

## La construcción y deconstrucción histórica de lo social en el acceso a los bienes y servicios del hábitat

**Raúl Fernández Wagner**

Este trabajo, con más pretensión de ensayo que de escrito científico, parte de la premisa que la "accesibilidad a la vivienda social" como cuestión, no nos permite dar cuenta por completo de la complejidad que alcanza la dimensión social y urbana del problema del hábitat en América Latina.

Tomada esta aseveración, como punto de partida para una revisión crítica de la cuestión habitacional, se desarrolla inicialmente un análisis de la construcción histórica de la noción de vivienda social, donde se pone en duda –o al menos se condiciona– la validez actual de su uso. Ello nos lleva luego, a poner en tela de juicio a las políticas "de vivienda". Lo cual se profundiza cuando se exploran luego otras posibles dimensiones del término "acceso". En tercer término, se trata de conceptualizar brevemente sobre el modo en que la ciudad se produce, para poder reflexionar como envueltas en una lógica perversa, la concepción y gestión de las políticas registran un fuerte retroceso en los '90 en la Región. Ello se basa en gran medida en no poder (o querer) comprender el mercado de bienes y servicios del hábitat, en el cual las políticas públicas intervienen solo muy parcialmente.

El trabajo concluye volviendo la atención sobre el modo en que construimos conocimiento en este campo. Aquí colocamos algunos elementos constitutivos de lo que denominamos como "la nueva cuestión de la vivienda", con la intención de revisar la teoría para una consideración mucho más amplia y compleja, de uno de los problemas más acuciantes de nuestro tiempo.

**Palabras claves:** Bienes y servicios del hábitat, la nueva cuestión del hábitat.

This article –likely an essay than a scientific paper– starts from the assumption that 'social housing accessibility' as a question, doesn't fill the social and urban dimensions and the complexity of the habitat problems in Latin America.

In order to deal with the core of this sentence, it will be developed how the social housing notion was historically constructed, trying to put in relative terms the notion's use. This is the starting point to a critical approach to the housing policies, which will be deeply criticised when the term 'access' show us its multiples meanings. Thirdly, we conceptualise briefly how the urban space is produced, in order to show how as part of a perverse logic, the housing policies in the Region, was in reverse in the '90s. The consequences of lack of understanding how the habitat's goods and services market works, lead to a little participation of public policies on it.

This article, calling the attention about how we built knowledge in this matter. We put here some constitutive elements of a 'new housing question' as we defined, with the intention to redefine the path to a wide and better comprehension in order to bring solutions for one of the most dramatic issues of the present time.

**Key words:** Habitat's goods and services, the new housing question.

## INTRODUCCIÓN

La invitación del INVI a opinar, en este número, sobre la ‘accesibilidad de la vivienda social’ es provocativa, y nos recuerda el modo insistente y bien intencionado, con el que constantemente se menciona la accesibilidad como problema. Ello está bien, pero estamos convencidos que la complejidad que alcanzan los problemas del hábitat en las grandes ciudades de América Latina, provocan que toda consideración exclusivamente centrada en la vivienda, solo logre dar cuenta de una parte relativamente pequeña del problema, o sea parte de un enfoque algo sesgado, según se mire.

Tanto los datos empíricos, como la teoría aportada por otros campos (admitiendo que el andamiaje teórico propio de este campo, se ha vuelto en este tiempo, un tanto confuso) aportan evidencias que las miradas sobre la cuestión habitacional aún están muy influenciadas por el paradigma dominante en los ‘90. Incluso sospechamos que plantear la accesibilidad en el contexto chileno –al cual le podemos reconocer una alta institucionalización del sistema de la vivienda- puede resultar engañoso. ▶ 1

La duda surge en primer lugar, porque se supone que existe un amplio acuerdo sobre el significado de “vivienda social”, que no creemos real. La construcción social y política que le dio sentido ha venido siendo deconstruida en los últimos treinta años, y su significado se ha diluido.

En segundo lugar, porque una aseveración basada en la accesibilidad como problema,

induce a considerar que si existe un importante número de personas, que tienen limitado el acceso (y por lo tanto sufren rangos diferentes de penurias) constituye una imperfección sistémica. Ello contiene una contradicción fundamental. Sin duda, esta imperfección es posible corregirla parcialmente mediante políticas públicas, pero paradójicamente en el ideario neoliberal, las mismas tendrían que tender a no serlo, dejando fluir al mercado.

