

Presidente de la Organización Latinoamericana y Caribeña de Centros Históricos

From the Selected Works of Fernando Carrión Mena

October 15, 2008

Vivienda y Crisis

Fernando Carrión Mena



Available at: https://works.bepress.com/fernando_carrion/201/

VIVIENDA Y CRISIS

Fernando Carrión M.

En el año 1900 solo el 10 por ciento de la población residía en las ciudades. Un siglo después y según Naciones Unidas en algún momento del año 2007 se produjo el hecho histórico de que la población urbana supere a la población rural; esto significa que hoy en día hay una supremacía de la población concentrada en las ciudades sobre la que habita en el ámbito rural. Son 3.300 millones las personas que moran en este ámbito y no se descarta que en el año 2030 lleguen a una cantidad superior a los 5.000 millones de habitantes.

A este cambio demográfico debe añadirse el hecho de que 1.500 millones de personas que viven en las ciudades pueden ser consideradas como población pobre, lo que representa más del 20% de la población mundial. En otras palabras son muchos los pobres y también muchos los nuevos pobladores de la ciudad, lo cual trae un reto importante para la vivienda y el desarrollo urbano; o, dicho de otra manera, que el futuro de la población y de las ciudades dependerá del acierto que se tenga para tomar las decisiones más adecuadas para salir de la crisis financiera.

Un componente actual de enorme importancia -que marcará el futuro- es la llamada crisis de las hipotecas que tiene dimensiones globales, nacidas en la ciudad y en los mercados de vivienda. De la salida que se encuentre a la misma dependerá lo que vaya a acontecer con muchos de estos 1.500 millones de pobres: su acceso a la ciudad y a vivienda. Si la salida se dirige hacia solventar los problemas inmediatos y exclusivos del sistema financiero, sin tener en cuenta esta masa poblacional, lo más probable que ocurra será el incremento de la pobreza.

Pero no solo ello, es muy probable que ocurra -como de hecho ya está pasando- que se empiece a vivir una importante contracción de la inversión pública en las ciudades y en la vivienda, con lo cual se producirá el deterioro acelerado del medio ambiente urbano. Hoy en día el crecimiento del desempleo es una realidad y con él se empieza a sentir la reducción importante de las remesas económicas, muchas de las cuales se dirigen hacia la vivienda, de manera directa o indirecta. Los precios del acero y de los materiales de construcción tienen una tendencia importante hacia el alza. La ciudad se deteriora y la vivienda no se construye; un escenario poco alentador, que, a su vez, tendrá repercusiones en el consumo de ciertos bienes vinculados a la vivienda: cocinas, hornos, muebles, lámparas y cortinas, entre otros.

Este conjunto de elementos configuran el problema de la vivienda en dos ámbitos: en los sectores que carecen de un techo digno y aquellas las personas que cuentan con techo. Y es éste segundo componente que tendrá un comportamiento cada vez mayor, en el sentido de que al no poder pagar las hipotecas se quedarán sin casa o de que los precios de alquiler serán impagables.

Para nadie es desconocido que toda crisis es un momento de oportunidad y creo que así debería ser vista esta crisis que estamos viviendo; caso contrario su salida será para unos pocos y una maldición para muchos.