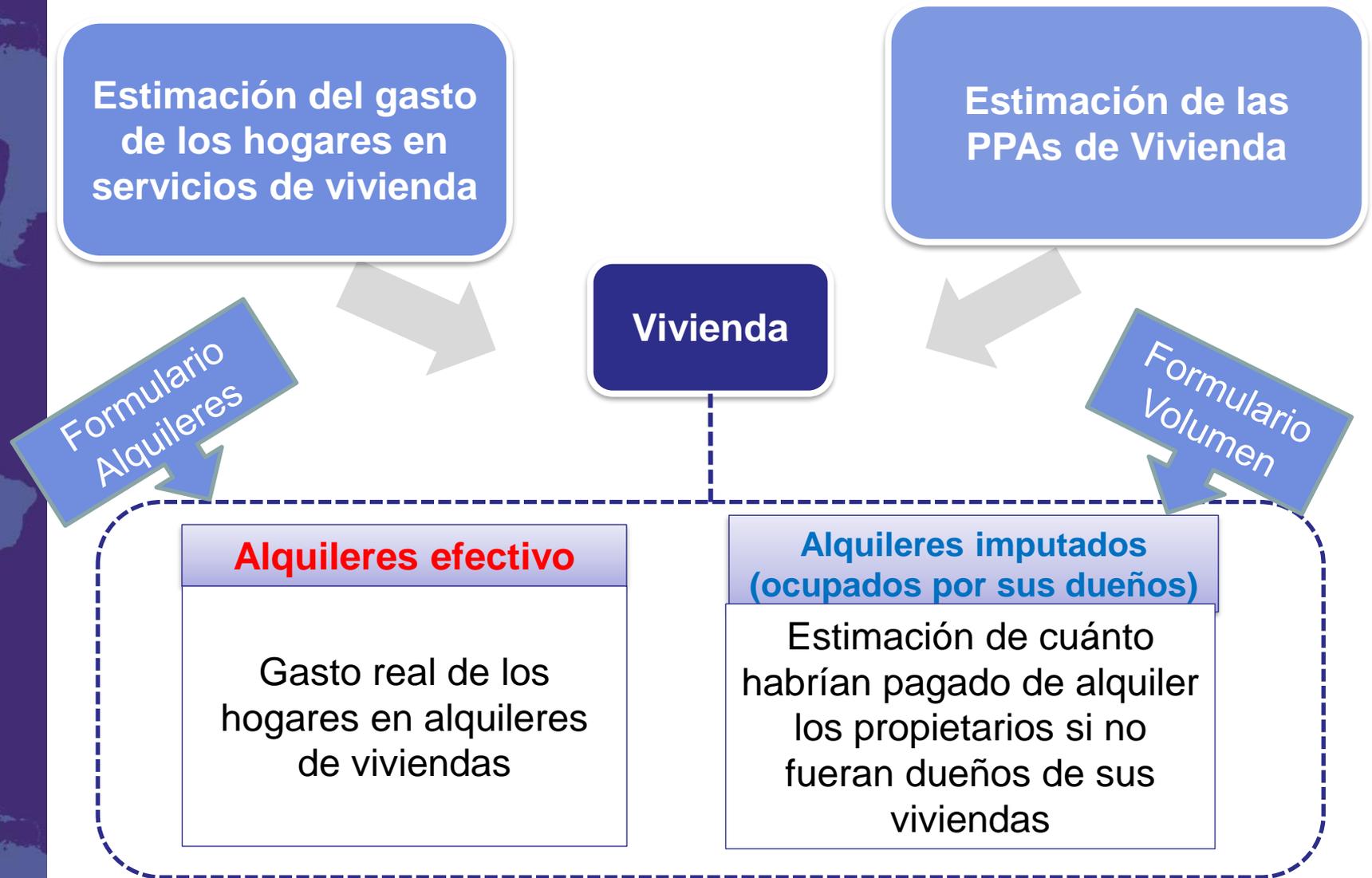
...Cuando los propietarios alquilan sus viviendas, los alquileres se registran como una producción de servicios de vivienda por parte de los propietarios y como gasto de consumo final por parte de los inquilinos. Cuando los propietarios ocupan sus viviendas, el valor imputado de los servicios de vivienda forma parte a la vez de la producción y de los gastos de consumo final de los propietarios.....



