

## “Solucionar el problema de vivienda no es convertir a todos en propietarios”

La relatora del Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, Raquel Rolnik, enviada al país luego de la crisis del Indoamericano, concedió una entrevista a LPO para analizar la situación de la vivienda y los conflictos de las usurpaciones. “Los problemas se judicializan cuando no hay respuestas políticas claras”, advirtió.

Por Federico Sierra.

Fotos Juan Carlos Casas | [Lapolticaonline \(LPO\)](#) 24.04.2011.



Recorrió villas, asentamientos y barrios precarios. Habló con funcionarios, legisladores y dirigentes sociales. Leyó informes, recortes periodísticos, trabajos académicos y en menos de una semana, la arquitecta y urbanista Raquel Rolnik, especialista en hábitat y vivienda, logró hacerse un primer diagnóstico de la situación argentina en calidad del hábitat y acceso a una vivienda digna. Diagnóstico que será entregado al consejo de derechos humanos en las próximas semanas.

“Desde 2003 Argentina ha comenzado a ser vista como un país estrella en derechos humanos, llevando la delantera en la región, pero ya es momento para que se debata fuertemente los derechos económicos y sociales, en especial el derecho a una vivienda digna”, explica Rolnik.

“Una cosa es la reactivación de la construcción como sector y otra muy distinta es resolver los problemas habitacionales de la población: aquí no se trata de producir viviendas como vehículos, ya que una suba en la construcción también arrastraría una suba del valor de las tierras. Es más complejo”, concedió.

Según la urbanista, “cuando hablo de solucionar el problema de vivienda no quiere decir convertir a todos en propietarios con llave en mano. Eso es una solución homogénea y prototípica, sin tener en cuenta quién va a vivir allí. Derecho a la vivienda no es cuatro paredes y un techo, es mucho más que eso”.

### **-¿Los conflictos y tomas de tierras ocurridas el año pasado pusieron a la Argentina en foco de alerta de la ONU?**

“Si, Argentina es un caso muy particular y ya había habido serias denuncias de violaciones a los derechos humanos en desalojos previos al incidente del Indoamericano. El pedido para venir aquí ya estaba pedido desde antes. Ocurrió que los hechos sucedidos luego confirmaron que Naciones Unidas debía enviar algún tipo de veedor o relator a observar e informar sobre lo que estaba sucediendo. Argentina tiene una invitación abierta y permanente a los relatores de naciones Unidas, y colabora en los organismos internacionales, así que no hubo problema ese sentido”.

**Sin embargo, el diagnostico de Rolnik no se ahorra críticas al gobiernos nacional, así como a los provinciales y al porteño. Todas ellas serán redactadas en un informe definitivo y remitido a la comisión de derechos humanos de Naciones Unidas.**

“Hay una falta absoluta de un sistema de articulación entre provincias y municipalidades que mínimamente coordine, acuerde y articule los distintos niveles para poder promover vivienda. Entonces lo que ocurre es que los proyectos y las adjudicaciones dependen de negociaciones políticas entre nación, provincias y municipios: cuando hay correspondencia de partidos se trabaja de manera conjunta. Cuando no lo hay, hay bloqueo o sabotaje mutuo, y los ciudadanos sin vivienda quedan a merced de esas negociaciones sin coordinación”, **advierte.**

**Y agrega que** "lo mismo ocurre para los criterios de adjudicación: hay provincias sin ningún criterio más que la discrecionalidad y el criterio de amigo o enemigo político. Otras en cambio tiene criterios muy claros, con sistema de puntaje y demás, pero en marco general no esta unificado y existen además municipios con marcos discriminatorios. Eso lo ví en Ushuaia que claramente discrimina inmigrantes en una ciudad construida por inmigrantes. Eso no puede existir más. No existe además un mapeo de grupos vulnerables y sectores con prioridades como madres solteras y discapacitados. Lo que hay es una oferta general de vivienda social y luego una distribución discrecional de esa oferta. No hay criterios claros de adjudicación en el país".



**- ¿Qué es lo que más le impresionó en su recorrida?**

Hubo situaciones muy al límite, me impactó mucho la situación de los Qom, de la comunidad La Primavera, que están acampados en Plaza de Mayo, eso fue muy límite, también el asentamiento La Veredita en Villa Soldati: una situación infrahumana, de extremada vulnerabilidad. Esos casos me impactaron enormemente por su gravedad.

Aunque ya conozco bastante la Argentina me sorprendió mucho la situación de las villas históricas de la Capital y el Conurbano, que tienen 30, 40 o 50 años de antigüedad y aún siguen con una condición absolutamente precaria de infraestructura. Yo imaginaba que estas villas históricas tan antiguas iban camino a urbanizarse y sin embargo no se ha avanzado ni se ha tomado la decisión política en ninguno de los niveles de gobierno.

**La crisis de las usurpaciones.**

**- ¿Cómo evalúa la toma de terrenos y las reacciones de las autoridades argentinas?**

Con respecto a la toma noté una enorme ambigüedad de las autoridades, que han permitido se conviertan en terreno de disputa donde reina la discrecionalidad política. Las usurpaciones de tierra y vivienda siguen teniendo importancia porque ha sido la forma más fácil para muchos sectores de ejercer su derecho a la tierra: ir y tomarla. Sobre todo en el Conurbano, donde existen barrios cerrados y terrenos de bajísima densidad habitacional. Hablamos de distritos donde hay villas con 800 habitantes por hectárea cerca de barrios privados con cuatro habitantes por hectárea. La cuestión acá ha sido la gran ambigüedad con que las autoridades han tratado el tema de las ocupaciones. ¿Se puede tomar tierras o no? ¿Se van a consolidar esas ocupaciones o no? ¿Es transitorio o es definitivo? ¿Es para quedarse y construir allí o es para relocalizarse luego? Esa ambigüedad absoluta hace que esas personas sean objeto de disputa política y manipulación.

