

An aerial, black and white photograph of a city and a river. The city is on the left, with a dense grid of buildings. A large river flows from the top right towards the bottom right, with several smaller tributaries. The terrain is hilly and appears to be a mix of urban and natural areas.

Apuntes sobre la problemática socio-habitacional.

LIC. FLORENCIA BRIZUELA (UNR/CONICET/PEGUES)



El espacio urbano, sostiene Castel (2012) se ha convertido en el receptáculo privilegiado de la cuestión social, esto es, del desafío que interroga la capacidad de una sociedad para existir como un conjunto integrado. Si dicho desafío estuvo medianamente saldado durante la segunda mitad del S.XX a través de la condición salarial, la desocupación y la instalación de la precariedad actuales ponen en entredicho los elementos requeridos para tener un lugar en la sociedad.

Las ciudades, en este marco, aparecen territorializando los problemas sociales. Las villas, los hoteles, las plazas, los edificios tomados, los barrios cerrados o los countries en altura, espacializan trayectorias de desintegración social y conforman el heterogéneo campo de otro de los aspectos fundamentales de la cuestión social actual: la “problemática socio-habitacional”.

Contrariamente a la noción ampliamente utilizada de déficit habitacional, con “problemática socio-habitacional” nos interesa señalar aquí el conjunto de procesos sociales

que determinan el acceso desigual a una vivienda y a un hábitat adecuado¹. Es decir, nos interesa puntualizar que el problema habitacional no radica tanto en la escasez de viviendas como sugiere la noción de déficit², ni en la capacidad individual que cada familia/individuo tenga para acceder a la misma, sino, por el contrario, en un conjunto de procesos sociales entre los que tienen vital importancia aquellos que implican acumulación de capital, precariza-

¹ Según el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el derecho a una vivienda adecuada se consolida si reúne los siguientes requisitos: seguridad en la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación; adecuación cultural (ONU-Hábitat, SIF).

² El déficit habitacional es entendido como la brecha entre los requerimientos (problema de habitabilidad o falta de vivienda) y la disponibilidad de viviendas adecuadas.



Vista de la ciudad desde el Museo de Arte Contemp. de Rosario (Macro).

ción laboral, descolectivización y re-individualización. En todos ellos el Estado asume un rol esencial.

En lo que respecta a los procesos de acumulación de capital, en el caso de Rosario, según el Cesó (Centro de Estudios Scalabrini Ortiz, 2016), 80.000 viviendas se encuentran vacías mientras más de 52.000 familias residen en viviendas que necesitan una solución habitacional. La deshabitación de las viviendas se debe a que el mercado inmobiliario, actualmente oferta, en función de inversores que, en su mayoría, no demandan vivienda para habitar sino como refugio de valor. Este particular uso de los inmuebles, “alimenta en forma ficticia la demanda y aumenta el parque habitacional desocupado, limita el suelo urbano y, por consiguiente, impulsa los precios para el conjunto de la sociedad” (Lewkowicz, 2011) haciendo que sea cada vez mayor el esfuerzo que debe hacer unx asalariadx promedio para acceder a un inmueble dentro del mercado.

Similares estrategias de acumulación se registran en el mercado de alquileres. Según el informe del Cesó arriba citado, alrededor del 50% de los hogares rosarinos no puede afrontar con sus ingresos el alquiler siquiera de un departamento de 1 dormitorio sin comprometer la satisfacción de otras necesidades. Ello se debe a que el precio de los alquileres es fijado por las cámaras inmobiliarias en función de la maximización de la tasa de ganancia, sin control alguno ni relación con las paritarias laborales.

El rol que ocupa la urbanización y la vivienda en la absorción del excedente de capital, también repercute en el aumento de asentamientos informales en la ciudad. Si en 1996, según la

Fundación del Banco Municipal, existían 91 asentamientos informales, en 2017, según el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana³, existen 111 asentamientos. Éstos barrios, presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica y/o red cloacal) y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo. El incremento en el número asentamientos, es decir, el incremento de la llamada “informalidad urbana”, es resultado de la actual dinámica inmobiliaria del “mercado formal” y no, como suele argumentarse, producto de una falla del mercado, de una disfuncionalidad del mismo, consistente en no satisfacer una demanda de tierras y viviendas a precios accesibles. A contramano de esta última afirmación, el funcionamiento del mercado inmobiliario formal al aumentar exponencialmente el precio del suelo expulsa a los sectores populares a los suburbios de Rosario en busca de algún pedazo de tierra donde habitar. El reverso de la valorización de la tierra, no es otro que la desposesión de las riquezas comunes.

Asimismo, como sugerimos en las primeras líneas de este artículo, las intervenciones del Estado cumplen un rol estructurante en el acceso a un hábitat adecuado, si entendemos por tal no sólo la concepción clásica de vivienda (techo y paredes), sino también la relación de las viviendas con el acceso, y efectivo goce, a la ciudad, a los servicios, al transporte, a la infraestructura, a las oportunidades de trabajo, a la cultura, etc. Mediante sus diversos programas, desde el planeamiento urbano, la regulación económica, la política fiscal y la inversión infraestructural, hasta la provisión diferenciada espacialmente de bienes y servicios públicos, el Estado establece la amplitud de la distancia entre la cumbre y la base del orden urbano; los vehículos, caminos, y la facilidad con que se puede cruzar esa distancia; y qué formas de exclusión socio espacial echan raíces y crecen (Wacquant, 2012).