NACIONES UNIDAS

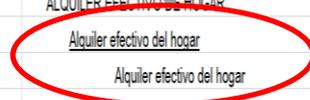
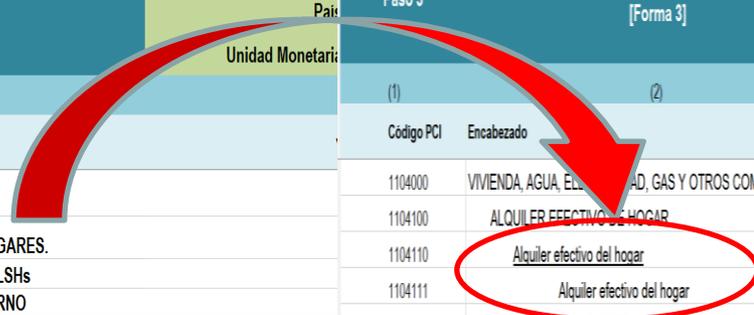
CEPAL

# Estimación



# Encabezados básicos de servicios de vivienda

Paso 3		Año	Paso 3		Año 0
Valor del Gasto Final [Forma 3]		Pais	Valor del Gasto Final [Forma 3]		Pais
		Unidad Monetaria			Unidad Monetaria
(1)	(2)		(1)	(2)	(3)
Código PCI	Encabezado		Código PCI	Encabezado	valor del gasto
1000000	PRODCUTO INTERNO BRUTO		1104000	VIVIENDA, AGUA, ELECTRICIDAD, GAS Y OTROS COMBUSTIBLES	
1100000	GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DE LOS HOGARES.		1104100	ALQUILER EFECTIVO DEL HOGAR	
1200000	GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DE LAS ISFLSHs		1104110	<u>Alquiler efectivo del hogar</u>	
1300000	GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DEL GOBIERNO		1104111	Alquiler efectivo del hogar	
1400000	GASTO DE CONSUMO COLECTIVO DEL GOBIERNO		1104200	ALQUILER IMPUTADO DEL HOGAR	
1500000	FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL		1104210	Alquiler imputado del hogar	
1600000	BALANCE DE EXPORTACIONES E IMPORTACIONES		1104211	Alquiler imputado del hogar	
			1104300	MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LA VIVIENDA	
			1104310	Mantenimiento y reparación de la vivienda	





NACIONES UNIDAS

CEPAL

# ESPECIFICACIONES



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Apartamento estudio

11.04.11.1.01.101

11.04.11.1.01.102

Solo el baño está entre paredes, el resto es planta libre

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**15 - 35**

**35 - 60**

en pies cuadrados

**160 - 380**

**380 - 650**



# Apartamento de una habitación

11.04.11.1.01.103

11.04.11.1.01.104

11.04.11.1.01.105

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros  
cuadrados:

**20 - 40**

**40 - 60**

**60 - 80**

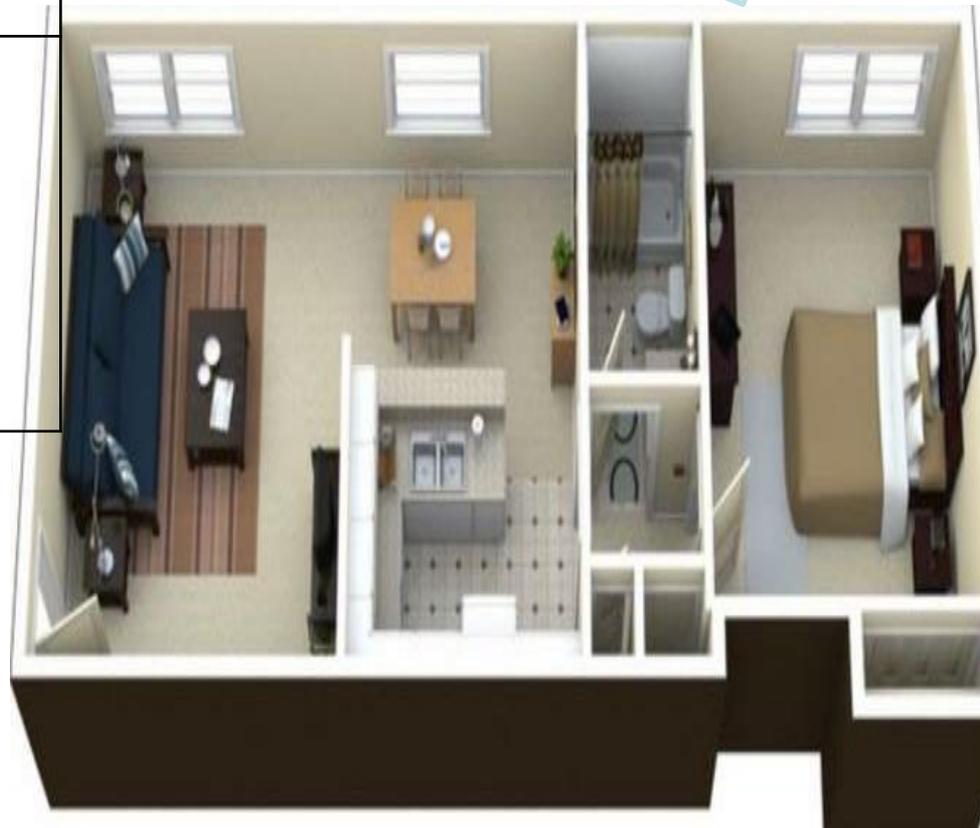
en pies  
cuadrados

**220 - 430**

**430 - 650**

**650 - 850**

El dormitorio está  
separado del resto de las  
áreas de la vivienda por  
paredes





