

**DÉFICIT
HABITACIONAL,
POBLACIÓN Y
RIQUEZA:
correlaciones**

DE LA REDISTRIBUCIÓN A LA PERECUACIÓN

La redistribución se define en general como el conjunto de operaciones de repartición en el cual el montante a invertir o repartir ha sido recaudado de regiones, estados, municipios, agentes económicos o categorías sociales, para ser reasignado a otros beneficiarios territoriales, económicos o sociales, o a ellos mismos. La redistribución en consecuencia puede ser favorable o desfavorable a esos actores: diferencia entre la inversión consentida a un actor y la contribución realizada por éste en el proceso.

La evaluación de la ganancia o pérdida registrada por un actor en un proceso redistributivo puede ser a su vez sectorial o global: en el primer caso, se evalúa tan sólo el desempeño de cada actor en un proceso redistributivo sectorial determinado; en el segundo caso, se evalúa dicho desempeño en el total de procesos redistributivos sectoriales en el cual el actor está involucrado.

La ganancia o pérdida sectorial o global de los actores en un proceso redistributivo se mide así en términos absolutos; la relativización de los mismos en función de

otras variables de análisis que caractericen al actor, puede aparecer o no como pertinente.

Cuando al proceso redistributivo de los recursos o de las cargas –contribuciones– entre varias regiones considera la particular situación de desigualdad o de desequilibrio, se habla de perecuación (Silem, 1984:406). Se entiende ésta pues, como el reparto equitativo –no por igual– de las cargas o de las inversiones entre los que las soportan o los que las reciben.

La perecuación considera pues no sólo los aspectos cuantitativos propios de todo proceso de redistribución –recaudación/inversión–, sino también otras variables que caracterizan a los actores involucrados en el proceso, y que intervienen, en consecuencia, en las decisiones políticas a tomar en el mismo.

En los países desarrollados generalmente los procesos redistributivos de recursos o de cargas –contribuciones–, sectoriales o globales, operados entre diversos actores, consideran la particular situación de desigualdad o de desequilibrio existente entre ellos.

Paradójicamente, en los países subdesarrollados o en vías de de-

sarrollo, donde las desigualdades o desequilibrios tienden a acentarse, en general, no se asocia a los procesos redistributivos perecuación alguna.

El presente trabajo se enmarca en el particular proceso de redistribución de los fondos obtenidos con la aplicación de la Ley de Política Habitacional (LPH) puesta en práctica en Venezuela desde 1990, centrando su interés no tanto en la cuantificación y cualificación del mismo –lo que ya fue hecho en otro estudio (Mustieles y Barroso, 1997)–, sino en establecer ciertas correlaciones entre el déficit neto habitacional y otras variables –financiera y demográfica– para persuadir a los responsables de la gestión de dichos fondos a hacer introducir en el proceso redistributivo, la noción de perecuación antes explicitada.

Redistribución de recursos en la aplicación de la Ley de Política Habitacional

Un reciente estudio ha puesto en evidencia los efectos perversos asociados al proceso redistributivo en 1994 entre los estados venezolanos (Mustieles y Barroso, 1997:30):

• Los estados medianamente deficitarios financiaban sobre todo a

los poco deficitarios; en este sentido, los medianamente deficitarios perdían en beneficio de los poco deficitarios; el análisis del período 1992-1994 muestra que, si bien esta afirmación es muy cierta, este esfuerzo financiero de los medianamente deficitarios ha disminuido;

- los estados muy pobres —en términos de riqueza constitucional— financiaban igualmente el proceso: están dando más en términos relativos que lo que están recibiendo, y paradójicamente, los que más recibieron en el proceso redistributivo por cada bolívar de contribución fueron los estados constitucionalmente muy ricos; sin embargo, pareciera existir una tendencia a que los estados muy ricos dejen de ser los grandes beneficiarios del proceso redistributivo, ahora bien, no en beneficio de los muy pobres sino de los pobres.

La gravedad del problema detectado en dicho estudio no es tanto la existencia de estados ganadores y perdedores, lo cual existe generalmente en todo proceso redistributivo, si no el hecho de no saber de antemano por qué unas van a ganar y otras van a perder, esto es, el hecho de no existir criterios de política territorial en

el proceso redistributivo, lo que conduce frecuentemente a la aparición de efectos perversos no deseados.

