

# Urbanización de villas sin una política habitacional

TEJIDO URBANO-WEDNESDAY, JUNE 28, 2017

En 1998, durante la gestión de Enrique Olivera, cuando la población en villas no superaba las 100 mil personas, la Legislatura porteña sancionó la ley 148, “para atender carencias de infraestructura, irregularidad en la posesión de terrenos o viviendas y condiciones de deterioro o precariedad en las viviendas de las villas y asentamientos de la ciudad”.

A casi dos décadas de la sanción de aquella ley, finalmente, el gobierno porteño puso sus ojos en estos barrios dentro de un mapa político inédito. Haber postergado tanto lo dispuesto entonces no resulta anecdótico social ni económicamente hablando. Desde entonces la población en villas se triplicó. Por otra parte, a mayor densidad, mayores costos, tiempos y riesgo de accidentes en las intervenciones que se encaren.

El actual Jefe de Gobierno decidió abordar el problema interviniendo cuatro de las aproximadamente cuarenta villas; entre las cuatro suman una población cercana a los 80 mil habitantes. Adujo que el nuevo clima político habilitó el traspaso de tierras y el acceso a crédito internacional, pero no hizo públicos los criterios que guiaron su elección. Tomada la decisión, distribuyó la tarea en tres organismos gubernamentales que, con diversos estilos de trabajo, entablaron un diálogo participativo con vecinos de esos barrios.

Mientras la sociedad porteña mira con sospecha los avances de esta iniciativa urbanizadora, poco se discute sobre la raíz del problema y el modo de encararlo. Se avanza en la urbanización de un puñado de barrios (que contienen un tercio de la población en villas) sin detenerse a considerar lo que está en la base del problema habitacional, que se expresa en esa y otras situaciones deficitarias. Estamos ante acciones de urbanización de amplia cobertura mediática al margen de una política habitacional para la ciudad.

El crecimiento poblacional en villas porteñas es constante por varios motivos. Enunciamos algunos:

- Un desempeño económico nacional que precarizó el empleo, dificultando el acceso a créditos para compra y las garantías para alquiler.
- La riqueza relativa de la Ciudad de Buenos Aires en relación al conurbano, el interior y países vecinos.

- La escasez en la oferta pública de viviendas y su respuesta, la autoproducción de viviendas en villas -para vivir o alquilar- sin regulación estatal.
- Un sistema de transporte metropolitano incapaz de cubrir eficazmente la distancia entre hogar y empleo.
- La dinámica demográfica de las familias de menores recursos y su solidaridad para acoger a terceros con dificultades.

Si durante el futuro quinquenio no cambian sustancialmente dichas condiciones, las villas seguirán siendo la variable de ajuste de la ausencia de una política habitacional.

De sostenerse el compromiso político, en unos cinco años las cuatro villas elegidas habrán sido re-urbanizadas. “Serán un barrio más”, sostiene el Jefe de Gobierno. Es altamente improbable porque estos barrios, que albergan el 10% de los habitantes de CABA en el 1,5% de su territorio se distinguen por un hacinamiento agudo a causa de los factores enunciados; son en promedio tres veces más densos que Almagro, el barrio de mayor densidad en nuestra ciudad.

Proyectando su actual tasa de crecimiento (7,5% anual), de aquí al final de las obras (año 2021), la población en villas habrá crecido unos 100 mil habitantes, una población equivalente a la que será “re-urbanizada” a lo largo de ese período.

Los pobladores de las villas no alcanzadas por esta iniciativa de gobierno (unas cuarenta) aún no han reclamado un trato igualitario. Agua corriente, cloacas, pluviales y energía constituyen los principales reclamos de quienes habitan en villas. Antes de mejorar los espacios domésticos, las fachadas, o de construir terrazas verdes en villas elegidas arbitrariamente, el Estado debería garantizar esos servicios a todas, trabajando -como señala Víctor Pelli- con niveles parciales y progresivos de satisfacción de necesidades.

El derecho a una vivienda digna está garantizado en la constitución local. La decisión de abordar la urbanización de las villas es elogiada. Pero sin una política de largo plazo, emanada de la Legislatura, que goce de un fuerte consenso en toda la comunidad y sea ejecutada a lo largo de dos décadas por diferentes gestiones de gobierno, no podremos atacar eficazmente este factor de desigualdades sociales.

Arq. Pablo Roviralta

Presidente Fundación Tejido Urbano, ex Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad.