

En el relevamiento que se hará en octubre, la problemática de la vivienda puede depararnos algunos resultados escalofriantes. Por **Alejandro Banzas**

El censo y el problema del déficit de vivienda

► El reciente establecimiento de un nuevo asentamiento al margen de la autopista Illia, cercana a la ya creciente Villa 31, plantea en primer plano la necesidad de avanzar en políticas de Estado en materia de vivienda. A lo largo de la historia económica argentina, la política de vivienda estuvo condicionada por la insuficiencia de recursos presupuestarios—gran parte de ellos tuvieron como destino el pago de la deuda externa—y por los límites que significaron la obtención de créditos internacionales, aplicados a programas específicos de solución parcial del problema de la falta de vivienda.

Por otra parte, la inflación que soportó por años la economía argentina contribuyó a impactar negativamente, tanto en el desarrollo de mecanismos de financiamiento como en la capacidad de ahorro de las familias. A consecuencia de esto, los sectores de menores ingresos se vieron obligados a incrementar el mecanismo de autoconstrucción en asentamientos, muchos de ellos ilegales, con carencia de la infraestructura necesaria (agua, luz, gas, etcétera). Este es un fenómeno que nació y se desarrolló con marcada presencia en la provincia de Buenos Aires, en la Ciudad de Buenos Aires y en algunas urbes del interior del país. Entre las razones que explicaron el desplazamiento poblacional del campo a la ciudad se destacan la búsqueda de empleo y el acceso a un mejor nivel de vida a partir del desarrollo de la infraestructura que brindan las grandes ciudades. En la actualidad, el crecimiento de estos asentamientos de emergencia no tiene ninguna planificación. Sus moradores, procedentes en su mayoría del interior del país o de países limítrofes, tomaban este hábitat como transitorio. La realidad política, económica y social determinó que esta modalidad se constituya en algo per-



LOS ASENTAMIENTOS DE EMERGENCIA NO SON TEMPORARIOS. SE CONVIERTEN EN ALGO PERMANENTE PARA SUS MORADORES.

manente. En los últimos años casi se triplicaron los asentamientos de emergencia en los 24 distritos que integran el cordón del conurbano bonaerense. De 385 villas de emergencia (registradas durante el censo 2001) pasaron a 1.000, ubicadas en su mayoría en el sur del conurbano, lindando con la Capital Federal. Esta situación es un fenómeno de escala mundial. Es el resultado del avance de los procesos de urbanización en el que predominan poblaciones de escasos recursos, poco calificadas y mayoritariamente desempleadas o subempleadas. Según un informe de Naciones Unidas, para el año 2020 1.400 millones de personas vivirán en un asentamiento precario, con una población mundial proyectada en el orden de los 8.000 millones de habitantes.

Los antecedentes

En la Argentina, durante el censo 2001, se registraron 638.657 personas viviendo en tales condiciones, quedando muchos asentamientos de emergencia sin registrar, y pasando a totalizar en el 2006 una cifra de casi el doble, 1.144.500. El conurbano bonaerense concentra el 85% de los asentamientos totales del país, mientras que en la ciudad de Buenos Aires la cifra supera los 100.000 habitantes, en más de 15 barrios. En el mes de

octubre próximo, se realizará un nuevo censo mediante el cual la problemática de la vivienda puede depararnos resultados escalofriantes. Claro está, siempre y cuando la sorpresa no sea que los resultados nos arrojen un escenario sustantivamente asimétrico con la realidad que palpamos a diario, tal como sucede con la estimación mensual de inflación.

Lo cierto es que el problema habitacional excede en la práctica el financiamiento que pueda conseguirse a través del conjunto del universo bancario. En efecto, la inflación impide una mayor capacidad de ahorro de la población al mismo tiempo que implica tasas de interés más altas, y un mercado inmobiliario con un sostenido crecimiento en los precios de las viviendas. Resulta inocultable que el problema de la vivienda atraviesa en forma horizontal al conjunto de la población independientemente del nivel de ingresos. La posibilidad de acceder a una vivienda para los últimos deciles de la escala de ingresos depende exclusivamente de los recursos con los que cuente el Estado Nacional o provincial a la hora de cumplimentar esta demanda.

En consecuencia, el déficit habitacional de carácter estructural merece una discusión amplia, profunda y en la que participen los distintos actores sociales, quitando la competencia electoral y la especulación de una política que debe ser de Estado. Es necesario establecer algunas prioridades, en donde el Estado debe volver a tener presencia sustantiva en aquellos asentamientos que se han tornado presa fácil de sectores del narcotráfico y con las que hoy ni siquiera la policía entra a cumplir con sus funciones. Asimismo, la búsqueda de desconcentrar la geografía del conurbano se constituye en una pieza fundamental y para ello es necesario establecer una coordinación fe-

deral de una propuesta más amplia en donde los estados provinciales sean protagonistas y den facilidades de empleo y vivienda a aquellas personas que pueden insertarse en un mercado laboral más transparente y promisorio.

La articulación de estas políticas activas debe ser parte de una estrategia de desarrollo económico que contemple el crecimiento de las economías provinciales cuyas ventajas impositivas sean incentivos que permitan acercarnos al objetivo de mayor equilibrio y desconcentración poblacional de la geografía del conurbano bonaerense.

Pensar el problema de la vivienda es mucho más complejo que diseñar instrumentos de financiamiento para cumplimentar objetivos particulares. Es considerar, en primer término, el déficit habitacional cualitativo, que es solucionable con menores recursos que los cuantitativos, ya que no es lo mismo construir una habitación más o reparar la vivienda precaria, que construir una nueva. Seguidamente, transparentar el uso de los recursos que se destinan a la construcción de viviendas, evitando los sobrepagos que no sólo se constituyen en hechos de corrupción inaceptables sino en la pérdida de posibilidad de acceso de vivienda a otra familia. Finalmente, establecer incentivos a poblar otras regiones del país para lo cual es necesario plantear posibilidades de acceso a tierras fiscales al mismo tiempo que para ello es fundamental que los gobiernos provinciales articulen junto a la Nación un plan amplio por el cual el desarrollo de la infraestructura sea un pilar que acompañe dicha propuesta. El desafío es saber si la clase dirigente estará a la altura de las circunstancias o volverán a largas charlas de café desde la comodidad de sus hogares o despachos.