Dado que los recursos obtenidos desde 1990 con la aplicación de la LPH son probablemente importantes en relación con lo recaudado en programas y políticas anteriores a 1990, pero son aún escasos, y en decrecimiento, para enfrentar la magnitud del problema habitacional en Venezuela, urge localizarlos en el territorio de una manera más eficiente, pero también más justa: asociar al proceso redistributivo la noción de perecuación.

Si uno de los principios de la planificación territorial, generalmente asumidos por todos, es el de reducir las disparidades regionales y urbanas, la ley debiera tender a reducirlos con sus inversiones habitacionales, y difícilmente los reducirá si financia por igual a estados deficitarios ya sean pobres o ricos, pequeños o grandes, y mucho menos con la perversidad que ha caracterizado dicho proceso desde su inicio.

Los responsables de la gestión de los recursos de la LPH deben pues conocer la relación existente entre déficit habitacional y otras

variables, a fin de reorientar sus políticas territoriales de inversión: construir viviendas sobre el territorio nacional es algo bueno; construir las reduciendo los desequilibrios regionales y urbanos es algo mejor.

Este trabajo se ubica en esa vía, persiguiendo como un gran objetivo inmediato, poner en evidencia las correlaciones existentes entre el déficit habitacional (dimensión habitacional), la población (dimensión demográfica) y la riqueza constitucional de los estados (dimensión financiera). En él se precisa y cuantifica el espectro de correlaciones existentes entre la dimensión habitacional, la dimensión demográfica y la dimensión financiera en Venezuela. Se han considerado todos los estados y territorios venezolanos (23 entidades estatales) y se ha perseguido el responder principalmente a dos preguntas:

—¿El déficit neto habitacional es relativamente mayor en los estados poblacionalmente pequeños o en los grandes?

—¿El déficit neto habitacional urbano es relativamente mayor en los estados pobres o en los ricos? El conocimiento de estas repuestas va a permitir disponer de otros

criterios de asignación diferentes al criterio simplista y reductor, de loabilidad aparente, de asignar mayor recursos a los estados que presentan un déficit habitacional mayor en términos relativos.

Antes de responder a las interrogantes planteadas, es necesario precisar los límites de las variables involucradas en el análisis: déficit habitacional, población y riqueza.

Para la variable déficit habitacional, se decidió trabajar con el déficit habitacional neto, definido por el Consejo Nacional de la Vivienda como el resultado de restar, del déficit bruto, las viviendas aceptables desocupadas (Conavi, 1993:62).

Por población se consideró aquella habitando al interior del perímetro político-administrativo de cada estado.

En el caso de la variable riqueza, no se pudo obtener la contribución económica de los estados al producto interior bruto, que hubiera permitido medir la riqueza económica de cada una de esas entidades; igualmente no se pudo obtener la riqueza familiar o social, medida en términos de ingresos familiares estatales. Estos im-

pedimentos llevaron a considerar otro tipo de riqueza, llamada aquí genéricamente como *riqueza constitucional*, entendiéndose ésta como la proveniente del situado constitucional establecida en La Ley de Presupuesto (Congreso de la República, 1983:94).

Se decidió trabajar con las cifras de estas variables en 1991 dado que se disponía de la información reciente del Censo 90 para las variables déficit neto habitacional y población, evitándose así trabajar con proyecciones; para la tercera variable de análisis, la riqueza constitucional, se disponía de información no proyectada para cualquier año (fuente Ocepre).

En un primer tiempo, los estados venezolanos fueron clasificados en grupos en función de su dimensión demográfica. Esta dimensión se cruzó, en una tabla a doble entrada, con la dimensión habitacional de los mismos (déficit neto habitacional), desagregada a su vez en grupos en función de la magnitud del déficit. Este proceder permitió revelar el déficit habitacional en función del tamaño poblacional estatal.

En un segundo tiempo, el déficit habitacional fue confrontado en una misma tabla con la dimensión

financiera constitucional de los estados, desagregada también en grupos de estados en función de su riqueza. Este proceder permitió revelar el déficit neto habitacional en función de la riqueza relativa del estado.

Una vez consumados estos dos tiempos, las respuestas a las interrogantes arriba enunciadas fueron dilucidadas.

DÉFICIT HABITACIONAL, POBLACIÓN Y RIQUEZA EN VENEZUELA

Déficit habitacional y población estatal

El cuadro 1 muestra las correlaciones existentes entre el déficit neto habitacional y la población estatal; se agruparon los estados en función del déficit neto habitacional por cada 1.000 habitantes en tres categorías; igualmente, se agruparon en tres categorías en función de la población; finalmente, se cruzaron esas dos clasificaciones.

