

Pre FORO 2020

4. Dra. Carla Rodríguez MOI / IIGG / UBA / Conicet



Dra. Carla Rodríguez, MOI / IIGG / UBA / Conicet

Pre FORO 2020 RESPUESTAS A LA PANDEMIA DEL COVID 19

“La crisis se presenta como una ocasión para rediseñar los formatos de políticas del hábitat buscando fortalecer el rol del Estado pero orientando esa aplicación de recursos públicos en definiciones que fortalezcan, potencien y generen capacidades organizativas y comunitarias.”



1. ¿Cuál considera que es el problema más urgente a resolver actualmente, en el marco de la pandemia del virus Covid19, en el área de Vivienda y Hábitat Social, en nuestro país y particularmente en la ciudad de Buenos Aires?

En relación con la situación en CABA.

Problemas identificados durante la emergencia (periodo de cuarentena).

En el contexto de la pandemia COVID 19 se evidencia notoriamente la relación estrecha entre las condiciones de hábitat y salud en la población.



Pre FORO 2020

Las situaciones de mayor vulnerabilidad se registran en los tipos de hábitat que concentran mayores niveles de precariedad habitacional, donde se concentra población más vulnerable por empleo e ingresos. Identifico tres situaciones con énfasis distintos:

- 1- las villas y asentamientos, muestran déficit severos de infraestructura y saneamiento (provisión de agua potable y alcantarillado), sobrepuesto a los niveles de hacinamiento crítico en las viviendas y a la expansión del régimen de alquileres informales sin ningún tipo de regulación o control.
- 2- La situación en hoteles pensión, casas y edificios ocupados, presenta estas características, pero dispersas en la trama urbana, por lo cual tiende a estar más invisibilizada. No obstante, el hacinamiento y el riesgo de desalojos de hecho de los mercados informales de alquiler, se superponen al hacinamiento como cuestión que complejiza el cumplimiento de la cuarentena.
- 3- Considero invisibilizada también la intersección que ocurre con la epidemia de dengue (que también tiene modulaciones territoriales en algunas comunas más definidas, como la 8 y la 7).
- 4- Gente viviendo en la calle. Son blanco de represión policial. Viven mudándose de un lado a otro. Hay paradores cerrados No se ha implementado una política efectiva para mejorar su situación.

2. ¿Qué recomendaciones daría para resolver el problema mencionado dentro de la actual crisis?

Medidas inmediatas

1. Provisión/Distribución por parte del Estado de agua potable en Villas y Barrios populares. (asegurar acceso amplio).
2. Énfasis en **impedir todo tipo de desalojo** (decretar la emergencia habitacional en la ciudad), **involucrando todos los formatos de alquileres informales – en villas, hoteles pensión – y ocupaciones**. Para ello, **activar formatos de redes de control social comunitario** quizás articulado desde los CGPs y CESACs, con organizaciones sociales, ONGS, eclesiales, presentes en cada barrio y comuna y que ya están activando con comedores y acciones de emergencia durante la cuarentena (este cuadro de vulnerabilidades habitacionales se concentra en las Comunas 8, 4 y 1).
3. Asegurar el cumplimiento del no corte de los servicios esenciales (luz, agua, gas, teléfono).

3. ¿Qué acciones estructurales considera necesario instrumentar para solucionar, evitar, y/o prevenir, el problema, en los tiempos que sobrevendrán después de la cuarentena?

Medidas estructurales de una política de hábitat con criterios de integralidad.



Pre FORO 2020

La crisis se presenta como una ocasión para rediseñar los formatos de políticas del hábitat buscando fortalecer el rol del Estado pero orientando esa aplicación de recursos públicos en definiciones que fortalezcan, potencien y generen capacidades organizativas y comunitarias, tendiendo a materializar un hábitat digno concebido como bien de uso, generando trabajo dignamente remunerado y significativo, que integre sectores expulsados del sistema formal y materialice condiciones habitacionales de adecuación, dignidad y belleza.

1. Consolidar un diseño institucional que permita implementar una política integral de hábitat y vivienda, con criterios rectores centralizados pero capacidad de operación descentralizadas en las Comunas con una visión de desarrollo territorial integrado. Para ello, el Estado debiera asumir un rol conductor y articulador de diferentes actores y agentes del Sistema Público de Política Habitacional Local, superando la fragmentación actual.

2. Las políticas de vivienda debieran de la ciudad incluir programas de:

i) mejoramiento del parque habitacional público y privado existente,

ii) promover y dinamizar el acceso al stock existente (en formatos de alquiler social, subsidiado, con incentivos fiscales, etc).

iii) la producción de nuevo stock de vivienda (obra nueva/reciclaje/equipamiento).

iv) Jerarquizar y dar escala a las intervenciones que potencian las lógicas de producción cooperativa autogestionaria y estatal, articuladas entre sí y con procesos participativos decisorios en las distintas comunas.

v) Desfinanciarizar la lógica rectora de la política habitacional y considerarla inversión en desarrollo humano y territorial. Los criterios de devolución deben ser de acuerdo a las posibilidades efectivas de la población. Los distintos programas deben involucrar creativamente y de acuerdo a las realidades habitacionales y territoriales, otros tipos de aportes (trabajo comunitario barrial, horas de voluntariado de acuerdo a los perfiles y capacidades, etc.)

vi) Crear un **Fondo Habitacional de la Ciudad, que** alimente la cartera diversificada de programas públicos. Integrado con recursos de nítido carácter distributivo (como pueden ser el impuesto a la construcción, impuestos vinculados a la actividad turístico-cultural, impuestos a los inmuebles ociosos)

vii) Efectivizar el **Banco de Inmuebles** previsto en la Ley 1.251 como instrumento de gestión de la política habitacional de la ciudad. (con inmuebles de propiedad fiscal, herencias vacantes, expropiaciones y eventualmente, compras). Sancionar una ley que impida que el GCBA venda tierras fiscales a privados, y en su lugar los afecte a intervenciones estatales con destino público.

viii) Organizar una **central estatal de insumos para la construcción, maquinas y herramientas** que abastezca la producción habitacional local (hacer escala en rubros críticos para abaratar costos y poner en producción capacidades productivas locales)



Pre FORO 2020

- ix) **Articular con el sistema de CyT público y Universidades**, para la incorporación sistemática de valor agregado, mejoras en los distintos planos de los procesos de gestión y desarrollo tecnológico.
- x) Priorizar la seguridad habitacional, alentando un mercado de alquiler formal accesible, sostenible y de calidad, **generando un stock significativo que actúe como elemento regulatorio -e Parque Publico de Alquileres-**. Desarrollar su dinámica a escala comunal y barrial e involucrar en los mecanismos de gestión la participación de diversas organizaciones sociales, asociaciones civiles, ONGS y eclesiales.
- xi) Para la situación de calle de una gran cantidad de personas y familias, constituir una **red de paradores autogestionarios** que prevea el tránsito hasta su incorporación en otras políticas que acompañen su reinserción social con perspectiva integral (salud, empleo, vivienda, educación).

