

Producción Social del Habitat

Javier Elias*

Desde el año 2002 venimos trabajando específicamente en la problemática de la tierra, la vivienda y hábitat en general. En cuanto a los conflictos de tierra, nuestra experiencia (corta) en el norte de la provincia de Córdoba junto al movimiento campesino nos ha mostrado la real cara e intenciones de los gobernantes: trabajar en pos de la acumulación y de la exponencial renta que deviene del negocio de la soja. En éste marco es que, luego de presiones varias, se aprobó la Ley Provincial 9100, modificada y ampliada por la Ley Provincial 9150. Mediante la primera se creó lo que hoy se conoce como el Registro de Poseedores y como ya dijimos la segunda amplió su ámbito de aplicación. A través de éstas legislaciones se buscó “destrabar” algunos conflictos que ocurrían tierra adentro, intentando calmar las presiones de las organizaciones campesinas, creando el espejismo de que el estar inscripto en el mismo, otorgaba seguridad jurídica. No conocemos trabajos teóricos que hayan hecho un repaso sobre qué impactos tuvieron dichas leyes.

Nuestro devenir nos acercó a trabajar en la cuestión de Hábitat Popular, primero asesorando y luego formando

parte de la ONG SERVIPROH (Servicio de Promoción Humana) de ésta ciudad de Córdoba. Desde hace años contribuimos asesorando a poblaciones de escasos recursos en todo lo referido a ésta problemática, ya sea a través de talleres en los territorios, en la defensa de juicios o en la creación de proyectos legislativos. Desde el año 2007 hemos logrado la aprobación de distintas legislaciones a nivel municipal, provincial y estamos trabajando en 4 proyectos de leyes nacionales. Mencionamos algunas de ellas. En el ámbito municipal se aprobaron las Ordenanzas N°11.687 de Regularización de Urbanizaciones, la Ordenanza N°11.711 de Exención de las Tasas Municipales hasta el momento de la escrituración individual y la Ordenanza N°11.761 de Creación de la Categoría Social y Tarifa Social Única para los Loteos de Interés Social; a nivel provincia de Córdoba se logró la Ley N°9453 de Exención del Impuesto Provincial hasta la escrituración individual y en Nación nos encontramos trabajando en 4 proyectos de Leyes, dos de los cuales han tomado estado parlamentario. Ellos son: Proyecto de ley de Ordenamiento Territorial, Proyecto de ley de

Vivienda y Producción Social del Habitat, Proyecto de ley de Programa Nacional de Regularización Dominial y Proyecto de ley de Regulación del Procedimiento de Desalojos.

Todo éste camino recorrido, sumado a los datos objetivos sobre el tema, no solo nos ha vuelto escépticos de las soluciones estructurales que vendrían desde los gobiernos (y en éste caso específico nos referimos a los gobiernos de Argentina, ya sean nacionales o provinciales), aún cuando asistamos un momento en el cual se autodenominan gobiernos “neo-desarrollistas”. En el tema específico de Habitat o Producción Social del Habitat¹ los números que se destinan del PBI se mantienen, sin incrementar un ápice, desde la vuelta a la democracia. Los distintos gobiernos democráticos, sean del color que sean, han destinado el 0,51 % del PBI en lo que se refiere a construcción de viviendas. Y ni hablar de la extensión de la frontera agrícola o las alianzas (explícitas o por omisión) con las grandes empresas mineras.

Si quisiéramos (tarea difícil) analizar los instrumentos legales con los que hoy contamos, a nivel internacional y nacional (léase Tratados de Derechos Humanos, hoy incorporados a nuestra Constitución, Primera Parte de la misma Constitución donde habla de Derechos, Declaraciones y Garantías, algunas leyes) intentando abstraernos de toda carga ideológica, podríamos constatar que, con la letra pura de cada una de ellas y si hubiera la firme convicción política de aplicarlas, podríamos no solo haber acortado la brecha

de las grandes desigualdades sociales que existen en todas y cada una de las materias en las que la humanidad participa: económica, social, cultural, de educación, vivienda, salud, esparcimiento, etc., etc. sino que podríamos estar insertos en un nuevo paradigma o sistema que habría que bautizar.

Por otro lado, en lo que a materia específicamente de viviendas se refiere, podemos constatar una fuerte alianza entre los distintos gobiernos con los sectores que hoy se denominan desarrollistas. Impulsados por la gran liquidez de dinero proveniente del mercado agrícola, beneficiados por el precio internacional de los commodities, se han volcado a la fuerte inversión en inmuebles, en las grandes ciudades, haciendo disparar los precios de compraventas, alquileres de los mismos, produciendo otro elemento expulsivo a las poblaciones más vulnerables, siendo prácticamente nulas las protecciones estatales.²

En lo que respecta a la ciudad de Córdoba se vienen construyendo barrios en 119 asentamientos³ con aproximadamente 17.500 familias; y en la provincia hay 238 asentamientos, la mayoría de ellos en tierras fiscales. Es decir la ausencia, incompletion y/o precarización de las urbanizaciones de los asentamientos y planes de vivienda social, requiere de una actuación de real envergadura del problema, junto a los prolongados procesos de gestión de regularización dominial. Esto sin hacer comentarios de la última política de “erradicación de villas” de los gobier-

Situación actual

No se han superado los déficit habitacionales que afectan aproximadamente entre el 30 y el 40 % de los hogares.

Cada año el problema aumenta con 332.000 nuevos hogares

Existen 1,7 millones de los hogares en situación irregular de la tenencia (14,2%)

Los déficits habitacionales se concentran en los sectores de menores ingresos de la población, lo cual acentúa las condiciones de exclusión socioeconómica.

El déficit según el nivel de



nos peronistas.

A cada ser viviente, una utopía... nos dice nuestro admirado Peteco Carabajal y en materia de hábitat, donde están incluidos además de la vivienda los servicios básicos, infraestructura, etc, el Estado cualquiera sea el marco

teórico, ideológico y político en el que se base, tiene hoy una deuda inmensa.

III

Ab. Javier Elías

*Asesora en temas de gestión territorial y habitat a organizaciones sociales cordobesas.

¹ Producción social del Hábitat: Reconoce la capacidad histórica de auto-producción de las viviendas y el hábitat por parte de los sectores populares. La PSH es un sistema planificado de producción social que incorpora la concertación de distintos actores (Estado, organizaciones de la comunidad, ONGs, universidades, sector productivo, sector financiero, entre otros), y permite potenciar las capacidades or-

ganizativas de los sectores empobrecidos y promover el acceso de los mismos a un hábitat y una vivienda que respondan a sus múltiples demandas.

² Datos del Censo nacional 2010.

³ Datos del Estudio de Relevamiento de asentamientos informales de la Provincia de Córdoba-Un Techo Para mi País, 2.011.