

Demasiados techos sin gente

Un informe sobre la situación habitacional que una consultora internacional presentará hoy en el Senado revela que aumentaron los desalojos y advierte que el país "carece de política de vivienda"

Según el informe, los desalojos sumarísimos están a la orden del día en los despachos judiciales



Por Horacio Cecchi

Ochenta y siete mil familias porteñas ya suman en el incómodo rubro del déficit habitacional, esto es, viven hacinadas, en casas precarias, en peligro de derrumbe o, sencillamente, sin casa. Según reveló el Cohre (Centro por el Derecho a la Vivienda contra Desalojos), una consultora de la OEA y la ONU en temas afines, la situación en territorio porteño y en el conurbano deja mucho que desear: aumentaron los desalojos forzosos, los desalojos sumarísimos están a la orden del día en los despachos

judiciales, se han aumentado las penas por ocupación ilegal de viviendas o tierras, y mientras se subrayan los derechos de la propiedad privada absoluta, los derechos de los que no tienen techo quedan reducidos a la nada. El Cohre presentará hoy, en el Senado, los resultados de su misión internacional en el país y hará sus recomendaciones a los gobiernos nacional, porteño y bonaerense. Una de las tantas paradojas del catastrófico estado de situación: en la ciudad de Buenos Aires, frente a las 87 mil familias privadas de techo, hay 100 mil techos privados de familia.

En 2004, una misión del Cohre visitó el país para investigar, con colaboración del CELS, el estado de situación de la vivienda tanto en lo que se refiere a planes federales como a la capacidad de acceso a las tierras en el conurbano, a viviendas en la capital, y el problema de los pueblos originarios. Ahora, Leticia Osorio, coordinadora del Programa América de Cohre, con sede en Porto Alegre, y Sebastián Tedeschi, coordinador del área de investigación del mismo programa, presentarán un informe en el Senado con los datos de aquella misión. En sus conclusiones, el Cohre sostiene que "la Argentina carece de una política de vivienda".

"En realidad –dijo Tedeschi a Página/12–, lo que hay es una política de construcción de vivienda, pero no hay mecanismos para el acceso a tierras o viviendas. Existen planes de vivienda a nivel nacional, pero se trabajaron en forma clientelística." Tedeschi menciona el Plan Arraigo, puesto en marcha por el menemismo y que tenía como objetivo traspasar las tierras fiscales a los asentamientos ubicados sobre esas tierras. Pero la entrega de terrenos se limitó a la entrega de títulos y sólo se llevó a cabo con el 27 por ciento del total de familias. "Se entregaron títulos por terrenos sin fraccionar y las comunidades se debían encargar de subdividir. En otros casos, como en la ciudad, los terrenos ocupados por los asentamientos se subdividieron, pero siguiendo el Plan Maestro, como si se tratara de manzanas con las dimensiones comunes y no las de una villa, que tiene calles más angostas, lotes más chicos. La falta de consulta a los afectados por un plan provoca que se aparte a una familia de su red de contención social: su circuito de cartoneo, las redes de salud o de comedores, las vacantes en las escuelas para los chicos."

Osorio sostiene que "no existe otra forma de legitimación que no sea con la compraventa, la fórmula que ya existe en el Código Civil. Y cuando les entregan la propiedad, no existe una política para fijarlos y legalizarlos". "Se pueden entregar lotes a un barrio, pero si no tienen servicios, si la gente está forzada a colgarse de la luz y a robar agua, por más título de propiedad, esas personas son empujadas a la ilegalidad", sostuvo Tedeschi.

En Brasil, la fórmula de la vivienda social se aplica mediante los impuestos progresivos: los propietarios de terrenos tienen un plazo de 5 años para construir. Si luego no utilizan esas edificaciones, aumentan sus impuestos hasta llegar al 15 por ciento. Al llegar a ese nivel, se le expropia el inmueble al valor del terreno sin edificar y se le paga con títulos de la deuda. Una manera de desalentar los techos privados sin familia.

