

ESTA REVISTA

Con este primer número de "Vivienda Popular", la Facultad de Arquitectura comienza una aventura singular: la de editar una revista que trate en forma sistemática y profunda la temática de la vivienda de los sectores de bajos ingresos.

La historia de la publicaciones periódicas en el Uruguay es azarosa, y eso lo sabemos todos quienes hemos intentado alguna vez esa quimera. Ni qué hablar cuando esa empresa la asume un organismo estatal y cuando no se trata de cubrir los últimos sucesos de actualidad ni de llegar al gran público consumidor, sino de editar una revista técnica, dedicada a la ardua, compleja, ingrata problemática del hábitat popular.

Pero creemos que hacía falta esta revista y el apoyo de la Universidad de la República a través del Programa de Fortalecimiento Institucional respaldado por la Comisión Sectorial de Investigación Científica (CSIC), así como el respaldo de quienes han auspiciado esta salida, a quienes mucho agradecemos y cuya colaboración figura en esta páginas, han hecho posible que por esta vez la necesidad y los deseos se transformen en realidad.

Pretendemos que "Vivienda Popular" sea cuatrimestral, que esté al alcance de profesionales, estudiantes y público en general interesado en el tema (lo que implica que no cueste demasiado) y que cada vez recoja la información de actualidad en la materia y se interne sobre un tema de fondo específico, que será nuestro "tema de tapa".

Artículos, resúmenes de tesis e investigaciones, descripción de experiencias valiosas, estudios de caso, información general sobre vivienda popular, comentarios bibliográficos, complementarán cada número.

Pretendemos también que la revista, sin perjuicio de su carácter de publicación técnica y de su profundidad, sea de lectura ágil y que en ella puedan caber las opiniones de todos los sectores: autoridades, destinatarios, técnicos,

EDITORIAL

además -naturalmente- de servir de vehículo para divulgar los estudios e investigaciones sobre el tema de la propia Facultad.

La idea es que mediante la divulgación de los más variados aportes sobre la vivienda popular, el intercambio y ¿por qué no? la discusión y la contraposición de opiniones, la revista contribuya a ir formando el necesario consenso sobre cuáles son los caminos más válidos para atacar el problema de la vivienda de los sectores de bajos ingresos.

Queremos que la revista tenga un enfoque multidisciplinario y en ese sentido abrimos nuestras páginas a profesionales e investigadores de otras disciplinas, docentes y estudiantes de nuestra Facultad y de otras Facultades, técnicos de organismos públicos y de organizaciones no gubernamentales, organizaciones sociales, usuarios, promotores, constructores, están invitados a colaborar en este esfuerzo y realizar sus aportes. Aspiramos también a contar con aportes del exterior, a través de entrevistas y de colaboraciones, que nos permitirán divulgar experiencias de otros lugares y con ello aprender de los sucesos y dificultades que han encontrado otros que procuran recorrer el mismo camino que nosotros.

La selección de los artículos quedará bajo la responsabilidad del Consejo Editor, para asegurar el adecuado nivel de calidad, pero esa selección se hará con un criterio muy amplio, que deje ancho campo a la opinión.

Todos estos objetivos -quizás muy ambiciosos para un esfuerzo realizado por investigadores y técnicos en vivienda popular que no son periodistas profesionales- podrán lograrse en alguna medida si conseguimos el apoyo de aquellos a quienes ese esfuerzo va dirigido. Este primer editorial, que quiere ser una presentación de ese esfuerzo, es también la solicitud y el reclamo de esa colaboración.

El Consejo Editor

CONCURSO PORTADA « VIVIENDA POPULAR »

Se realizó un concurso abierto para estudiantes y profesionales de arquitectura para la selección de una estructura de portada, isologotipo y diseño de la portada del primer número y de los dos siguientes números de la Revista. El jurado estuvo conformado por: Arq. Jorge GALINDEZ, Graciela LAMOGIE y Marcelo DANZA como delegado de los concursantes. Su fallo fue el siguiente: 1º PREMIO Bach. Marcelo GUALANO CUROTTO y MENCIÓN: Bach. Pablo ETCHEVERRY. Este concurso se convocará nuevamente el próximo año.

