

## Satanización del subsidio habitacional

**E**n estos tiempos en los cuales se ha puesto en evidencia los despropósitos a los que llevaron los extremos del intervencionismo estatal, como en otras épocas –que no suelen recordarse ahora–, en las cuales se requirió ponerle cortapisas al libre juego del mercado, lo que sigue siendo un tema presente, ha tomado fuerza considerar el subsidio como una perversión. Como todo absolutismo, olvida el panorama variopinto de la realidad.

Ciertamente, el mercado es un buen asignador de recursos, siempre y cuando se cumplan algunas condiciones que no siempre están presentes, como nos alertan todos los manuales de microeconomía, después de hablarlos del «mercado perfecto», el del equilibrio de la oferta y la demanda, lo que existen son los mercados imperfectos, donde por diferentes razones la ley de la oferta y la demanda no opera según sus parámetros teóricos, lo cual obliga a la intervención de fuerzas extraeconómicas para corregir las «imperfecciones del mercado».

Si hay un mercado donde esto es evidente es en el mercado habitacional, por lo cual es necesario que la sociedad a través del Estado intervenga para moderar las distorsiones que se producen, para que se introduzcan correctivos para moderar resultados indeseables si se dejara a la propia lógica del mercado (imperfecto).

El largo periodo de utilización generalizada e indiscriminada del subsidio en las más variadas áreas de la economía, y el predominio del subsidio indirecto como único expediente, condujo ciertamente a distorsiones que en muchos casos se alejaban de los objetivos buscados, garantizando buenos negocios a los productores, pero con respuestas inadecuadas a la demanda.

De la crítica de este periodo se han obtenido enseñanzas, sólo en determinadas áreas el subsidio indirecto es eficiente, en aquellos casos en los cuales se trata de bienes y servicios de consumo mayoritario por los sectores de bajos ingresos. Cuando se está en presencia de submercados altamente estratificados para que el subsidio llegue sólo a quienes realmente lo requieren para convertirse en demanda solvente, lo adecuado es la utilización del subsidio directo; haciendo lo más transparente su utilización, estableciéndole temporalidad y condicionalidad, focalizando su aplicación.

Si la generalización indiscriminada del subsidio en la economía generó distorsiones tanto en los submercados como en la operación misma de los agentes económicos, ello no puede conducirnos a defenestrarlo de manera absoluta como un instrumento que usado con prudencia y transparencia es una necesidad, máxime en sociedades como las nuestras con una estructura de la distribución del ingreso que deja fuera del mercado solvente a amplios sectores de la población que deben poder satisfacer sus necesidades básicas, y éstas no pueden esperar a que se concreten las promesas de las transformaciones y beneficios de la esfera macroeconómica.

El mercado habitacional, particularmente el submercado de bajos ingresos, requiere para garantizar una oferta adecuada del auxilio de la sociedad, del excedente social. Hay que destinar una parte a convertir en demanda solvente a ciertos sectores que de otra forma estarían condenados a vivir en una situación de precariedad tal que conspiraría para la elevación de la producción y la productividad de la economía como un todo, más allá de consideraciones éticas de justicia.

En los tiempos de transición, como son los actuales, suelen ponerse en evidencia distorsiones y errores cometidos en el manejo de la economía y la sociedad que fueron utilizados por el modo de gestión que hace aguas, pero hay que estar alertas porque se corre el riesgo de no ponderar adecuadamente dónde reside la clave de los problemas y no descartar, sin más, ciertos instrumentos utilizados, entre ellos el subsidio.

Un mercado tan imperfecto como el habitacional, en formaciones sociales como las nuestras con una tan desigual distribución del ingreso, requiere del uso del subsidio para asegurarse que una parte sustancial de la población pueda acceder al menos a lo mínimo necesario para asegurar una vivienda digna y sana.

El análisis del mercado de la vivienda, especialmente el segmento que atiende a los sectores de bajos ingresos, nos lleva a la conclusión que eliminar por completo toda forma de subsidio en este campo sería condenar a densos sectores de la población a condiciones aún más precarias que las que sufren hoy en día. Otra cosa muy distinta es poner bajo el lente crítico las formas de subsidio del pasado (la mayoría de las veces indirecto), que con mucha frecuencia perdieron su norte en el camino, no llegando a sus destinatarios. De manera que lo que hay que determinar es a qué segmentos del mercado le es indispensable el subsidio (y destinarlo sólo a ellos), en qué monto, con qué temporalidad y bajo qué mecanismo es más transparente y más focalizado (mientras más cerca del usuario final y con menos intermediaciones, mejor).

Satanizar de manera generalizada el uso del subsidio para determinados submercados y estratos de la población puede ser tan pernicioso como lo fue su glorificación indiscriminada en el pasado. Los tiempos del fundamentalismo neoliberal ante todas sus insuficiencias están dando paso a una visión más equilibrada del funcionamiento de las sociedades y de la economía. A fuerza de tropiezos parece que volvemos entender aquello que Karl Polanyi nos recordaba: el mercado es un gran sirviente, pero un amo desastroso.

*Alberto Lovera*