

CAMBIO DE ÓPTICA EN LA POLÍTICA HABITACIONAL

Demasiado tiempo aplicando políticas habitacionales bajo la óptica tradicional que postulaba que era posible dotar de vivienda completa de manera instantánea a toda la población, nos ha conducido a un *impasse* que no tiene solución sin cambiar de enfoque. Las políticas públicas no escapan a la inercia de la fuerza de la costumbre aun en los tiempos de cambio. Si hay un área en que ello es evidente es en la vivienda.

En el campo habitacional, un enfoque está haciendo aguas: el de la producción instantánea de la vivienda completa para todos, que no llega sino a una minoría y con serios problemas de calidad. Un nuevo paradigma se ha ido abriendo paso: la construcción progresiva a partir de un núcleo básico que germina y crece. Tal es el concepto planteado por el arquitecto e investigador del IDEC de la UCV Alfredo Cilento en un excelente libro (*Cambio de paradigma del hábitat*, CDCH/IDEC, UCV, 1999), que resume toda una exploración para la política habitacional con nuevos parámetros.

En el Encuentro Internacional de Expertos en Vivienda "Vivienda para el Desarrollo Social", realizado en Guanajuato, México, por una iniciativa conjunta nacional y regional de la Secretaría (Ministerio) de Desarrollo Social y el Instituto Regional de Vivienda del estado de Guanajuato en julio de 2000, que convocó a funcionarios de distintos organismos encargados de la política de vivienda y desarrollo urbano, donde participamos como vocero de la comunidad académica de la investigación urbana, pudimos constatar cuán persistente es la presencia de políticas convencionales en la mayoría de los países latinoamericanos, a pesar de que han mostrado desde hace tiempo rendimientos decrecientes. Ciertamente se abren paso nuevas ópticas mediante "programas especiales", pero sin adquirir el rango de programas ordinarios en la mayoría de los casos. Habría que invertir los términos, los programas especiales deberían ser los ordinarios y viceversa. Promover un proceso habitacional que llegue efectivamente a la población objetivo y que cuente con un "menú" de opciones más variado que no se resume a la producción de vivienda nueva, sino también al mejoramiento y ampliación de la ya existente.

Todavía predomina en América Latina la concepción de los asuntos de la vivienda como un acto de producción instantánea, cuando deberíamos entenderla

como un proceso. El suministro de un producto completo y acabado debe ser sustituido en la mayoría de los programas por la dotación de una construcción inicial que cubra las necesidades básicas y la generación de capacidades para que la población pueda contar con las condiciones para desarrollar en el tiempo un hábitat adecuado con suficiente apoyo técnico y financiero; los servicios y equipamientos deben ser suministrados por el Estado porque están fuera del alcance de los pobladores de menores ingresos.

Algunos plantean que dejemos todo al libre mercado, ignorando que si en algún sector se muestran las “imperfecciones del mercado” es en el habitacional, allí se impone la intervención del Estado, pero con una nueva óptica.

La política de desarrollo urbano no puede resumirse a la producción de nuevos conjuntos habitacionales, tiene que atender también a la preservación del patrimonio inmobiliario existente: la rehabilitación de los barrios populares, donde vive la mitad o más de las familias de nuestras ciudades. Reconocerlos y apoyarlos, sin evadir las responsabilidades del Estado en la producción del tejido urbano y en la regulación del crecimiento de las ciudades.

Hay que cambiar también la forma de gestión y el rol que se asigna a los actores que actúan en la producción del medio ambiente urbano. Pasar del Estado centralista al descentralizado, del Estado proveedor al promotor y facilitador de capacidades de la población, sin desentenderse de sus responsabilidades. Transferir a los niveles regionales, locales y comunitarios las atribuciones (y los recursos) de producción y el mantenimiento del espacio construido, que se ha reservado el poder central sin justificación alguna e ineficientemente. El poder central debe concentrarse en las labores normativas y de financiamiento, mientras se deja la ejecución a los niveles más cercanos a los usuarios.

La promoción de un hábitat adecuado para la población es una necesidad, un reto exigente, y debe ser una política de Estado orientada a la calidad de la vida. Responder a sus desafíos requiere dotarse de una nueva óptica habitacional para los nuevos tiempos.