

**UNIVERSIDAD:** Universidad Nacional de La Plata / Facultad de Arquitectura y Urbanismo / Instituto de Estudios del Hábitat / Unidad de Investigación N° 3.

**COMITÉ ACADÉMICO:** “Desarrollo Regional (Rural y Urbano): “Las alteraciones en base al sustento económico y la estructura social del territorio”.

**TÍTULO DEL TRABAJO: INSERCIÓN DE LA VIVIENDA DE BAJOS RECURSOS EN LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD.**

**AUTOR:** Inés Margot.

**E – MAIL AUTOR:** [inesmargot@hotmail.com](mailto:inesmargot@hotmail.com)

**PALABRAS CLAVES:** vivienda – pobreza – desarrollo regional – territorio.

**AREA TEMATICA:** Vivienda social y pobreza.

## **INTRODUCCION**

La vivienda constituye un derecho humano fundamental según se contempla en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: "todos tienen derecho a condiciones de vida adecuadas para su salud y bienestar y el de su familia, incluyendo... la vivienda... ". Es un deber y obligación del Estado facilitar las condiciones adecuadas para poder ejercer este derecho.

La vivienda es una condición necesaria para alcanzar una vida digna, para la promoción de la persona y de la familia y para alentar el desarrollo de la integración y de la solidaridad en la comunidad. Sin embargo, en la Argentina, la realidad nos indica que el déficit habitacional, en sus distintas formas e intensidades, afecta alrededor del 45% de los hogares.

Uno de los principales problemas que se presenta para las poblaciones de menores recursos es el acceso al suelo urbano a través del mercado legal.

La falta de respuestas por parte del Estado ha multiplicado la crisis habitacional. **Esta situación se manifiesta mediante la construcción de viviendas en lugares que no son adecuados para tales fines, generándose un paisaje urbano caracterizado por áreas altamente degradadas.** La ausencia de equipamientos públicos, inadecuados sistemas de vialidad y transporte, la falta de servicios mínimos, y la escasa eliminación y procesamiento de residuos, provocan que las edificaciones estén en condiciones de habitabilidad inadecuadas, haya escaso respeto por el medio ambiente, manifestándose un alto grado de vulnerabilidad que afecta en especial a los más pobres.

En la actualidad, en la mayoría de los centros urbanos y principalmente en el Área del Gran La Plata, se observa claramente un crecimiento desordenado y acelerado de las ciudades. Por ello hay que centrar la atención en los problemas que se suceden en ellas y principalmente en sus periferias, con un alto porcentaje de construcción marginal o informal. Se estima que en

toda Latinoamérica se construyen alrededor de 2000 viviendas por día, de las cuales 1600 son autoconstruidas.

Poder reconocer la emergencia permanente que existe en la problemática del déficit habitacional conduce a analizar la capacidad sustentable en el desarrollo del proceso.

## **DESARROLLO**

El déficit de viviendas está dado por diversas causas. Si bien éstas varían de acuerdo a la región en que nos encontremos, en Argentina la causa principal está dada por un profundo desequilibrio que se traduce en una distribución desigualitaria de la riqueza nacional y cuyo eje rector está dado por una estructura centralizada. La concentración de funciones y actividades en el Área Metropolitana va configurando una escenografía de considerable deterioro ambiental caracterizada por la desigualdad social. Las personas viven en unidades no caracterizables como viviendas que se destacan por el hacinamiento, la utilización de materiales inadecuados, dificultosa accesibilidad a la tierra y ausencia de equipamientos urbanos. Todo esto afecta a las ciudades y consecuentemente se va acentuando por la disminución en la inversión en vivienda, aumento progresivo del desempleo y falta de infraestructura adecuada que permita un desarrollo sustentable.

La inacción por parte del Estado y sumado a ello la falta de definición de políticas activas de descentralización y de ordenamiento del suelo han multiplicado sin descanso la crisis habitacional. Esta realidad plantea una complejidad donde día a día menos personas puedan acceder al mercado inmobiliario. Esta situación se manifiesta mediante la construcción de importantes cantidades de viviendas en zonas periféricas o en lugares que no son adecuados para tales fines, generándose un paisaje urbano caracterizado por áreas altamente degradadas. Así se conforma una ciudad dual. Por un lado está la ciudad formal que es controlada, generalmente diseñada por especialistas, con una base de edificación proyectada ya sea por una gestión pública o privada, la cual está sometida a las leyes, las leyes del mercado y usos de los sectores que tienen un poder adquisitivo suficiente.