LA VIVIENDA EN EL URUGUAY DE HOY

«Vivienda Popular» ha considerado de interés hacer conocer, aunque sea en forma resumida, el pensamiento de los actores representativos del que hacer habitacional en el país. Para ello se les solicitó responder a las siguientes cinco preguntas:



J. TORRES GARCÍA

1. **¿Cómo definiría la situación en materia de vivienda en el Uruguay al día de hoy?**
2. **¿Cuáles son a su juicio, los principales problemas dentro de esa situación?**
3. **¿Cuáles serían las medidas fundamentales que habría que adoptar para dar soluciones a esos problemas?**
4. **De las acciones que lleva adelante su organismo/institución ¿cuáles son, a su juicio, las más relevantes para dar solución a los problemas de vivienda para sectores de bajos ingresos?**
5. **De las experiencias que han realizado otros actores en los últimos años en el país en materia de vivienda para sectores de bajos ingresos, ¿cuáles han sido, a su juicio, las más relevantes?**

Las primeras respuestas recibidas van en las presente edición, completándose la publicación de las restantes en los próximos números

Arq. Jorge Di Paula.
Responsable de la Unidad Permanente de Vivienda.

EL UNIVERSO COMPLEJO DE LA VIVIENDA

LA VIVIENDA

Prender abarcar en la definición de la vivienda como objeto de análisis, sus múltiples facetas (como un derecho humano básico, como componente de la ciudad, como producto económico y como resultado de los variados aspectos del medio socioambiental), es un desafío a enfrentar entre todas las disciplinas y todos los actores involucrados.

La vivienda, muchos lo han dicho, no es sólo un techo: es también una vecindad y un barrio con equipamientos, infraestructura y servicios adecuados. Pero además es una mercancía, un producto del trabajo, una inversión, la base de la reproducción biológica y social de los seres humanos, un favor clientelístico, un ahorro familiar, un seguro de vejez, un proceso socio-físico, un medio para generar lazos de solidaridad y ayuda mutua, una obra de arte, un símbolo de nuestra identidad, un refugio para la ensoñación, la ilusión y la fantasía.

Que tenga una o varias definiciones, que se analice la situación con valoraciones en uno u otro sentido y que tenga diversas y conflictivas repercusiones en la práctica, dependerá del nivel de concertación alcanzado entre los distintos actores.

Concurren a la concertación o al conflicto en torno a la vivienda agentes y actores vinculados a la propiedad de la tierra, la promoción inmobiliaria pública y privada, la empresa constructora, el usuario, la técnica, la academia, participando o pretendiendo hacerlo, con mayor o menor incidencia, en la conformación del hábitat residencial de los uruguayos.

El valor de la tierra, o mejor dicho la renta de la tierra, es el inicio de una serie de dificultades que habrá que sortear, para acceder a una vivienda decorosa como lo indica la Constitución de la República en su artículo 45. Su elevada renta, que como tal no depende de la ley de la oferta y la demanda(1) determina la localización de las viviendas en programas públicos masivos, generalmente periféricos y como tal, expuestos a todos los inconvenientes del aislamiento, falta de equipamiento social e infraestructura, segregación social y violencia; determina además, el tamaño de los lotes cada vez más reducidos e incide también en el precio de los alquileres. El desafío de hoy es acordar la función social de la propiedad de la tierra tanto para facilitar el armónico desarrollo de la ciudad

como para asegurar la apropiación social de las plusvalías urbanas.

Por otro lado la promoción inmobiliaria dadas las reducidas ganancias por unidad de vivienda, busca intervenciones masivas para poder generar economías de escala, pero con resultados sociales y urbanísticos indeseables.