En tercer lugar y en términos más generales, el planteo presenta una debilidad en su origen, porque el “acceso” a un objeto tangible determinado –la vivienda- dentro del complejo que componen los bienes y servicios del hábitat, constituye un cierto grado de reduccionismo para el punto del conocimiento en que nos encontramos sobre los procesos socio-espaciales, en esta fase del capitalismo.

En los puntos siguientes, entonces, nos ocupamos de desarrollar algunos argumentos en tal sentido, aportando desde nuestra experiencia, miradas que tratan de instalar un eje de apreciación algo diferente de la problemática del acceso, con la intención de contribuir al debate en este campo de conocimiento, que percibimos un tanto adormecido en América Latina.

### 1. La noción de “vivienda social”

En esta convocatoria, se invita a reflexionar sobre la accesibilidad a la “vivienda social”. Pero ¿entendemos todos lo mismo cuando se menciona “vivienda social”? ¿significa ahora lo mismo que en el pasado?

1 ◀ Según nuestra observación de extranjeros, la chilena es una política centrada en la vivienda y eficiente en lo financiero, pero con un importante grado de falencias estructurales en torno a la problemática social y urbana.

Veamos sucintamente cual es el origen y construcción de la noción de vivienda social.

En Europa del Siglo XIX, el devenir de la industrialización trae aparejado un proceso de urbanización acelerada, que genera un problema nuevo con el desplazamiento de una importante masa de población que pasa a habitar en la ciudad. La pobreza que antes estaba confinada al espacio rural, se transformara en un nuevo tipo de pobreza: la pobreza urbana. La cual, crecerá en dimensión hasta constituirse en **“la cuestión social”** de su tiempo, donde un componente principal es que el nuevo problema tiene base en las condiciones de la “compra” de alojamiento en la ciudad por parte de los trabajadores industriales. Su dificultad devendrá en penurias individuales y un gran problema socio-urbano (especulación, degradación, contaminación, pestes, etc.) que será caracterizado como **“la cuestión de la vivienda”** ▶ 2. **La condición de mercancía de la vivienda urbana** ▶ 3 entrará de allí en más en una escalada constante de valorización.

En términos históricos, este es el origen del tratamiento de la vivienda como una cuestión socialmente problematizada, situación que no variará hasta nuestros días, pero que mutará enormemente en sus características y escala.

Ahora bien, si el trabajo aseguraba el salario, posibilitando la subsistencia y el acceso al alojamiento, la situación de no trabajo significaba la indigencia. Lo que se reconoce como **la cuestión social**, a fines del Siglo XIX madurará –junto con la lucha social emprendida por los trabajadores organizados– hacia un involucramiento paulatino del Estado. Primero con

la constitución de la **Seguridad Social** (seguros de pensión y salud), para luego posteriormente desarrollarse en otros campos, hasta configurar lo que se reconocerá luego como **“Estado Social”**, a inicios del Siglo XX, en los países europeos, (Ver Castel R., 1997; Rosanvallon P., 1995), el cual será, años más tarde, el modelo a seguir (bajo la forma keynesiana) para muchos países Latinoamericanos, en el fordismo periférico del período de industrialización sustitutiva de importaciones.

El Estado social, constituirá “una mediación en la confrontación capital-trabajo” (como asegura Castel) promocionando la inclusión social, mediante la construcción paulatina de un sistema de redistribución de riqueza. Lo interesante es que, más allá de la seguridad social, el Estado pasará a desplegar acciones importantes sobre el ambiente construido, primero muy especialmente sobre el espacio público, y luego realizando obra pública para el consumo individual.

Esto es fundacional. El montaje de un **Sistema de Provisión** de la vivienda pública europea implicará el origen de la **Vivienda Social**. Ello, se dará por primera vez en la República de Weimar, donde se construye el primer andamiaje legislativo, que otorga a los bienes y servicios esenciales para la vida, un carácter social, y por lo tanto concede responsabilidad al estado en su provisión. La condición de vivienda social, que se reafirmará como tal, en tanto y en cuanto su accionar implique redistribución de riqueza.