# Apartamento de dos habitaciones

11.04.11.1.01.106

11.04.11.1.01.107

11.04.11.1.01.108

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**40 - 60**

**60 - 80**

**80 - 120**

en pies cuadrados

**430 - 650**

**650 - 850**

**850 - 1300**



# Apartamento de tres habitaciones

11.04.11.1.01.109

11.04.11.1.01.110

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros  
cuadrados:

**60 - 80**

**80 - 120**

en pies cuadrados

**650 - 850**

**850 - 1300**



# Casa adjunta/pareada

- 11.04.11.1.01.111
- 11.04.11.1.01.112
- 11.04.11.1.01.113
- 11.04.11.1.01.114

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**50 - 80**

**80 - 120**

**120 - 180**

**180 - 240**

en pies cuadrados

**540 - 850**

**850 - 1300**

**1300 - 1950**

**1950 - 2600**

Existe al menos una pared, de la Vivienda principal, común con los vecinos



# Casa unifamiliar

11.04.11.1.01.115

11.04.11.1.01.116

11.04.11.1.01.117

11.04.11.1.01.118

11.04.11.1.01.119

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**90 - 120**

**120 - 180**

**180 - 240**

**240 - 300**

**300 - 360**

en pies cuadrados

**970 - 1300**

**1300 - 1950**

**1950 - 2600**

**2600 - 3250**

**3250 - 3900**



No hay pared común, de la Vivienda principal, con los vecinos



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Características

- Todas las viviendas deben tener:
  - Instalación eléctrica; agua corriente (fría y caliente); baño y cocina privados.
- El precio del alquiler excluye
  - Muebles; materiales y servicios de mantenimiento; suministro de energía (como agua, electricidad, gas y otros combustibles); subsidios del gobierno o del empleador



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Medición del precio

- El precio **no debe incluir** comisiones a los agentes inmobiliarios y tampoco pagos por servicios básico ni servicios comunes.
- Precio con reajuste durante al año.

$$P \text{ anual} = \sum_{t=1}^{12} (P_t * I_t)$$

donde:

$P_t$  = precio del mes t

$I_t$  = factor de reajuste del mes t

# Recomendación

- Apartamentos estudios al interior de viviendas **no corresponden** a la especificación de los productos 11.04.11.1.01.101  
11.04.11.1.01.102
- Se considera solo la superficie utilizable: Incluye la superficie de los salones, cocinas, lavaderos, duchas, baños, aseos y pasillos, **menos** el grosor de las paredes y los huecos de puertas y ventanas.  
**No se incluyen** las escaleras, los balcones abiertos ni las terrazas. En el caso de los áticos y sótanos, sólo debe incluirse la superficie habitable.
- Fuentes de Información
  - Encuesta directa al arrendatario (en caso que incluya comisión a un agente se debe excluir del precio)
  - Encuesta a los agentes inmobiliarios (eliminar comisión de los agentes)
  - Webscraping (validación)



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Recomendaciones (cont...)

- Idealmente tomar precio del arrendatario y no arrendador, para evitar ajustes al eliminar las comisiones.
- Se sugiere cobertura nacional, o al menos, cubrir las ciudades más representativas del país.
- Revisar bien las especificaciones antes de ingresar la información para evitar errores.
- Ingresar el precio anual, incluyendo los reajustes durante el año, en moneda nacional.
- Indicar si el precio varía por la cantidad de baños en todos los tipos de viviendas y para las casas, adicionalmente, el número de dormitorios.
- Se excluye el alquiler para turistas.



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Calendario

- Período de recolección.

**III TRIM 2021**



- Envío a CEPAL  
1 mes terminada la recolección  
antes del **12 de noviembre de 2021**
- Retroalimentación de CEPAL  
Antes del **12 de diciembre de 2021**



NACIONES UNIDAS

CEPAL

*CUALQUIER DUDA Y/O COMENTARIO CONSULTAR  
CON SU PUNTO FOCAL CON COPIA A  
ECLAC-PCI-ALC@CEPAL.ORG*

# Reunión Técnica de Encuestas Especiales del Programa de Comparación Internacional (PCI) Ciclo 2021



NACIONES UNIDAS



Comisión Económica para  
América Latina y el Caribe

## Encuesta de Alquiler de Vivienda Ciclo 2021

María Paz Collinao  
División de Estadísticas

23 de Marzo 2021