

Acceso a la vivienda y transferencia intergeneracional. Reflexiones para una política de vivienda

Mesa temática: Vivienda
Ponente: Clara Eugenia Salazar Cruz

En esta ponencia ofrezco una reflexión sobre lo que se considera el acceso a la vivienda desde el estado y desde el mercado, e incorporo al debate una variable que se evade considerar en la política de vivienda: “la riqueza acumulada de los hogares”. Este último indicador da cuenta de la capacidad de ahorro de los hogares para acceder a una vivienda en propiedad, pero también revela que la etiqueta de “recursos propios”, con que suele caracterizarse en las estadísticas oficiales, un recurso para el financiamiento de la vivienda, puede estar incluyendo, además de los ingresos salariales, la transferencia intergeneracional de activos ya sea entre vivos o por herencia.

Centraré mi atención en la significancia que la transferencia del trabajo acumulado de padres a hijos tiene para el acceso a la vivienda. El acto de la donación, característico de las transacciones de bienes entre personas con línea de consanguinidad, no es una circunstancia menor y tiene gran relevancia para que los hogares en formación puedan acceder a ella fuera del mercado, es decir sin que exista un pago monetario; o también para que incrementen el pago de una cuota inicial, lo que podría significar un menor endeudamiento; complementen el pago de una hipoteca o adquieran una vivienda más amplia y mejor localizada.

En un primer acápite, intentaré conectar la condición de desigualdad estructural latinoamericana con la construcción y transferencia del patrimonio familiar. Argumento que los diferentes grupos sociales acceden a una vivienda teniendo como mediación los lazos de parentesco; lo que varía son los recursos transmisibles, su uso y los mecanismos utilizados para ello. En un segundo momento, ofreceré una reflexión sobre el efecto paradójico que la transmisión intergeneracional de un espacio para habitar puede ofrecer: por un lado, es un recurso estratégico para los hogares en formación, pero por otro, puede ser perpetrador de la desigualdad.