



## El déficit de viviendas en la Argentina

En nuestro país faltan aproximadamente 3 millones de viviendas. Las cifras más exactas las puede arrojar el reciente censo. Este viejo problema que lejos de encontrar soluciones, se sigue incrementando por la poca gestión estatal como por el crecimiento poblacional y la pretensión lógica de aspirar a mejores estándares.

El importante déficit se debe combatir con la gestión del estado motorizador, pero siempre acompañado por la gestión privada. Para ello y como en todas las actividades económicas se necesita inversión y el estado tiene que estimularla con la oferta de crédito, confianza para que el privado arriesgue y diversos medios que vengán a sumar su aporte para este logro, me refiero a obras de infraestructura para la provisión de servicios básicos: energía, servicios sanitarios de agua y desagües, provisión de gas y reglamentaciones flexibles para facilitar el desarrollo.

Esta industria que es muy susceptible a las crisis económicas, cuando se reactiva es generadora de desarrollo, bienestar y gran cantidad de empleo. Pero cuando se detiene genera gran desempleo y una acumulación de demanda que incide en otros mercados como el de alquileres. Es decir, quien no alcanza a una vivienda propia busca paliar esa necesidad con una locación.

Ambos mercados han sido alcanzados por las crisis cíclicas y recurrentes de nuestros últimos años y requieren una pronta gestión de la comunidad toda, para comenzar a desandar este camino.

La solución a tamaño problema tiene una piedra fundamental: terminar con el déficit fiscal. El "Superávit fiscal" va a terminar con el estado que se financia en los mercados, aspirando la liquidez de la inversión privada. Además, un estado deficitario no puede invertir en obras públicas de infraestructura, ni estimular la inversión privada mediante el ofrecimiento de crédito, ni exenciones impositivas.

También son muy importantes los aportes de provincias y municipios en la gestión de las inversiones en obras privadas. Facilitando tierras y regímenes de apropiados, haciendo las obras necesarias en las empresas proveedoras de energía y de gas, como también de agua y desagües.

En fin tenemos por delante un desafío muy grande que lo deberá encarar un próximo gobierno implementando cambios desde el comienzo mismo de su gestión.



Ing. Camilo J. Baclini