La promoción pública, tradicionalmente con el objetivo de aumentar cuantitativamente las soluciones de vivienda es concurrente con la localización periférica y producción masiva.

El poder público a través de sus Políticas Habitacionales busca atender lo que el mercado no atiende (demanda insolvente) y/o expulsa (asentamientos irregulares), pero opera tradicionalmente con intervenciones que no escapan a la lógica del mercado o tratando que ella se genere, donde no es viable en forma espontánea.(2)

En el Uruguay de hoy el pluralismo de la sociedad uruguaya ha generado, también en el campo de las Políticas Públicas, alternativas diferentes en el Gobierno Nacional y en el

Gobierno Departamental.(3) El Gobierno Departamental de Montevideo, intenta desarrollar políticas habitacionales recuperando las viviendas antiguas deterioradas, en las áreas consolidadas de la ciudad, con participación activa de los usuarios y la asistencia técnica de equipos interdisciplinarios. Si bien es una propuesta cuantitativamente débil, es cualitativamente paradigmática.

El Gobierno Nacional, con fondos nacionales de magnitud muchas veces superior a los de Montevideo, tiene una producción cuantitativamente superior pero de viviendas inicialmente incompletas y localizadas en la periferia de la ciudad.

Siendo la producción de vivienda el factor fundamental en la construcción de la ciudad, que trasciende el espacio limitado del conjunto habitacional y del tiempo empresarial o electoral, se plantea un desafío contemporáneo en la articulación de la producción masiva de viviendas decorosas, accesibles, habitables y seguras física y socialmente, por lo que los fondos nacionales deben concurrir a fortalecer los fondos departamentales para sus políticas autónomas, contribuyendo a la verdadera descentralización del Estado.

Las empresas constructoras, a su vez, tienen pocas oportunidades de mejorar su productividad, en la medida que sus ganancias no puedan o no quieran ser invertidas en reconversión tecnológica y mucho menos en investigación, al estar sometidas a la renta renovada de la tierra, necesaria al inicio de cada operación, u obteniendo mayor lucro valorizando la tierra con sus obras que abaratando la misma con mejor tecnología.

El desafío de la empresa es avanzar en la innovación y reconversión tecnológica del producto y del proceso sin lograr economías sólo por la disminución del área y calidad de las terminaciones, o aumentar la desocupación o la informalidad.

Por su parte, la participación de los usuarios podrá recorrer el camino desde una participación pasiva, atomizada, heterónoma, dependiente de la oferta, hasta una participación en la toma de decisiones de localización, tipología y tecnología de la vivienda y control del proceso de producción, distribución y consumo, en forma grupal, autónoma y generando la propia oferta (como en las Cooperativas de Ayuda Mutua).

El desafío actual es no sólo no perder la experiencia acumulada en la Producción Social del Hábitat(4) sino extenderla a los sectores de más bajos recursos con sus adecuaciones imprescindibles. Los técnicos tienen una posibilidad probada de trabajo al formar parte de equipos multidisciplinarios de asistencia técnica a los grupos de usuarios como alternativa a las tradicionales inserciones pública, empresarial o como profesional liberal. El desafío es pasar a compartir el poder de decisión con los usuarios y los técnicos de otras disciplinas, transformando las usuales relaciones de poder del experto frente al lego y del jefe de equipo frente a los asesores técnicos, en cogestión popular e interdisciplinaria.

UN DIAGNOSTICO QUE NO TODOS SABEMOS.

Sabemos que existe en el país un déficit endémico fijado en un entorno de cien mil viviendas, agravado por el hecho de que no

se reponen cuantitativamente las necesarias por el lento crecimiento poblacional -apenas 0.6% en Montevideo-(5) ni cualitativamente con los estándares funcionales, constructivos y urbanos a los cuales estábamos acostumbrados en el Uruguay.(6) Montevideo se constituye en una ciudad crítica por la concentración de casi la mitad de la población nacional, los desplazamientos internos que vacían las áreas consolidadas y avanzan sobre el área rural y metropolitana y el crecimiento con tasas promedio cercanas al 10% anual de los asentamientos irregulares generando un aumento de la segregación residencial.

