



*Segundo Encuentro de Investigadores de la RADU
Mendoza – 29 de mayo de 2014*

“Desarrollo habitacional preventivo en Mendoza – Instituto de Vivienda Social”

C. Olguín, A. Mendez, R. Bekerman, P. Gil

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño – DICYTyV Universidad de Mendoza
carlos.olquin@um.edu.ar

La investigación está dirigida al estudio de las causas determinantes del desarrollo conflictivo del hábitat popular en el gran Mendoza y centros urbanos de la provincia, manifestado en la toma compulsiva de tierras, edificaciones y viviendas desocupadas por familias en situaciones críticas de vivienda. Abarcada la problemática, la investigación prosigue con la formulación de directrices para el establecimiento de políticas socio-habitacionales preventivas de la conflictividad habitacional, de aplicación por los organismos de gobierno, las organizaciones no gubernamentales y las entidades de vivienda de base comunitaria.

Como base conceptual de las políticas habitacionales se profundiza sobre el concepto de vivienda digna, en función de los requerimientos básicos de habitabilidad humana y los recursos propios de las comunidades con necesidades básicas no satisfechas de vivienda y la asistencia externa, técnica y financiera, necesaria para alcanzar soluciones habitacionales sostenibles.

La situación actual muestra: i) una permanente repetición de situaciones conflictivas, producto de asentamientos ilegales en situación de carencia; ii) los desalojos forzosos en ocupaciones ilegales de bienes inmuebles y la carencia de políticas públicas que prevean la extensión de las áreas residenciales, haciendo asequible el acceso a la tierra para las familias de bajos ingresos; iii) el insuficiente desarrollo de la capacidad de los gobiernos municipales para atender la problemática habitacional en forma preventiva.

Por tanto existe la necesidad imperiosa de contribuir desde el área de investigación académica a la solución al problema y el compromiso de las universidades frente a las problemáticas sociales agudas

Los objetivos generales han sido: planificar el desarrollo habitacional de manera previsible y anticipatoria a las necesidades de espacio habitable digno, acorde con el crecimiento poblacional vegetativo y aportes migratorios, además de colaborar con actores públicos y privados responsables de la gestión habitacional y contribuir al esclarecimiento del ejercicio del derecho de las comunidades a la habitabilidad en condiciones de decencia y equidad social. Asimismo se pretende promover el acceso a la vivienda social no discriminatoria en morfología, dimensiones y condiciones de habitualidad.

Se realizaron mesas de trabajo preparatorias con el IPV y otros actores comprometidos con el proyecto como las cooperativas de vivienda y se formularon las técnicas a utilizar para elaboración de diagnósticos y pronóstico de la situación habitacional tratada. Se formularon lineamientos estratégicos, conceptuales y metodológicos de políticas habitacionales de carácter preventivo y directrices propositivas.

Los beneficios del proyecto transfieren a las comunidades y personas afectadas por la crisis habitacional y a la sociedad en general, al reducirse las diferencias en la calidad residencial de los distintos estratos socio-económicos de la población provincial. También a las instituciones públicas y privadas y comunitarias involucradas en la gestión del hábitat social para la mitigación de los conflictos socio-habitacionales, producto de la actual falta de políticas preventivas

Los documentos e instrumentos básicos se transfieren a la Cátedra e Instituto de Vivienda Social y otras unidades académicas de la Universidad de Mendoza como así también a las redes académicas y de organizaciones solidarias de hábitat y vivienda.