Las correlaciones resultantes probablemente sorprendan a ciertos lectores. El déficit neto habitacional en 1991 en los estados más poblados –Distrito Federal, Zulia y Miranda– era medio (66% de

los casos) y bajo (33%), pudiéndose afirmar que cuanto más poblado es un estado, menor tiende a ser su déficit habitacional; esta constatación puede resultar sorprendente para los que pudieran haber pensado equivocadamente que el déficit era mayor en los estados más poblados como el Distrito Federal o Miranda.

En cambio, el análisis de las relaciones entre déficit neto habitacional y población estatal muestra un espectro amplio a nivel de los estados pequeños: los hay con déficit habitacionales bajos (35%) –Falcón, Mérida, Monagas, Nueva Esparta, Trujillo y Yaracuy– y altos (12%) –Apure y Delta Amacuro–, siendo los más abundantes los que presentan un déficit medio (53%).

Sin embargo, de los estados poblacionalmente muy pequeños (< 500.000 hab) –Amazonas, Apure, Cojedes, Delta Amacuro, Nueva Esparta y Yaracuy–, el 33% de ellos presenta un déficit habitacional alto –Apure y Delta Amacuro. Pudiera pues afirmarse que pareciera existir un umbral en los estados poco poblados: cuanto menos poblados, más probabilidades presentan de poseer un déficit neto habitacional relativo mayor (cuadro 1).

Déficit habitacional y riqueza estatal

El cuadro 2 muestra a su vez las correlaciones existentes entre el déficit neto habitacional y la riqueza constitucional estatal; se agruparon los estados en función del déficit neto habitacional por cada 1.000 habitantes en tres categorías; igualmente, se agruparon en tres categorías en función de la riqueza constitucional; finalmente, se cruzaron esas dos clasificaciones. El campo de relaciones entre el déficit habitacional y la riqueza constitucional en 1991 en los estados venezolanos muestra cuatro lecturas diferenciadas:

- No importa cual sea la riqueza constitucional per cápita del estado, el 61% de ellos muestra un déficit habitacional medio (25-50 viv/1.000hab);
- La totalidad de los estados pobres presentan un déficit habitacional medio (71%) y bajo (29%);
- Que los estados de riqueza media pueden tener tanto un déficit habitacional alto (50%), como medio (25%) o como bajo (25%);
- La totalidad de los estados ricos presentan un déficit habita-

CUADRO 1 y 2

**DÉFICIT NETO
HABITACIONAL Y
POBLACIÓN A NIVEL
ESTADAL EN 1991**

**DÉFICIT NETO
HABITACIONAL Y
RIQUEZA A NIVEL
ESTADAL EN
VENEZUELA EN 1991**

1	Tamaño poblacional (habitantes)	Déficit neto habitacional (por cada 1.000 habitantes)		
		bajo ≥ 25	medio 25-50	alto ≥ 50
	baja ≥ 1.100.000	Falcón Mérida Monagas Nueva Esparta Trujillo Yaracuy	Amazonas Anzoátegui Barinas Bolívar Cojedes Guárico Portuguesa Sucre Táchira	Apure Delta Amacuro
	medio 1.100.000-2.000.000		Aragua Carabobo Lara	
	alto ≥ 2.000.000	Miranda	Distrito Federal Zulia	

Fuentes: A partir de OCEI (1992 y 1994).

Nota: Los rangos se establecieron en base a histogramas aplicados a la población y al déficit neto habitacional

2	Riqueza per cápita (bolívares anuales de 1992 por habitante)	Déficit neto habitacional (por cada 1.000 habitantes)		
		bajo ≥ 25	medio 25-50	alto ≥ 50
	baja ≥ 10.000	Falcón Mérida Miranda Monagas Trujillo	Anzoátegui Aragua Barinas Bolívar Carabobo Distrito Federal Guárico Lara Portuguesa Sucre Táchira Cojedes	
	medio 10.000-20.000	Nueva Esparta Yaracuy	Cojedes	Apure
	alto ≥ 20.000		Amazonas	Delta Amacuro

Fuentes: A partir de OCEI (1992) y MRI (1996).

Nota: Los rangos se establecieron con base en histogramas aplicados a la riqueza constitucional per cápita y al déficit neto habitacional.

cional medio (50%) y alto (50%) (cuadro 2).

