

## Investigación de ORT premiada

# Políticas habitacionales con efectos ambiguos

Los planes de vivienda que realizan los gobiernos generan resultados diversos sobre la población que los recibe y su futuro bienestar económico. Si bien suelen provocar un aumento en la inversión, es posible que no mejoren los niveles de capital humano de esos sectores solamente a partir de ese tipo de políticas.

A esa conclusión llegó el coordinador académico de Economía de la Universidad ORT, Néstor Gandelman, en una investigación que le valió el primer puesto —compartido con una investigadora indonesia— en el área de vivienda, infraestructura y transporte de la Global Development Medals Competition, cuya ronda final tuvo lugar en el marco de la 13ª Conferencia anual de Desarrollo Global, efectuada del 16 al 18 de junio en Hungría. El evento fue organizado por la Red de Desarrollo Global, una entidad con sede en Nueva Delhi que desde 1999 promueve la investigación.

En su artículo “Efectos intergeneracionales de los programas de titulación: capital físico vs. capital humano”, el economista analiza el impacto que los planes estatales que otorgan propiedades a la población —como puede ser el caso de la regularización de un asentamiento o las soluciones habitacionales que se otorgan desde el Estado a la población carenciada— ocasionan en la inversión de las familias que los reciben, especialmente en la educación y salud de las siguientes generaciones. Su estudio muestra que si bien la adquisición de un inmueble genera sobre esos hogares un aumento de la inversión, esta se destina a mejoras en la vivienda, pero no se comprueba un incremento de los gastos en educación o salud de los hijos (inversión en capital humano).

Ese tipo de gastos está relacionado al bienestar económico futuro de los individuos, ya que prácticamente toda la evidencia empírica coincide en que una mayor educación redundan en mayores ingresos. También, el capital humano es uno de los factores que la literatura especializada utiliza para explicar el desarrollo económico de los países.

Para su investigación, el autor utilizó registros de datos de planes de vivienda aplicados en Uruguay e identificó que sobre las decisiones de inversión de quienes reciben esos programas se producen dos efectos, dijo a **Búsqueda**.

El primero es un “efecto ingreso” por el cual el beneficiario razona: “ahora que soy más rico invierto más en mi vivienda y en la educación de los hijos y su salud”. Con el “efecto sustitución” se plantea lo siguiente: “ahora que tengo una casa mía y no un rancho de latas que no era de nadie y en cualquier momento me sacaban para afuera, es que invierto más en mi vivienda y menos en otras cosas como ser educación y salud”, ya que el presupuesto es de todas formas limitado.

“El efecto neto del efecto ingreso y sustitución sobre la vivienda es claro, pero sobre la educación y salud de los hijos es ambigua. Esto hace de gran aplicabilidad los resultados”, señaló Gandelman.