

## Más subsidios ¿más informalidad?

Samuel Jaramillo

La política de vivienda social que ha predominado en las últimas décadas en los países de América Latina, que se caracteriza por la eliminación de los promotores estatales y los sistemas de financiación gubernamentales, y que desplaza la operación de la producción a capitales privados con el apoyo de un dispositivo de subsidios directos al consumidor, ha tenido un resultado inesperado: aunque en la mayoría de los países esto ha significado, según las estadísticas oficiales, un aumento significativo en la producción de viviendas social, al mismo tiempo la autoconstrucción espontánea (que se cataloga como "informalidad") no desaparece, se mantiene en niveles muy significativos, cuando no crece y adquiere proporciones comparables a las que se observaban en los años sesenta y setenta del siglo pasado, cuando los determinantes de la precariedad habitacional eran los más agudos de nuestra historia.

Como estas políticas han sido adoptadas por muchos países con sus especificidades y con resultados similares, e incluso por gobiernos de muy distinto signo político, para explicar esta paradoja debemos considerar factores estructurales a estas políticas. Siempre ha existido un dilema entre priorizar la acción gubernamental en este campo a maximizar su impacto en el combate de la precariedad habitacional de los más necesitados, o poner el acento en el efecto sobre la dinámica de la actividad económica. La renuncia a tener instrumentos directos de producción gubernamental y el hecho de que la promoción privada es hoy un sector de gran poder económico, induce a que la balanza se incline hacia la última opción. Sectores importantes de la población se ven excluidos de estos programas: los más pobres que requieren subsidios muy elevados, grupos con vínculos laborales informales que no pueden acceder a los sistemas financieros, constituyen porciones muy considerables de la población urbana y son los más necesitados en términos habitacionales. Pero esto se agudiza con características de lo que se ofrece como soluciones: viviendas cada vez más pequeñas, localizaciones periféricas extremas, inmuebles en altura que dificultan la convivencia y eliminan las virtualidades de la construcción progresivas. Todas ellas están ligadas a concesiones a la lógica de operación del capital inmobiliario. No es extraño entonces que contingentes significativos de la población, escojan, o deban resignarse, a acudir a la autoconstrucción, con sus ventajas frente a esta opción formal, pero también con sus precariedades.