**- A eso le acompaña un proceso de criminalización, en el que los responsables políticos esperan que los jueces resuelvan el tema.**

Seguro, como la política no lo resuelve, se judicializan los conflictos y ahí como no hay un marco con criterios claros, las personas quedan a criterio de jueces y fuerzas policiales. Pero aun así, Argentina no puede apartarse de los estándares internacionales para proceder en estos casos. He escuchado muchísimos testimonios de desalojos que violan los estándares internacionales mínimos y los derechos humanos elementales, con consecuencias especialmente graves para los inmigrantes. También han ocurrido muchos casos de desalojos ordenados como medida cautelar, antes de cualquier sentencia. Eso es algo que yo nunca había visto antes como relatora y me parece muy serio por parte de magistrados argentinos. Además, el uso de la fuerza no queda sólo en manos de agentes estatales sino de fuerzas de seguridad privadas con amenazas y hostigamiento, lo que agrava las cosas.

**- ¿La instrumentación política de las tomas de tierras es algo inevitable para resolver las disputas?**

Primero hay que decir que esto no es exclusivo de Argentina, en Brasil también ocurre a menudo. Las personas que toman tierras parecen no tener derecho a vivienda pero sí al voto, así que se produce una politización y un uso político perverso de la cuestión. Pero por supuesto que no es inevitable. Hay que poner un marco muy claro de derechos, y pautar claro como se va a definir el problema dominial de modo definitivo, en vez de dejar el campo abierto para que los políticos hagan y decidan discrecionalmente según cada caso o según el juez que toque en el proceso. Los problemas se judicializan cuando no hay políticas públicas que den respuestas.



## **El rol del sector privado.**

### **-¿Como involucrar o promover a sectores privados para que se involucren en la construcción e inversión de viviendas populares?**

No es imposible, hay ejemplos en todo el mundo: Chile, México y Brasil han desarrollado políticas de subsidio a la compra de desarrollos privados, con límites máximos de precios. Eso es una solución vía mercado con créditos y participación de privados.

En varias provincias de Canadá existen cuotas: cualquier urbanizador debe tener una cuota de vivienda popular. Y luego el gobierno se involucra adjudicando, pero son los desarrolladores privados quienes producen viviendas completas y terminadas. Incluso dentro de un mismo edificio los desarrolladores deben dejar algunos pisos “libres” para viviendas populares. Eso es un caso de responsabilidad social casi extrema. Pero hay muchas políticas y ejemplos de ello en el Reino Unido, Holanda, Francia donde los urbanizadores deben dejar tierra para que esas parcelas o sectores vayan a un banco de tierra. Luego allí se construye y se le cobra al futuro propietario un costo mínimo por esa vivienda construida. Claro que esto es para aquellos sectores que no acceden a los costos de mercados pero que sí pueden pagar algo, que es el caso de la mayoría de los casos que yo ví aquí. Incluso en las villas: se trata por lo general de personas que están dispuestas a pagar algo: una cuota pequeña, un plan, algún tipo de crédito, etc.

### **- ¿Qué otros instrumentos hay?**

Hay muchísimos, mismo desde la zonificación y el planeamiento: así como se definen zonas para industria, para la vivienda en altura, o residencial ¿Por qué no destinar zonas a viviendas de interés social? Buscar formas de limitar y coordinar al mercado, que no puede dar respuestas a todas las necesidades. Y aquí nadie esta hablando de comunismo ni nada parecido. Mire, casi un tercio del parque de vivienda de alquiler de la ciudad de Manhattan, en New York, está protegido y los ajustes son instrumentados y coordinados, no se cobra lo que quiera el propietario ni lo que dicte el mercado.

## **El proyecto de Scioli.**

### **-¿Cómo evalúa el proyecto de ley de promoción del hábitat popular impulsado en la provincia de Buenos Aires que propone que los barrios privados destinen tierras a vivienda social?**

Creo que el proyecto va en línea con lo que subrayé, es un intento de intervenir desde el Estado para regular mínimamente el mercado. Lo interesante es que el debate se ha concentrado en el tema de los barrios cerrados y las tierras que deben ceder para viviendas sociales. El proyecto es mucho más amplio e interesante que eso, propone sanciones y regulaciones muy buenas. Entre ellas esta el instrumento de pedirle a barrios cerrados que cedan tierras o fondos, y se habla mucho de eso en la prensa, pero no tengo dudas que su aprobación de este proyecto que seria muy positiva.

**- ¿Qué capacidad de sanción tiene Naciones Unidas en estos asuntos?**

Las sanciones cuando se aplican son algo extremo. Lo que se toma en cuenta es el informe, que es en sí un instrumento de presión, e intervendrá en la imagen pública del país, tiene impacto en ese sentido. Y el hecho mismo de que venga la misión da posibilidad de abrir el debate sobre la cuestión. Argentina ha tomado en serio los derechos humanos, pero creo que hasta ahora se ha visto como derechos civiles y políticos, ahora es momento de avanzar sobre los derechos económicos y sociales. Y el derecho a la vivienda adecuada es fundamental.

**-¿Cuántos años cree que le demoraría a la Argentina resolver sus problemas de vivienda?**

Con todo lo que ha avanzado en materia de derechos humanos, sumado al crecimiento económico de la última década, debería resolver sus problemas estructurales de vivienda en un periodo de diez o quince años, si hay voluntad política. Aun estamos esperando los datos del censo 2010, pero hay en Argentina aproximadamente entre un 20 y un 25 por ciento de familias con problemas de vivienda o hacinamiento. No es un mal dato si se lo compara con Brasil, donde el problema los sufre cerca del 50 por ciento de la población.