El 30% de la población montevideana vive en condiciones modestas o precarias, proporción en aumento conjuntamente con la de viviendas «confortable y más», en desmedro de las categorías intermedias, correspondiente con el aumento de la desigualdad en la distribución de los ingresos y la pérdida de capacidad adquisitiva de las clases medias.

Algo sabemos del papel protagónico asumido por la mujer en lo que tiene que ver tanto con el aumento de la jefatura femenina de hogares monoparentales, como con el alto porcentaje en las familias de escasos recursos del desarrollo de la triple tarea de ama de casa, trabajadora y acción en la comunidad.

Poco sabemos, en cambio, sobre las condiciones de vivienda de los adultos mayores y de la juventud, grupo éste donde se ponen de manifiesto las dificultades de la juventud emancipada del hogar o de hijos jóvenes solteros independientes para acceder a una vivienda decorosa, como informa un reciente trabajo de CEPAL.

No menos importantes son los impactos de los asentamientos irregulares y de las soluciones de vivienda con altos índices de hacinamiento, y su propensión a expulsar a la calle el excedente de niños y adolescentes, en su contribución a la violencia urbana y barrial.

ACCIONES EN LA FACULTAD DE ARQUITECTURA.

La Academia tiene como objetivo fundamental la producción, interpretación y comunicación del conocimiento, pero no es menos cierto que todo ello sin un correlato de aplicación, queda en el mundo de las ideas, sin prueba empírica.

Por ello la Facultad de Arquitectura en todos sus ámbitos docentes tiene una larga trayectoria de «extensión universitaria». A la luz de las nuevas corrientes epistemológicas, ello se ha complementado con el desarrollo de la investigación-acción-participativa como una metodología del conocimiento integrador del actor y de la acción, así como también se ha desarrollado la acción directa en la investigación y la producción de bienes y servicios en convenios con el sector productivo.

El desafío es profundizar en la creación del conocimiento en torno a la cultura popular, su relación con el medio construido, alternativas tecnológicas desarrolladas para la participación y con énfasis en la perspectiva de género, tipologías habitacionales que faciliten el acceso de parejas jóvenes y adultos mayores sanos, alternativas tipológicas de inserción de vivienda popular en la trama urbana, alternativas de gestión y control del hábitat por los

usuarios focalizados, etc. También es una gran tarea avanzar en el registro sistemático de la información acumulada y su transmisión adecuada mediante técnicas de comunicación que faciliten no solo la atención masiva sino el fortalecimiento de la descentralización de la educación superior (en particular la relación con la Regional Norte).

El conocimiento, las propuestas de transformación y en menor medida la participación en la transformación de la realidad socio-ambiental, es la esencia del quehacer docente, investigativo y proyectual de nuestra Facultad.

Ni el diseño físico-formal-espacial, ni el diseño de un proceso social y tecnológico de la producción del hábitat popular, son caminos excluyentes o contrapuestos del quehacer arquitectónico. Sin embargo no todos son concientes que una síntesis creadora entre ambos extremos constituye la mejor manera de avanzar en el diseño de una ciudad para vivir, sustentable y con vivienda para todos.⁽⁷⁾

Un gran paso se ha dado con el inicio del Proyecto de Fortalecimiento Institucional, con la participación en el mismo de Institutos, Servicios, Unidades de Investigación y Cátedras que se completará a futuro con los talleres de arquitectura que deberán asumir un papel importante en los anteproyectos para los asentamientos populares.