La otra parte de la ciudad está compuesta por una franja informal, incontrolada, espontánea y en la mayoría de los casos autoconstruida, que se encuentra excluida de las leyes del mercado y compuesta por sectores de la población que viven economías de supervivencia. Todo esto profundiza las desigualdades de uso y apropiación del espacio urbano reforzando de alguna manera los procesos de segregación social.

La falta de respuesta por parte del Estado impulsa a los deciles socioeconómicos más bajos de la población a la ocupación ilegal de sectores físicos urbanos no deseados por la ciudad

formal los que generalmente se encuentran en terrenos abandonados o sin uso aparente. Muchos de ellos se hallan en las planicies de inundación de los arroyos, ocupando áreas degradadas.

Esta realidad, incluso, puede apreciarse en trabajadores que aún conservando su empleo no poseen un nivel de ingreso suficiente como para poder construir o comprar una vivienda.

Los sectores de menores ingresos enfrentan el problema del acceso a la vivienda a través de la autoconstrucción. Esta modalidad de construcción ha tenido una notable difusión, siendo la expresión del esfuerzo de las familias y de su capacidad de respuesta ante la inacción del Estado. Muchas de las viviendas están construidas con materiales residuales, conformando precarias cáscaras. Pero aunque esto parezca un pequeño paliativo, al no enmarcarse dentro de una clara política de equilibrio regional, es en realidad como un remar contra la corriente pues se emplean los escasos recursos que en el mejor de los casos no brindan un futuro seguro para sus ocupantes. Al no contar con apoyo técnico, las viviendas no logran concluirse, padecen patologías constructivas y carencias importantes en materia de habitabilidad.

De esta forma, no sólo no se soluciona el problema de inicio, el de poseer una vivienda que les proporcione una calidad de vida y confort adecuados dentro de un entorno equilibrado, sino que se lo aumenta al consolidar sectores cuyo destino es la inconclusión.

El presente proyecto de investigación tiene como punto de partida los estudios y conclusiones de los dos últimos proyectos de investigación realizados en la Unidad N° 3 del Instituto de Investigación de Estudios del Hábitat de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata: "Nuevas modalidades de Gestión Habitacional" y "Tecnologías adecuadas a los procesos de autogestión en vivienda". Del desarrollo de los trabajos surgió claramente la interrelación entre gestión y construcción. Estas son etapas que generalmente no tiene un desarrollo parejo para cada caso y que suelen desmerecer en la mayoría de los casos lo bueno de cada una de ellas realizado. De este planteo surge la necesidad de profundizar en dicha relación para eficientizar los resultados. Esta tarea es a lo que apunta este trabajo.

La experiencia en nuestro país demuestra que la autogestión y la autoconstrucción son términos corrientes en lo que atañe a vivienda popular aunque es importante destacar que no siempre arrojan resultados satisfactorios. El arquitecto Carlos González Lobo cita en una frase: "el problema de la arquitectura para la pobreza es que hay que enfrentarse a una doble cuestión: lo necesario y lo posible. El primero se refiere a la demanda de más metros

cuadrados y cúbicos habitables, pero en lo posible que cueste menos dinero". Para ello es necesario una arquitectura constructiva adecuada y apropiada. Pero para llegar a este punto es necesario una identificación de modos de gestión para la aplicación de políticas preventivas encarando el problema desde la causa y no desde el efecto, relacionadas directamente con políticas de planificación estratégica a fin de que las construcciones se realicen en los lugares adecuados para poder al final utilizar la tecnología para construir no sólo espacios físicos sino también espacios sociales.

### **Objetivos de la investigación:**

**Objetivo general:** reconocer y ponderar los procesos de políticas de gestión adecuados en la construcción del hábitat social:

### **Objetivos particulares:**

- 1- Análisis e interpretación de los roles de los distintos organismos que intervienen en los procesos de gestión en viviendas para sectores de bajos recursos.
- 2- Reconocimiento de actores involucrados en el proceso de las políticas de gestión.
- 3- Desarrollar políticas estratégicas de localización de los asentamientos en el desarrollo urbano.

## **METODOLOGÍA**

Se propone un proceso de investigación que a partir del análisis y la interpretación de políticas de gestión en un contexto de emergencia socio-económicas, pondere las adecuadas y oriente la asistencia a brindarle a la población.

