

<b>TITULO</b>	<b>“Políticas de vivienda y participación”</b>		
<b>Palabras Clave</b>	Políticas – Alternativas – Vivienda - Participación		
<b>Autor/es</b>	Arq. Aurelio Ferrero		
<b>Tipo de Publicación</b>	Art. publicados en rev. especializadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Textos en periódicos y revistas
	Libros y capítulos		Otros
	Trabajos en eventos		Aclarar:
<b>Año y Lugar</b>	1985. Córdoba, Argentina.		
<b>Fuente</b>	<i>Revista Vivienda N° 281. Diciembre 1985.</i>		
<b>¿Cómo citar este documento?</b>	FERRERO, Aurelio. “Políticas de vivienda y participación”. <i>Revista Vivienda N° 281. Vol. Dic. 1985.</i> Buenos Aires, Argentina. (1985). Ed. Revista Vivienda S.R.L. pp. 17-18.		
<b>Archivo</b> [nombre.prog]	Articulo Ferrero. Vivienda. Dic 1985.pdf		

## *Políticas de vivienda y participación.*

*Por el arquitecto Aurelio Ferrero<sup>i</sup>.*

La carencia que tal déficit representa, alcanza a un vasto sector de la población; por otra parte es incuestionable que todas las soluciones intentadas en las últimas décadas han fracasado, las distintas políticas de viviendas aplicadas muestran deficiencias tanto de tipo cuantitativo como de orden cualitativo. En el primer aspecto, porque las viviendas construidas anualmente no alcanzan a cubrir siquiera el crecimiento vegetativo de la población (nuevos hogares) (el promedio anual construido no llega a las 70000 viviendas anuales); menos aun consiguen sustituir las unidades que quedan fuera de servicio por vetustez o deterioro. En segundo lugar, los recursos aplicados a vivienda (del tesoro nacional o, mas recientemente, de la ley FONAVI) solo llegan a los sectores medios urbanos. Además, la recuperación de esa inversión no ha superado el 10% con lo que se transforma en un subsidio indirecto a dicho sectores medios; subsidio injusto por otra parte, ya que el FONAVI se nutre con el aporte de todos los sueldos, de manera que los trabajadores de menores recursos financian la vivienda de otros sectores de mayores ingresos, únicos capaces de acceder a los créditos otorgados, que exigen un poder adquisitivo superior al que ellos pueden alcanzar. Agreguemos, por último, que un esquematismo persistente condujo a la construcción de viviendas "llave en mano", concentrando los recursos en modelos que imitan situaciones de países ricos. Es necesario asumir el estado de subdesarrollo y comprender que es éste, precisamente, el que exige una mayor justicia en la distribución. Se confundió política de vivienda con obra pública, con necesidades de las empresas constructoras y con "modernización", uniendo aspectos que si bien son perfectamente compatibles, no son un mismo problema y, lo que es más, no pueden sujetarse arbitrariamente unos a otros. Creemos que una política de vivienda, o mejor, una política de mejora de las condiciones habitacionales, debe partir de un criterio de gran amplitud en la combinación de variables; para aclarar mejor esta idea, en cuadro al pie aportamos una clasificación tentativa de distintos aspectos que componen una operatoria habitacional, en un

listado abierto que puede admitir ajustes y agregados en cada región o época.

El Estado, tradicionalmente, ha optado por la combinación institutos de vivienda - personal técnico propio - FONAVI - sistema constructivo tradicional - recuperación parcial en cuotas - licitación empresa constructora - vivienda "llave en mano"- diseño prefijado, transitando uno solo de los diversos caminos posibles. Pero esta variante no debe excluir ni considerar informar o "de segunda" a la numerosa cantidad de combinaciones que pueden darse a partir del cuadro precedente.

Si en algo debiéramos ser diestros quienes habitamos países donde contemporizan todas las alternativas del cuadro, es en conciliarlas, en potenciarlas, con el propósito de solucionar creativamente el problema del déficit. Si, en cambio, adoptamos "a priori" una sola de dichas combinaciones, sin reflexionar sobre el medio donde se aplicará estaremos cerrando posibilidades que nos brinda la misma realidad.

Una política de vivienda debería ser múltiple, dar lugar a que la misma comunidad proponga modalidades, elija la más conveniente como propia y la impulse, identificándose con ella. El Estado podría coordinar y facilitar la adopción de variantes, en una acción de soporte, expeditiva y desburocratizada.

