

CATEGORÍA 1 / MIGUEL ALBERTO FLORIO

Arquitecto. Universidad de Buenos Aires.

“Miguel se acerca a la fundación Vivienda Digna con una clara vocación solidaria junto a su conocimiento profesional, para beneficio de más de 290 familias en situación de vulnerabilidad social. A mediados del año 2007 cuando se incorporó como arquitecto voluntario, puso de manifiesto una actitud comprometida que le permitió a cada familia lograr mejoras en su hogar. Su disposición y aporte a la sociedad, se sostiene desde entonces con una dedicación de muchas horas semanales. Así también creció y desarrolló su vocación, ayudándonos a entender de qué manera podíamos gestionar mejor, por ejemplo el área de arquitectos voluntarios de la fundación. Estamos muy agradecidos a Miguel porque su aporte profesional y sensibilidad social nos ayudó a crear valor y nos orienta hacia un futuro de crecimiento”, así responde Alejandro Besuschio¹ al referirse a Miguel Florio como voluntario de Vivienda Digna.

Hace más de trece años que contamos con su voluntariado para el programa de *Microcréditos*, que tiene por objetivo llegar a quienes no acceden al crédito bancario tradicional con un préstamo para la mejora de la vivienda familiar. Casas que registran un déficit cualitativo, que no responden a los estándares óptimos de calidad constructiva, pero que sin embargo son susceptibles de mejoras mediante reparaciones, ampliaciones de superficie, cambio de materiales y adecuación de las instalaciones internas. Están localizadas en los barrios más desprovistos de los municipios del Conurbano Norte de la provincia de Buenos Aires. La mayoría de difícil acceso.

Las recomendaciones que Miguel les aporta a las familias, están direccionadas a hallar soluciones eficaces a los problemas concretos y urgentes de las viviendas. También generan beneficios para la convivencia familiar, además de efectos significativos en la mejora de la salud de sus integrantes. Las familias asesoradas por Miguel dan cuenta de experiencias vinculadas a problemas de humedad que dejaron de estar naturalizadas en la vida cotidiana. Recibir su solución técnica les permitió: 1) prevenir o disminuir las enfermedades respiratorias de sus niños; 2) sumar ventilación a un cuarto que no la tenía; 3) construir un dormitorio para disminuir el hacinamiento; 4) generar mejores condiciones de protección para los hijos al independizarlos del cuarto de los adultos de la casa; 5) un baño digno; 6) una cocina segura y 7) la identificación de riesgos eléctricos por instalaciones sumamente precarias. *“La mirada atenta de Miguel llamando a esas más de 290 puertas, habla de su empatía y entrega silenciosa, que solamente rompe cada vez que acompaña a colegas que quieren iniciarse en este camino de enorme desafío y misión solidaria”*².

¹ Director Ejecutivo de la Fundación Vivienda Digna

² Fernando Collado, director del programa de Microcréditos de Vivienda Digna

Recorriendo palabras de familias destinatarias, Carina de Boulogne, nos comparte: “habla en términos que uno entiende, asimila la realidad y habla de materiales que se pueden comprar porque no dice nada que no esté accesible. Y para el bien de mi nena que es asmática, gracias a la mejora que hicimos, ¡ya no tenemos humedad en casa!”.



El asesoramiento lo inicia con un diagnóstico integral de la vivienda identificando las obras prioritarias, el relevamiento del estado y la propuesta de mejoramiento por etapas y por tramos de renovación del préstamo. Croquis e información sobre implantación, hacinamiento, procedencia y provisión del agua, servicio sanitario, gas, electricidad y calidad de los materiales. Planta, cortes, vistas, detalles constructivos y cómputo de materiales. Asimismo, su informe, que es entregado a cada familia como “Planilla de Recomendaciones”, procura maximizar la productividad de la inversión del préstamo otorgado.