La investigación se implementará en tres etapas. La primera corresponde al estudio de fuentes primarias y secundarias, consultando organismos gubernamentales y organizaciones del tercer sector. Será de carácter analítico y propositivo. En una segunda etapa se analizarán aspectos teóricos relacionados con la problemática recortando el objeto de estudio en función de una visión actualizada y profunda del tema. Se seleccionarán las instituciones de las cuales se analizarán los procesos de gestión según variables predeterminadas. La tercera etapa trata específicamente del diseño de metodologías de gestión para ser aplicadas en proyectos de viviendas autogestionadas. Se obtendrán conclusiones parciales en los casos representativos de la problemática planteada que favorezcan los procesos de gestión adecuados en la construcción del hábitat social.

## **RESULTADOS ESPERADOS**

Se propondrán pautas que favorezcan la eficientización en la aplicación de políticas públicas en los procesos de gestión de vivienda social, lo que no sólo mejorará la calidad de vida de los habitantes sino también la estructura social del territorio.

Los resultados parciales que se están obteniendo como resultado del primer año de beca, permiten reconocer, identificar y valorar los procesos de gestión desarrollados en:

- Las cooperativas de viviendas uruguayas: proyecto techos para todos.
- Los procesos desarrollados por el CEVE (Centro Experimental de Vivienda en Córdoba)
- Distintas ONG.
- Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

En función de lo analizado se está en proceso de clasificación de variables, de actores y funciones de los organismos en los procesos de gestión para el desarrollo de viviendas sociales. Los resultados obtenidos de este estudio servirán para reconocer las potencialidades de los procesos de gestión de cada una de las instituciones. Se está en proceso de ejecución de un análisis FODA, en el que se está detectando varios factores que entorpecen los procesos de gestión utilizando gran parte de los subsidios para viviendas en el proceso burocrático de las mismas y observando que el dinero que se gasta en las viviendas propiamente dicho es muy poco. La relación empleado – vivienda – metros cuadrados construidos debería optimizarse. Las intervenciones planteadas por el estado responden a “resolver el problema”, pero no tienen en cuenta al destinatario, realizando muchas veces soluciones inapropiadas y desviando los pocos recursos disponibles.

Se realizarán métodos indicativos de fácil comprensión para el autogestor.

## **CONCLUSION**

La ciudad es un ámbito de construcción colectiva pero si no es posible garantizar el derecho a todos los ciudadanos a tener un lugar adecuado donde vivir no es posible hablar de democracia y sentido de ciudadanía.

Como dice el arq. Félix Bombarolo, uno de los mayores obstáculos que impide que la población cubra sus necesidades, radica en la fuerte cultura (valores y prácticas...) basadas en: una estructura de “desigualdad política, social y económica” que orienta los destinos de la sociedad, y una sobrevaloración de los bienes y servicios materiales (bienes tangibles...) por sobre otra serie de necesidades humanas relacionadas con lo sensible (bienes intangibles...).

Con la necesidad absoluta, puede reconocerse el valor de la riqueza frente a un sistema que contiene o ignora dependiendo de la políticas de estado que se desarrollen.

No se puede plantear ningún tipo de gestión sustentable sin recursos suficientes. Pero si contamos con recursos disponibles, pueden generarse los procesos adecuados sustentados metodológicamente a fin de que los escasos recursos sean utilizados de la manera más eficientemente posible.

La consideración de estos aspectos es clave para entender que no alcanza con tener viviendas para construir el hábitat. No alcanza con que todas las personas puedan acceder a los bienes y servicios, si esto se produce en un marco de desigualdad social. Eliminar la pobreza y promover un desarrollo sostenible, es decir, un entorno equilibrado, es fundamental para la promoción del desarrollo social.

Los asentamientos humanos equitativos son aquello en los que todas las personas tienen igualdad de acceso a los recursos económicos y las mismas oportunidades para el desarrollo personal, generando un sentido de ciudadanía y de identidad, promoviendo la paz y la libertad.

La forma urbano arquitectónica es el soporte de la construcción del Lugar, en que se realiza la habitabilidad y el uso de los pobladores entendidos como usuarios, siendo estos los reales constructores de los mismos, y a través de él, ellos pretenden la satisfacción de lo necesario en términos de lo posible. (Carlos González Lobo)

Hay procesos cuyos resultados son más valiosos que el simple logro de los objetivos. Probablemente en muchos casos no se pueda satisfacer el deseo, pero lo que queda es el proceso cumplido y el valor del poder hacer...