Propuestas para diseñar una política de viviendas

El COHRE, grupo consultor de la ONU y la OEA, presentará al Senado sus conclusiones.

Liliana Moreno.

La falta de una política de vivienda, una marca en el orillo de los males más enquistados del país, es puesta en primer plano por una misión internacional que investigó el tema **in situ** a fines de 2004. El "Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos", COHRE —una organización con sede en Ginebra, consultora ante la ONU y la OEA—, dará hoy a publicidad en el Senado los resultados de su estudio.

"El problema de la vivienda en la Argentina hoy no es económico porque hay inversión pública. El problema **es que no hay una política de vivienda sino una política de incentivo a la construcción**", definió Sebastián Tedeschi, coordinador del área de investigación del Programa América de COHRE.

El objetivo de la organización —que ya investigó la situación en Colombia, Nicaragua y Brasil— es que los países incorporen a sus políticas los estándares de derecho a la vivienda aprobados por la ONU. En el caso de la Argentina, COHRE elaborará una agenda de demandas junto a las ONG vinculadas al hábitat, y en el ámbito internacional elevará el informe a la ONU, **que puede volver en recomendaciones a la Argentina.**

A pedido de **Clarín**, Tedeschi identificó los cinco grandes desafíos que deberá enfrentar la Argentina para adoptar una política de vivienda en sintonía con los derechos humanos. Esto dijo:

1- Falta de acceso a las viviendas existentes. En la ciudad de Buenos Aires el déficit es de 87 mil viviendas pero hay 100 mil vacías, lo que demuestra que el problema no se soluciona construyendo más sino generando políticas para que la gente pueda acceder a las existentes. Países como Brasil, por ejemplo, protegen a nivel constitucional la función social de la propiedad y fijan impuestos progresivos, pudiendo llegar a la expropiación a modo de sanción a un propietario.

2- Falta de una política de regularización de barrios informales y villas. Desde hace 14 años existen programas de regularización de villas y asentamientos informales pero sólo se tituló el 27 % de las viviendas. Las políticas se reducen a entregar títulos de propiedad. En muchos casos el Plan Arraigo, por ejemplo, plantea la venta de grandes lotes a sus ocupantes devolviéndole el problema a la gente. Porque el título no resuelve el hacinamiento o la falta de servicios públicos adecuados. Empujan a la gente a caer en nuevas situaciones de ilegalidad como colgarse de la luz o no pagar las tasas municipales.

3- Falta de acceso a los servicios. Una vivienda digna no es un techo y cuatro paredes. Implica también el acceso al agua potable, energía para la cocina, calefacción, alumbrado, construcción sobre terrenos aptos y un lugar adecuado cerca de hospitales, escuelas y demás servicios. La privatización de los servicios públicos no fue acompañada de un marco regulatorio que garantice el acceso a los servicios básicos y a las tarifas sociales para los sectores de menos ingresos. El Gobierno deberá promoverlo.

4- Falta de leyes que protejan el derecho a la vivienda. A pesar de que el artículo 14 bis de la Constitución protege el derecho a la vivienda, no hay una legislación general que establezca un marco jurídico mínimo. La mayoría de las leyes fueron dictadas durante dictaduras militares y conciben a la vivienda como una actividad discrecional del Estado y no como un derecho de los ciudadanos. El Gobierno deberá promover una reforma legal que incorpore los estándares de la ONU en materia de vivienda adecuada y de desalojos forzosos.

5- Falta de participación de la gente. Se diseñan viviendas desde Buenos Aires imponiendo un mismo modelo para todo el país sin participación de los afectados. Por ejemplo, en La Quiaca se construyen viviendas que cuestan 30 mil pesos y que no sirven para soportar los 15 grados bajo cero de la noche. Los vecinos dicen que si fueran consultados ellos podrían construir casas más económicas y mejor adecuadas a su realidad.

<http://www.clarin.com/diario/2005/06/15/sociedad/s-03905.htm>

It's very good, Buenos Aires, (photo 2007)



Por una ley marco a nivel nacional, la reforma urbana y el derecho a la ciudad.







Hábitat Social y Ecología Urbana