Las correlaciones resultantes probablemente también sorprendan a ciertos lectores. El cuadro permite reconstruir de manera precisa una diagonal que comienza en el extremo de los estados pocos pobres y poco deficitarios, y termina en los estados ricos y muy deficitarios.

De manera gruesa, y paradójicamente, la existencia de esta diagonal permite afirmar que cuanto más pobre el estado sea, menos probabilidades tendrá de poseer un déficit neto habitacional relativo importante; y al contrario, cuanto más rico sea, menos probabilidades tendrá de poseer un déficit neto habitacional relativo bajo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este trabajo ha puesto en evidencia un buen número de correlaciones entre las variables déficit neto habitacional, población y riqueza; ahora bien, correlación no implica causalidad, sino una cierta probabilidad de que al estar presente una variable, tienda a aparecer otra relacionada. Hay que ser, pues, prudente con las conclusiones a formular a partir de las cifras de

esas dos variables correlacionadas con el déficit neto. Sin embargo, esas cifras permiten establecer a nivel nacional:

- Que cuanto más poblado sea un estado, mayor probabilidad tendrá de registrar un déficit neto habitacional bajo; ahora bien, en el caso de los estados poco poblados las correlaciones muestran un espectro más amplio que impiden afirmar con certitud una determinada probabilidad.

- Que cuanto más pobre el estado sea, menos probabilidades tendrá de poseer un déficit neto habitacional relativo importante; y al contrario, cuanto más rico sea, menos probabilidades tendrá de poseer un déficit neto habitacional relativo bajo. Pareciera pues corroborarse que los estados ricos atraen un flujo migratorio de aquellos menos ricos, y presentan entre otras consecuencias un relativo mayor déficit neto habitacional.

La redistribución territorial de los fondos recaudados por concepto de Ley de Política Habitacional (LPH) responde a las demandas espasmódicas de los entes públicos y privados locales. Se pretende resolver parcialmente el problema del déficit habitacional existente en Venezuela, construyendo viviendas

por doquier, en el mejor de los casos en función del nivel de déficit neto habitacional relativo, sin asociar dicha gestión a una política territorial que relativice el déficit en relación con otras variables y persiga así la reducción de las disparidades regionales.

La realización de 1.000 unidades habitacionales no solamente contribuye a reducir el déficit de un estado o de una municipalidad, sino que también permite, entre otros, activar la economía local gracias a la inversión que ella representa. En la gestión de los fondos de los recursos de la LPH a la hora de establecer prioridades, no sólo hay pues que considerar los déficit existentes y sus tasas de crecimiento, sino también el contexto demográfico y económico-financiero de la municipalidad.

Los estados venezolanos poco poblados presentan un déficit neto habitacional relativo mayor. Los estados venezolanos ricos presentan un déficit neto habitacional relativo mayor. Hay pues que reorientar la redistribución territorial de los fondos de la LPH hacia los territorios mediana y altamente deficitarios y poblacionalmente pequeños y, paradójicamente, ricos.

BIBLIOGRAFÍA

- CONAVI (1993)
"Informe Anual 1993". Consejo Nacional de la Vivienda, Ministerio de Desarrollo Urbano, Caracas, 221 pp.
- Congreso de la República (1983)
Constitución Nacional, República de Venezuela, Caracas, 70 pp.
- MRI (1996)
Situado Constitucional Ajustado, Ministerio de Relaciones Interiores, Dirección de Coordinación Financiera, Caracas, Venezuela, febrero, fax, 7 pp.
- MUSTIELES, Francisco y BARROSO, Helen (1997)
Quién gana y quién pierde en la Ley de Política Habitacional: efectos perversos, Sección Urbano Regional, Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Zulia, Maracaibo, junio, mimeo, 52 pp.
- OCEI (1991)
Anuario estadístico de Venezuela 1990, Oficina Central de Estadística e Informática (OCEI), Caracas, octubre, 945 pp.
- OCEI (1992)
Anuario estadístico de Venezuela 1991, Oficina Central de Estadística e Informática, Caracas, octubre 1992, 930 pp.
- OCEI (1993)
Anuario estadístico de Venezuela 1992, Oficina Central de Estadística e Informática, Caracas, diciembre, 945 pp.
- OCEI (1994)
Situación habitacional en Venezuela, Oficina Central de Estadística e Informática, Caracas, enero, 469 pp.
- SILEM, Ahmed et ALBERTINI, Jean-Marie (1984)
Lexique d'économie, Dalloz, Paris, 1984, 562 pp.