

El financiamiento no es una opción para la mayoría los habitantes de las villas. Se necesita un Estado más activo. Por **Alejandro Banzas**

El déficit en materia de vivienda social

Recientemente, en los principales medios de comunicación se puso sobre el tapete el incremento poblacional que se ha evidenciado en las villas de emergencia en la ciudad de Buenos Aires. El último Censo Nacional del año 2010 señala una ocupación en la ciudad que computa a unos 165.000 habitantes, habiendo trepado a 275.000 según el informe de la Secretaría de Hábitat e Inclusión de la ciudad.

El trabajo destaca a la villa 31 (Retiro) como la que más creció de un total de trece asentamientos, destacando que el 65% de la misma es habitada por extranjeros, principalmente de Bolivia, Perú y Paraguay. Esta realidad se inscribe en un entorno de alto déficit habitacional, que es de características estructurales. Asimismo, esta realidad es compartida por todos los países latinoamericanos, que han aplicado distintas soluciones, con distintas realidades macroeconómicas, pero tampoco han logrado sustantivos avances.

Precisamente en América Latina se ubica como la segunda región más urbanizada del planeta, con el 77% de su población habitando en ciudades. El crecimiento poblacional y la creciente urbanización que ha registrado, y experimentará el mundo en los próximos años, es un gran reto para los estados en materia de vivienda, infraestructura y acceso a servicios. En los países en desarrollo la situación resulta más acuciante ya que el mayor crecimiento poblacional se da en los estratos más pobres. En nuestro país, el crecimiento de la urbanización ha sido recurrente y alcanza al 84% según censo del 2010. Un informe de las Naciones Unidas, para el año 2020 unos 1.400 millones de personas vivirán en un asentamiento

precario, con una población mundial proyectada del orden de los 8.000 millones de habitantes.

Ante esta realidad, los países deben aplicar políticas activas desde el Estado y no es mucho lo que aporta el sector privado, ya que estos segmentos de la demanda son poseedores de escasos ingresos para afrontar la cuota de un financiamiento, ya sea por imposición estatal o por crédito bancario.

Desde el año 2003 a esta parte, la economía transitó por muchos años de crecimiento e, indudablemente, la expansión del empleo trajo como consecuencia una mayor afluencia de trabajadores hacia las ciudades, en particular Buenos Aires con el consecuente problema de acceso a una vivienda. Es sabido que quienes viven en estos asentamientos no poseen los estándares mínimos de calidad que hacen a la tenencia de una vivienda digna, pero dichos inconvenientes se han profundizado con la aparición de un fenómeno como es el in-

greso de bandas delictivas vinculadas a la venta de drogas, que han puesto mayor peligro al acceso del Estado a dichos territorios, como asimismo a la propia gente que habita los asentamientos y en son, en su mayoría, rehenes de estas bandas.

Estos fenómenos no son nuevos. Basta repasar estadísticas pasadas para observar, por ejemplo, que en la dictadura militar (1976/1983) la lógica dominante fue la erradicación de villas de la capital hacia el norte del país reduciendo la población desde unos 224.335 habitantes a solo 40.533. La década del '90 se caracterizó en este sentido por poner de relieve la importancia de la propiedad privada privilegiando el régimen de tenencia y la legalización de las tierras ocupadas, entregando escrituras de dominio a los habitantes de los asentamientos con resultados incompletos.

En lo que respecta a la gestión a nivel nacional y de la CABA, no

se ha logrado avanzar en la materia, tal como lo demuestran las cifras anunciadas al comienzo de la nota. Se ha manifestado en muchas oportunidades el deseo de dotar a estos asentamientos de un grado más apto de urbanización con apertura de calles, y dotándolos de la infraestructura básica necesaria para convertirlos en barrios más razonables desde el estándar de habitabilidad básico. Pero ambas gestiones fueron muy deficitarias a la hora de analizar sus resultados. A la vista surge la toma de predios en donde se reproduce nuevos asentamientos, con los inconvenientes que esto genera. Estos predios tomados son liderados por personas que responden a intereses que no siempre están ligados a los que verdaderamente reclaman una vivienda digna y se convierten en botín de guerra de especuladores y negociadores de otros propósitos.

Hoy en CABA se destaca el Plan Primera Casa, en donde interviene el Instituto de la Vivienda con la calificación del demandante mientras que el financiamiento se canaliza a través del Banco Ciudad. Además de este plan, la Ciudad, a través de líneas generales, dispone de la oferta crediticia de los bancos públicos —que son los más activos— a la hora de calificar a un hipotecario, pero para los sectores de menores ingresos vinculados a quienes viven en barrios marginales aún es materia pendiente del Estado, de CABA y de la Nación. Las herramientas para ir paliando la situación depende de la eficiencia de la gestión y de los presupuestos, al que a la luz de la creciente inflación cada vez lucen más exiguos para resolviendo un problema estructural y acuciante para amplios segmentos de la población argentina.

Villas e informalidad

»»»

“De más de 8.600 personas en edad de trabajar con las que tuvimos contacto en 65 asentamientos del conurbano de Buenos Aires desde el 2011 hasta la fecha, alrededor del 83% tiene un empleo no registrado. Entre los oficios más mencionados se encuentran albañilería, empleo doméstico y changas. Esto denota la fuerte restricción con la que conviven los trabajadores que habitan en barrios informales: sólo el 17% de ellos acceden a un trabajo con todas sus contribuciones sociales y garantías laborales”, sostiene María Julia Gabosi, directora social de TECHO Argentina, y agrega: “Son trabajadores que no pueden pensar en una perspectiva laboral porque el vínculo informal con su empleador no les permite gozar de las garantías que sí tiene un empleo formal. Esta relación imposibilita la proyección y, por tanto, la planificación de aspectos de la vida laboral y familiar. Además, el empleo no registrado prohíbe el acceso al crédito y al alquiler en el mercado formal”.