La vivienda social entonces, constituye el “dispositivo” de una política que se propone

2 4 Constituye un hito, lo que fuera el debate más resonante en su tiempo (1872-78) en este tema. Nos referimos al debate protagonizado por Friedrich Engels y seguidores de Proudhon, sobre el problema de la “escasez de vivienda”. Engels echará luz sobre la condición de mercancía de la vivienda. (Engels F., 1986)

3 4 Nos referimos a “vivienda urbana” por respeto al debate del momento, pero sin duda que el proceso de valorización ascendente será en esencia el del suelo urbano.

afrontar el problema de los impedimentos originados en la condición de mercancía de la vivienda y por lo tanto de las dificultades de abordar su precio de mercado, que tienen los hogares más pobres. Este dispositivo tuvo sentido en las estrategias redistributivas de la política de vivienda, llevada a cabo, con mucha fuerza en los “años de oro” del estado del Bienestar. En América Latina, tuvo relativo alcance y fue errática, y de aplicación solo en algunos países (particularmente los del Cono Sur). Podemos decir que el carácter de social, nunca estuvo totalmente consumado, pues las prioridades eran financiar la oferta (respondiendo a los lobbies de las empresas constructoras) y contribuir a la reproducción política (mediante prácticas clientelares).

En consecuencia, se puede afirmar que hoy no existe en América Latina una continuidad de aquella noción –históricamente construida– de vivienda social, sencillamente porque su mención ya no alude a mecanismos redistributivos. Bajo el imperio de un sistema consolidado de derechos que priorizan la propiedad privada, con mayor o menor importancia en cada país, “vivienda social” designa una mercancía –la vivienda– que en esencia está desvalorizada en sus atributos físico-espaciales, y en su valor simbólico. Constituye un producto degradado ▶ 4, porque desconoce valores urbanos y sociales primordiales, como la localización, la economía doméstica, o los cambios intrafamiliares.

El significado de “vivienda social” también se deconstruye por la visión que se le otorga desde el poder, que por lo general conlleva

una alusión paternalista (llamativa en el caso Chileno) y muchas veces hasta autoritaria. Generalmente su sola mención conlleva el estigma de “vivienda para pobres”.

Por ello, cuando en esta convocatoria se nos invita también a reflexionar sobre “que se entiende por política habitacional en un modelo de libre mercado”, siguiendo esta argumentación nos parece que la frase encierra la contradicción fundamental, que antes aludimos. Puesto que si existen “condiciones de libre mercado” para los bienes y servicios del habitar, en sentido estricto, no podríamos hablar de la existencia de una política habitacional. Se puede argüir que la no-política es una política, pero hay una construcción histórica que indica que por fuerza la sola existencia de una política conlleva condicionamientos a la libre comercialización de determinados bienes y servicios.

Si tomamos el modo en que Pierre Bourdieu (2001) define a las políticas de vivienda, se observa la limitación al libre mercado. Bourdieu afirma que son “...una serie de **interacciones cumplidas bajo una coacción estructural...**” “...Donde un conjunto de **medidas reglamentarias** (que son constitutivas de la política) **regulan las interacciones entre agentes, dentro de estructuras de poder dadas...**”

Esta “coacción estructural” se origina en la adjudicación de un valor “social” al bien. En este caso basado en la existencia de un gran esfuerzo de lucha colectiva que transformó a la “cuestión de la vivienda”, como vimos anteriormente, en una cuestión socialmente problematizada.

4 ◀ La referencia a lo “degradado” alude a atributos tangibles e intangibles, que se encuentran por debajo de la media aceptable para una sociedad.

## 2. La deconstrucción de lo social (o las miserias de las políticas “de vivienda”)

Tratando de adentrarnos más en la cuestión, observamos que desde hace unos años, crecientemente se viene hablando del “acceso a la vivienda”, pero en la realidad, las políticas que se llevan a cabo en nuestros países, presentan en forma muy desdibujada los objetivos (redistributivos) de reducción de la brecha social, y de resolución real del problema. La actuación es mayoritariamente sectorial, y ya prácticamente no se otorga a la vivienda el estatus de “bien social”. De modo que, muy escasamente está sujeto a restricciones en sus valores de mercado y/o a la regulación en los mecanismos de acceso, para quienes no están en condiciones de acceder.