Desde el año 1995 se definieron los objetivos y la estructura académica de la Unidad Permanente de Vivienda, que tiene entre sus objetivos una profundización en el conocimiento de la temática habitacional, con énfasis en los problemas de los sectores con

menores ingresos. Se han desarrollado cursos nacionales y regionales, en el marco de Arquisur (Asociación de Facultades de Arquitectura del Mercosur) y del Departamento de Educación Permanente de la Facultad, sobre Sistemas de Producción y Evaluación de Viviendas para los sectores de bajos ingresos. Se ha fortalecido una Red de Cátedras de Vivienda a nivel subregional y se ha dado un paso en la conformación de la Red Latinoamericana. Docentes de la Facultad de Arquitectura participan en el Programa CYTED (Ciencia y Tecnología para el Desarrollo), en el marco de la cooperación española, en varios subprogramas de capacitación, investigación y difusión a nivel de posgrado. Recientemente se aprobó por la Comunidad Europea un proyecto de intercambio de estudiantes para la capacitación en programas urbano-habitacionales en el marco de la Red Alfa. Se concluyó una investigación sobre necesidades habitacionales de los adultos mayores. Se asesora a Cooperativas de Vivienda en la solución de problemas de confort térmico y se desarrollan estudios sobre formas alternativas de calentamiento de la vivienda con madera como combustible. Se hacen propuestas de reciclajes de grandes contenedores urbanos como la ex-cárcel de Miguelete, para vivienda en Montevideo de los estudiantes del interior de la República. Se analizan las posibilidades de reconversión tecnológica generando componentes industrializados para la vivienda a partir de plantas de prefabricación paralizadas. Se apoya a organizaciones barriales con problemas habitacionales.

UN PLAN DE ACCION NACIONAL

La Universidad y en particular la Facultad de Arquitectura estuvo presente en la elaboración del Plan Nacional de Acción que el Uruguay presentó a la Conferencia Mundial de las Naciones Unidas de 1996 («Habitat II») como compromiso para avanzar en el cumplimiento de los objetivos de mejorar las condiciones habitacionales de todos los uruguayos pero con énfasis en aquellos sectores de menores ingresos.

La Universidad convocó a fines de 1995 a un Encuentro Académico-Profesional donde concurren investigadores y profesores de la Universidad pública y privada, institutos de investigación privados y asociaciones de profesionales, elaborando un Documento de Posición que fue un insumo importante para la elaboración del Plan Nacional.

El seguimiento de los compromisos, previsto en el Plan de Acción Nacional, es una tarea urgente que de inmediato hay que asumir, porque la Facultad es conciente que ningún organismo por sí solo es capaz de resolver el alojamiento decoroso de la población, con eficiencia, equidad y sustentabilidad.



¹⁾ La Dictadura Chilena eliminó el límite urbano de Santiago de Chile con el objetivo declarado de aumentar la oferta de un bien escaso. Sin embargo los precios subieron. El mercado de tierra es tan altamente imperfecto que se constituye técnicamente en un oligopolio.

²⁾ El otorgamiento del subsidio habitacional a las familias pobres pretende transformarlas en demanda solvente individual a los efectos de poder tener la ilusión de elegir entre la oferta, también generada por el poder público.

³⁾ Este tema está desarrollado en una ponencia presentada al Seminario Internacional sobre Política Habitacional en Argentina. («Desafíos de la reestructuración económica:

¿Neoliberalismo o neosocialismo en vivienda popular?»).

⁴⁾ La Producción Social del Hábitat es un concepto desarrollado por la Coalición Internacional del Hábitat, HIC, que busca generalizar la producción del hábitat por la participación organizada de la población con asistencia técnica autónoma e interdisciplinaria.

⁵⁾ El último Censo Nacional de Población y Vivienda del Uruguay indica que el número de nuevas viviendas es menor que el número de nuevos hogares.

⁶⁾ Viviendas de emergencia de 30 m². para familias con numerosos hijos, con paredes exteriores de 15 cm. de espesor, muchas veces con pozo negro como saneamiento.

⁷⁾ La última Conferencia Mundial de las Naciones Unidas, Habitat II, realizada en Estambul, tuvo como objetivo el desarrollo de la conciencia y de planes de acción internacional para enfrentar los desafíos de generar una Ciudad sustentable y Vivienda para todos en el año 2000.