

UNA VISIÓN DESDE LOS INSTITUTOS TÉCNICOS

Mirna Sierra*

Agradezco la invitación que me realizara VI-VIENDA POPULAR y contribuyo con algunas reflexiones personales, fruto de tantos años de trabajo y participación en los distintos ámbitos relacionados con el tema. Aclaro que esta opinión es a título personal, ya que el Plenario de Institutos no tiene una organicidad que permita emitir juicios sobre aspectos tan diversos. Seguramente muchos de mis colegas coincidirán y otros tendrán matices o simplemente discreparán.

Las políticas de vivienda deberían formar un cuerpo coherente desde donde se abarcaran las distintas problemáticas, en el marco más amplio del Hábitat. En nuestro país hay problemas de alojamiento y también de urbanización. Estos temas que *son reconocidos en todos los ámbitos especializados, no han sido encarados con políticas coherentes.*

Si las Intendencias compran tierras, no están en general dispuestas a subsidiar, con lo cual muchos de los predios y/o construcciones se tornan inaccesibles para los sectores medios y bajos a los que atiende el Estado. Por su parte el MVOT-MA decreta que solamente se destinará al terreno el 10% del valor de tasación, sin considerar como inversión las obras internas de adecuación de los predios. Por lo tanto, los conjuntos chicos

* Arquitecta, representante de los institutos de asistencia técnica en la Comisión Asesora de Vivienda de DINAVI.

que son aptos para las zonas más densificadas, difícilmente lleguen a dicho valor.

Los sectores con mayor poder adquisitivo no están interesados o incentivados a ocupar -por ejemplo en Montevideo- barrios como La Comercial, La Aguada, La Blanqueada o aún la Ciudad Vieja. No hay interesados para la ex Fábrica de Alpargatas o para lo que se construyó del Plan Fénix. Fue necesario que el BHU abriera llamados a sus ahorristas para encontrar esos interesados. Sería bueno saber si hubo pérdidas en estas transacciones.

Con relación al stock existente, tengo la impresión que se está actuando en el sentido de utilizar lo construido y no utilizado. En el caso de las viviendas vacías en predios centrales, es posible tomar acciones de acuerdo con los propietarios, ofreciendo préstamos para reciclar (como ya se hizo en alguna oportunidad) con la obligación de multiplicar las unidades. También se puede hacer una política de compras o de expropiaciones.

Para hablar de asentamientos necesitaría más que unas pocas líneas. Cuando en nuestro país teníamos “cantegriles”, era un problema enorme, doloroso y hasta humillante para la sociedad. Estaba limitado prácticamente a Montevideo. Hoy le cambiamos el nombre y lo integramos como parte del “paisaje” común a toda Latinoamérica ¿en un “fenómeno” social, cultural, consecuencia de la crisis, etc., etc.?

Se ha invertido mucho en diagnósticos. Desde mi punto de vista, el *asentamiento* surge como una respuesta a un problema económico de las familias. La vivienda es cara, los alquileres son caros, el acceso a soluciones estatales no es fácil y es escaso, o tiene demasiados requisitos.

En la ecuación económica de una familia, el no tener que aportar para la vivienda, hace la diferencia entre comer, educarse, vestirse, movilizarse, etc. o no hacerlo. Después llega la

adaptación a lo que se tiene, construcciones precarias con los mismos problemas de hacinamiento, salubridad y muchas veces la pérdida de valores y de ambiciones que a todos nos son caros y en los que se forman las nuevas generaciones. Ese dinero que no se gasta se integra a los recursos corrientes de la familia: no hay que disponer de ingresos para la vivienda, se busca entonces la consolidación y la mejora.

La solución para los asentamientos es *evitar que se reproduzcan*, e ir eliminándolos, integrando a las familias a la sociedad, no segregándolas. Para eso, junto con las políticas de empleo, educación y salud, hay que hacer planes decentes de vivienda y también ofrecer lugares disponibles a quienes estén mejor dispuestos a los cambios. Es inaceptable contar a la población de los asentamientos como un problema aparte de los déficits de vivienda. No son distintos: son las mismas familias que podrían formar una cooperativa o acceder a un plan de construcción subsidiada del MVOTMA.

El dinero que se ha invertido en infraestructura en los asentamientos, ha alimentado en parte a empresas que a la menor dificultad dejan los trabajos sin terminar o mal realizados, y se las arreglan para volver con una nueva extensión del contrato. Muchas veces lo que queda son las mismas viviendas precarias, con los mismos problemas de salubridad y hacinamiento, pero con una calle, un cable, luz pública de la que pronto se “colgarán” y muchas veces un saneamiento que termina en algún cauce de arroyo porque no existe la obra para conectarse.

Es cierto que hay algunas buenas experiencias, pero reconozcamos que no se atacó el problema de la vivienda, del hacinamiento, del confort. Y esto no se soluciona con chapas nuevas ni con “casitas de muñeca” de madera. Estas soluciones no son dignas de una sociedad progresista.

¿Qué hay que hacer? Facilitar, construir, reconstruir, asesorar, e ir eliminando lo insos-

tenible, como se hizo con los asentamientos añejos del Arroyo Miguelete o del Arroyo Carrasco. Se puede si se admite que quienes habitan y engrosan los asentamientos son ciudadanos como todos.

La vivienda debe estar en las prioridades de cualquier gobierno. Debe haber préstamos y no veo por ahora que no sean de otra fuente que el MVOTMA para los sectores menos favorecidos. Con subsidios y siempre *con retorno*. La vivienda tiene un costo económico importante y la sociedad toda hace un sacrificio para posibilitar los préstamos. Quien la usufructúa debe aportar por ella, mantenerla como un bien social o si es propia por su valor económico.

También los servicios deben pagarse. UTE Y OSE deben tener políticas claras al respecto. Es preferible cobrar una tarifa subsidiada y tener la seguridad de que algo tan peligroso como la energía eléctrica está en condiciones, que hacer la “vista gorda” a las “colgadas”. Lo mismo para OSE, con las pérdidas y el mal uso. Pero eso son políticas sociales, no empresariales.

Creo firmemente que cuando hablamos de subsidiar, esta carga debe hacerse desde toda la sociedad, pero con la participación de los distintos organismos: Intendencias, UTE, OSE y BPS, coordinando con el MVOTMA.

Finalmente, una percepción que me preocupa: cuando Juan Pablo Terra creó e impulsó la Ley Nacional de Vivienda, logró unificar los planes que desde distintos organismos y grupos de presión lograban el acceso a la vivienda. Se logró un cuerpo coherente, que no ha sido sustituido pero sí enmendado reiteradamente, perdiendo el sentido inicial. Tengo esta percepción porque veo que periódicamente se firman convenios con distintos grupos para el financiamiento. Estos esfuerzos dispersos no ayudan ni a la integración socio-territorial, ni al mejor uso de los recursos,-