En nuestros países, se mezclan en forma confusa lo que anteriormente hemos denominado como (ver en Fernández Wagner R., 2001) *políticas de primera generación* (de erradicación de asentamientos y financiamiento de la oferta para la entrega de viviendas llave-en-mano), *políticas de segunda generación* (basadas en la radicación y mejora de asentamientos con procesos participativos), *políticas centradas en la promoción del sector privado* (de “facilitación de los mercados” promovidas por el Banco Mundial) y *programas de focalización socio-territorial* (formatos “enlatados” enmarcados en los esfuerzos globales de la “lucha contra la pobreza” promovidos por la Agencias Multilaterales de crédito).

En cualquiera de nuestros países es habitual encontrarse con una feria de actuaciones, pero en vez de constituir un conjunto de estrategias articuladas, obedecen a la

superposición de varias lógicas, con un gran derroche de recursos y serios problemas con sus resultados sociales y urbanos. Abundando, además –hasta la obscenidad- un ejército de consultores y documentos que influyen – en la mayoría de los casos fácilmente- a las autoridades del “sector vivienda”. ▶ 5 Este embate desde las posturas neoliberales, solo tiene por objetivo la expansión del mercado financiero (que opera sobre la vivienda) con la pretensión de llegar con hipotecas progresivamente, cada vez más a sectores de menores ingresos.

Esto ha generado un tremendo retroceso en los avances teóricos y prácticos de los '70, recentralizando la cuestión del hábitat en visiones exclusivamente “viviendistas”, donde la lógica de una más rápida rotación del capital, provoca que en términos de políticas asistamos a una progresión en la baja del costo con intentos de “jibarización espacial” y mermas en la calidad del producto.

Esto, que constituye un gran impedimento a una consideración integral del problema en la región, condiciona también la cuestión del “acceso”. En función de ello cabe preguntarse: ¿por qué, si reconocemos que la pobreza urbana tiene características multidimensionales, es heterogénea, y se compone de situaciones dinámicas, se llega a concebir (técnicamente) que el acceso se puede confinar a una sola forma, es decir unidimensional, homogénea y estática..?

## 3. La polisemia del término “acceso”

Entonces, por donde empezar, si pretendemos superar la visión viviendista y la

5 4 Es particularmente significativo el recrudescimiento de la alusión al “sector vivienda” en los '90, en gran parte impulsado por el documento del Banco Mundial (1994) que aboga por una más profunda injerencia del mercado financiero. La puesta en práctica de esta propuesta profundiza el abordaje sectorial y el enfoque viviendista.

supremacía del mercado financiero. Uno de los caminos es adentrarnos -aprovechando el motivo de esta convocatoria- en explorar otras dimensiones del acceso, no consideradas en las políticas.

En primer lugar, es necesario partir del hecho que **el acceso esta históricamente construido**. Por lo tanto hay que tener en cuenta el contexto urbano y social, la naturaleza del conjunto de políticas urbanas y sociales, y el modo de abordaje de la “cuestión social” en un momento histórico determinado. Aquí no dudamos en afirmar que hoy más que nunca **“el acceso” es el acceso a la ciudad**, lo cual también -en un sentido más estricto- constituye **“el acceso a la economía urbana”**.

En segundo lugar, hay que considerar que el acceso no es solo el acceso a un bien -la vivienda- sino que es el acceso a **una configuración compleja, conformada por los bienes y servicios que posibilitan habitar la ciudad, en un marco de integración económica, social y política**. Sin duda que ello puede tener múltiples formas y manifestaciones, donde se observan gradientes de acceso a la ciudad, con diferentes bienes y servicios y con diferentes calidades de los mismos.

En tercer lugar, es importante destacar **que las necesidades habitacionales se presentan en formas extremadamente dinámicas**. Esto colisiona fuertemente con una concepción estática del acceso a la vivienda. Sin duda, aquí radica buena parte del fracaso de las políticas habitacionales en América Latina. Si esto no se comprende no se pueden explicar la amplia existencia de un conjunto de

submercados, que responden a necesidades, y cuyo origen se da en la alta valoración de lo que podrían ser vistos como productos “substandard” pero que configuran opciones reales en las trayectorias y movilidades residenciales.