Ente promotor	Fuente financiera	Recursos propios	Sistema constructivo	Recupero	Modalidad de producción	Tipo de vivienda	Diseño
Instituto de vivienda	Fonavi	Capital	Tradicional	En cuotas	Licitación	Llave en mano	Prefijado
cooperativa	Bancos Privados	Terrenos	Tradicional racionalizado	Subsidio	Empresa constructora	Vivienda mínima	Por selección de alternativas
Mutual	Subsidios	Personal técnico	Prefabricado	Subsidio parcial	Ayuda mutua	Vivienda cáscara	Auto diseño
Municipio	Ahorro previo	Materiales	Mixto	Fondo revolvente	Esfuerzo propio	Lote con servicios	
Fundación	Sistema "Círculo"	Equipos	Tecnologías populares	Devolución en horas de trabajo	Mixto ayuda mutua rentada	Ampliaciones	
Gremio	Aportes patronales	Horas hombre	Tecnologías de mejora in situ		Empresa cooperativa	Casa partes vendida en mostrador	
Centro vecinal	Utilidad de cooperativas	Organización consolidada					
Comunidad	Préstamos						

organiza da	interna cionales						
----------------	---------------------	--	--	--	--	--	--

## La Investigación Tecnológica Multidisciplinaria

Nuestra experiencia nos ha permitido ver que no hay una tecnología para la vivienda de interés social. La selección participativa, el ajuste y puesta en marcha de nuevas alternativas requiere una acción verdaderamente interdisciplinaria, capaz de aportar otras respuestas operativas al hábitat, en los aspectos culturales, de diseño, socio-organizativo, económicos-financieros, constructivos, jurídico-legales, etc. Respuestas nuevas que deben proponerse, abiertas a la compleja realidad de cada región. Partimos de que Ciencia es “saber”, es decir, conocer la naturaleza y sus fenómenos básicos, y tecnología, en cambio, es “saber hacer”, aplicando los conocimientos para efectuar las transformaciones que satisfagan al hombre sus necesidades básicas. Necesidades básicas son, en el habitar, “todas aquellas que permitan al hombre integrarse en forma efectiva a su propia cultura” (Dr. Amílcar Herrera). Distinguimos así necesidades básicas de necesidades superfluas inducidas por el consumismo.

Investigar los distintos aspectos que concurren a esta realidad es un desafío al compromiso y la capacidad creatividad del sistema científico-tecnológico puesto al servicio de estos problemas. Todas las posibilidades no son del igual valor; no hay una investigación “de primera” cuyo nivel este dado por las características del producto en sí mismo, lo importante es su aptitud para insertarse en forma efectiva y práctica en la realidad. Vemos hoy, con satisfacción, que las investigaciones sobre sistemas de producción de viviendas con materiales y mano de obra regionales han pasado de un estado informal, a ser reconocidas y financiadas en ámbitos oficiales de muchos países del tercer mundo; esto significa un gradual reconocimiento del valor de la investigación comprometida con el medio, fuera de los “circuitos de prestigio”, o de las esferas netamente lucrativas.

## La Participación Popular

De todas las combinaciones que surgen del cuadro, nos interesa particularmente activar los mecanismos que beneficien directamente a los sectores de menores recursos de quienes aprendimos mucho investigando sus modos de subsistencia y sus modos de habitar. Analizando la composición de su parque habitacional surgen interesantes reflexiones, que deseamos compartir. Nuestras investigaciones en los barrios de Córdoba, coincidentes con otras realizadas en distintas ciudades de América Latina, revelan que el 75% de las viviendas habitadas (considerando las formales y las informales) son auto promovidas (es decir autogestionadas, auto administradas e incluso auto construidas total o parcialmente). Esto demuestra cuando proponemos la participación de los usuarios en la solución de sus problemas habitacionales, lejos de inventar una modalidad, solamente estamos promoviendo el reconocimiento de una realidad impactante, propiciando la intervención de quienes pese a la falta de apoyo e incluso ante los obstáculos interpuestos, son los verdaderos constructores de ciudades. En consecuencia, este gran esfuerzo de la gente por la conquista de su abrigo, milenario e instintivo, muchas veces resulta en un producto deficiente, por la carencia de asistencia técnica, por la existencia de todo apoyo crediticio, por la falta de un diseño y una tecnología mas adecuada. Nuestra propuesta es que esta realidad ignorada, desdeñada y hasta obstruida, sea transformada en un recurso efectivo del sector de la construcción, que pase de un estado marginal y periférico a un sitio no secundario, que se vuelquen recursos para su investigación, organización y perfeccionamiento. Pensando en la vivienda como un producto, nadie pone en duda que si una familia accede a ella, o por lo menos esta en camino de alcanzarla, consigue una base mínima para poder integrarse a su sociedad. Por otro lado, viéndola como un proceso, la participación del usuario de escasos recursos en las decisiones relativas a la obtención de su vivienda, acompañado de algún modo la producción de su nuevo hábitat, le permite ir modificando su condición marginal hacia un protagonismo gradual en la solución de sus propios problemas. Si toda carencia es consecuencia de un estado de pobreza, toda la vivienda como producto puede atender al efecto de esa pobreza, pero no a sus causas; el procesos de su obtención en cambio, cuando es desarrollado

correctamente, conduce a los pobladores marginales a asumir nuevas responsabilidades y a hacer valer sus derechos con mayor vigor.

Esto realizado en forma colectiva o individual, puede ser otra vía mas para la participación activa en la solución de los problemas de vivienda en los sectores de menores recursos, y es también un ejercicio descentralizado y en paz de la construcción de un mundo mas justo, libre y solidario.

---

<sup>i</sup> Encargado Area Difusión y Transferencia del CEVE (AVE/CONICET)/ Docente de la Universidad Católica de Córdoba/ Técnico del CONICET.