El esquema del microcrédito genera una sinergia que potencia la inversión. Tanto es así que Miguel diseñó una metodología para la medición del impacto constructivo que tiene el microcrédito en la mejora de las condiciones de habitabilidad de los hogares integrantes del programa. Este *Índice de Impacto Constructivo*³ permite medir el grado de consecución de la obra-objetivo dentro de un ciclo de microcrédito en comparación al costo de la misma obra según un método tradicional de construcción. En promedio, el índice de impacto constructivo llegó a dar como resultado 2.9, indicando que cada peso invertido del microcrédito, tiene un efecto real en obra casi tres veces mayor. Las razones son múltiples, entre ellas el ahorro en el costo de mano de obra a través de la autoconstrucción o ayuda familiar, el descuento de materiales en los Corralones Sociales y el asesoramiento profesional como arquitecto.

Hay familias que llevan varios tramos de renovación de su crédito, y es ahí donde el proyecto toma relevancia por lo procesual del camino a seguir. Potencia el rendimiento de la inversión por la planificación a corto, mediano y largo plazo de las obras, la focalización en un objetivo por ciclo de microcrédito, el cálculo de materiales que previene excedentes y su orientación proyectual.

Contar con Miguel como voluntario de Vivienda Digna, le aporta a los equipos de la fundación una construcción que trasciende sus conocimientos profesionales. Esta es una de las

³ Ponencia: “La medición del impacto constructivo de los microcréditos en procesos autogestivos de vivienda”, en las XII Jornadas de Sociología de la UBA, 2017

sentidas experiencias que nos compartió: *“Tengo muy presente a una mamá de edad avanzada con cuatro hijos, dos de ellos discapacitados, que vivían en una casilla tapada con un plástico negro para que no le entre agua. Una situación que era realmente muy precaria. Después de dialogar y asesorarla, ese día me fui con una sensación de mucha amargura pensando en lo poco que iba poder hacer esa mamá, con el microcrédito que se le estaba otorgando desde la fundación. Al tiempo vuelvo a visitar a esa misma familia porque habían solicitado renovar su préstamo, y me encuentro una casa con ladrillos y un nuevo desafío porque ya tenía paredes y ahora esa mamá dispuesta a hacer un buen techo para sus hijos. Me dio tanta satisfacción ver cómo esta mujer, a pesar de tantas dificultades y la edad que tenía, lograba salir de esa situación sumamente frágil y mejorar la vivienda para su familia”.*

Su solidaridad se extiende a otras áreas de la fundación, como la revisión completa del proyecto del *Corralón Social* de La Tablada, estrenado en el año 2018 y actualmente en plena ejecución. Y el tercer *Corralón Social* ubicado en Barracas, ya que participó en la selección del lugar más apropiado, realizó el anteproyecto y proyecto completos, además de la dirección de la obra, todo cien por ciento como voluntario.



“Las capacidades que más destaco de Miguel son su predisposición y compromiso: siempre está disponible, con o sin pandemia, para dar una mano; su capacidad de buscar soluciones simples. La escucha y comprensión de las necesidades de cada proyecto. El valor de la claridad para plantear un plan de acción y también la rigurosidad para cumplir con los tiempos y presupuesto de la obra. Miguel es una pieza clave para el crecimiento de los Corralones Sociales”⁴.

En este tiempo de pandemia también redobló los esfuerzos de creatividad de todo el equipo de *Microcréditos*, contribuyendo de manera decisiva al diseño de una propuesta de asesoramiento “a distancia” a partir del uso de la tecnología básica, que se encuentra al alcance de las familias destinatarias, generando un dispositivo que se sostendrá como metodología para la continuidad del acompañamiento de las familias, mediante fotos, videos y recorrido virtual por la casa guiados por ellas mismas.

Valoramos a Miguel Florio por su labor solidaria como un profesional de la arquitectura a escala humana, que contribuye día a día a la mejora de la calidad de vida de tantas familias, que por esfuerzo mutuo y cooperación, se ven motivadas a llevar a cabo el sensible sueño de una vivienda digna.

⁴ Fernando Uranga, director del programa de Corralones Sociales de Vivienda Digna.