En Argentina, en los últimos dos años, el rol del Estado en la configuración de la problemática se ha tornado visible en los llamados tarifazos. Desde la llegada de la Alianza Cambiemos al ejecutivo nacional, más precisamente desde inicios de 2015 a mayo de 2017, los incrementos en las tarifas de luz, agua y gas han sido respectivamente del 515%, 392% y 313% (Minutouno, 2017). Estos aumentos exorbitantes y coincidentes con una orientación gubernamental que apunta a privilegiar la acumulación de las empresas proveedoras de servicios, en Rosario se ha traducido en un incremento de la llamada pobreza

³ Relevamiento lanzado entre agosto de 2016 y mayo de 2017 por diferentes organizaciones sociales en forma conjunta con la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional.

energética, es decir, de las dificultades que afrontan los hogares para hacer frente a los gastos energéticos.

Según Cepa-Indep (2016), en 2016 el 30.55% de la población de Rosario y el Gran Rosario se encontraba en situación de pobreza energética, esto significa que ese porcentaje de población convivía en hogares que debían destinar más de un 10% de su ingreso disponible (luego de descontar los gastos básicos alimentarios) a enfrentar los gastos de gas y electricidad. El ser pobre por ingresos, es decir, el no poder cubrir con los ingresos corrientes el costo de una canasta básica, multiplicaba por nueve veces y media la probabilidad de que un individuo tuviera dificultades para acceder a la canasta energética, implicando una doble vulnerabilidad en los hogares de menores ingresos.

Ahora bien, los problemas habitacionales antes mencionados - las dificultades para la compra y alquiler de una vivienda adecuada y el aumento de la informalidad urbana, debido a la dinámica del mercado inmobiliario, y el incremento de la llamada pobreza energética, derivado de los tarifazos-como tantos otros no mencionados⁴, se ahíncan en una historia de progresiva descolectivización. Si en el pasado reciente fue posible proveer energía públicamente y a bajo costo así, como crear un fondo solidario para otorgar vivienda a las familias que no podían acceder a ella⁵, cabe preguntarse qué sucesos imposibilitaron y siguen imposibilitando la construcción de estrategias solidarias para proteger a lxs ciudadanxs de la inseguridad habitacional.

La respuesta a esta pregunta, radica en la profunda individualización social que acompaña la consolidación de la racionalidad neoliberal. Ésta última, se erige como una normatividad práctica que sujeta las relaciones sociales al modelo del mercado, crea maneras de vivir y subjetividades atravesadas por la competencia generalizada y empuja a justificar desigualdades cada vez mayores (Dardot y Laval, 2013). En lo que compete a los habitacional, bajo esta racionalidad, se generaliza el principio liberal de responsabilidad individual de acceso a la tierra y a la vivienda, promoviendo sociedades fuertemente patrimonialistas. Lxs buenxs vecinxs, lxs propietarixs, se jactan: "Quien no tiene una vivienda adecuada es porque no quiere".

⁴ La población viviendo en situación de calle, los desalojos, el estado de vulnerabilidad social e infraestructural de la vivienda social colectiva, los altos niveles de hacinamiento que registran cárceles e institutos de encierro, etc.

⁵ En su gestación, el Fondo Nacional de Vivienda se constituyó como un fondo solidario, sostenido a partir de un gravamen sobre remuneraciones de sueldos y salarios a cargo de los empleadores, destinado a proveer vivienda a las familias de recursos insuficientes.

De cara a la naturalidad con que circula esta última frase, sostenemos la necesidad de reivindicar el carácter social de la producción del hábitat y, en ese sentido parafraseando a Harvey (2013), el derecho colectivo de todxs aquellxs cuya labor está dedicada a producirla y reproducirla, no sólo a disponer de lo que se produce, sino también a decidir qué tipo de vivienda y hábitat se debe crear, dónde y cómo. Para hacerlo, resulta primordial, en primera instancia, problematizar las nociones con las que el tema aparece en agenda (como las de déficit habitacional o fallas de mercado), historizarlo y resituar las coordenadas sociales de su producción, señalando las formas de apropiación privada de los frutos del trabajo y la cooperación colectiva. Estas tareas, creemos, constituyen el primer paso para imaginar formas alternativas de construir sociedades menos desiguales y más justas en su habitar cotidiano.

Bibliografía

Castel, Robert (2012): *El ascenso de las incertidumbres. Trabajo, protecciones, estatuto del individuo*, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires.

Cepa-Indep (2016): "INFORME ESPECIAL ROSARIO (CEPA-IN-DEP): Efecto de los incrementos tarifarios en los hogares de Rosario. Una mirada desde la pobreza energética". Recuperado de: <http://centrocepa.com.ar/informe-especial-rosario-cepa-indep-efecto-de-los-incrementos-tarifarios-en-los-hogares-de-rosario-una-mirada-desde-la-pobreza-energetical>.

Ceso (2016): "Situación del mercado de viviendas en Rosario". Recuperado de: http://www.ceso.com.ar/sites/default/files/situacion_del_mercado_inmobiliario_rosario.pdf.

Dardot, Christiany Laval Pierre (2013): *La nueva razón del mundo*, Gedisa Editorial, España.

Harvey, David (2013): *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*, Ediciones Akal, España.

Lewkowicz, Javier (2011): "El papel de los desarrolladores inmobiliarios. Inversión como refugio de valor". Recuperado de: <https://www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/cash/subnotas/5510-992-2011-10-16.html>

Minutouno (2017): "¿Cuánto aumentó el gas, la luz y el agua desde la asunción de Macri?". Recuperado de: <http://www.minutouno.com/notas/1545376-cuanto-aumento-el-gas-la-luz-y-el-agua-la-asuncion-macri>.

Wacquant, Loïc (2011): "El diseño de la seclusión urbana en el siglo XXI" en *Revista Herramienta* N°48, Buenos Aires, Argentina