Vinculado a las dinámicas, en cuarto lugar, se debe mencionar la cuestión de **la heterogeneidad de la pobreza**. Está muy estudiado en las ciencias sociales, que la situación de un hogar considerado pobre no es igual a otro también considerado pobre. Un entramado de factores de índole compleja, pueden establecer grandes diferencias en las condiciones que la pobreza asume. En este sentido, todo lo avanzado por la sociología en torno a los diferentes “capitales” constituye un buen ejemplo. Si tomamos el caso de lo acontecido con los “nuevos pobres” en Argentina, se observa este nuevo sujeto social no fue considerado por las políticas públicas. En lo habitacional no ha habido respuesta alguna para quienes -no menos del 40% de la población- sufrieran penurias, teniendo casa propia.

En quinto lugar, se debe tener presente que **el acceso al hábitat tiene connotaciones que trascienden los aspectos materiales y constituyen una forma de distinción** (en el sentido desarrollado por Pierre Bourdieu). Aspecto ampliamente ignorado en la formulación de las políticas.

En sexto lugar, también debe agregarse la **multidimensionalidad del acceso**, cuya característica es el significado de diferentes cosas para cada agente y/o actor involucrado.

En séptimo lugar, dado que esta probado que **la política social construye sujetos sociales**, donde se puede especular que una política habitacional vivandista “de mercado” centra su objetivo en una necesidad constituida por sujetos homogéneos, pasivos, unidimensionales, que son simples receptores de un subsidio y/o pagadores de créditos. Esto último también lleva a una dimensión complementaria, que es la **dimensión política del acceso**, es decir como se definen los sujetos beneficiarios, como acceden a la información y como se seleccionan en la práctica el acceso. Aquí aparece muy claramente **el grado de participación de las condiciones de acceso**, es decir del grado de autodeterminación que los individuos disponen para la configuración de su hábitat (ver John Turner, 1976 y 1980)

#### **4. Mercancías y mercados (el acceso en dimensión económica y espacial)**

Si acordamos que “el acceso” es la incorporación y/o permanencia en la ciudad, es decir poder llegar a formar parte y continuar luego inserto en la economía urbana, teniendo presente que para una amplia franja de población el acceso a la ciudad constituye el acceso a los bienes y servicios básicos para la vida, ▶ 6 es conveniente detenernos en el repaso de algunas definiciones básicas, en términos económicos y espaciales.

La ciudad se organiza a partir de una subdivisión de la tierra, en una unidad reconocible y comerciable que es “la parcela”. La traza urbana, organiza una estructura parcelaria, donde se dividen los espacios comunes (públicos) y los espacios de dominio privado. Esta

estructura (parcela y espacio público) es, a su vez, el resultado de un proceso de producción, que transforma el medio natural (tierra) en suelo urbano. Esta producción consiste en incorporación de atributos que la cualifican (mediante modificaciones físicas, servicios y equipamientos), los cuales constituyen una incorporación de valor.

Dependiendo de las características de este valor agregado y de la localización, se consolidará un precio, un valor de mercado de este “producto” tan singular (que no tiene reposición). El mercado de bienes raíces, denota claramente al modo en que una sociedad traslada su estructura al territorio. Dicho de otro modo, la propiedad del suelo constituye un modo de relacionamiento social, por ello cualquier “localización” en el medio urbano estará indefectiblemente ligada a una posición (acceso y permanencia) a esa estructura.

Ahora bien, desde el discurso económico tradicional (y desde la lógica del poder) el problema del acceso es una cuestión de oferta y demanda. Articulación en la que se mueven individuos racionales que, en función de su interés y conveniencias económicas, toman decisiones fundamentalmente regidos por el sistema de precios. En este mundo, el subsidio (compuesto únicamente por dinero estatal desvalorizado) viene a corregir las imperfecciones y permite expandir esta lógica en aquellas situaciones donde la demanda no es solvente.

Este imperativo del mercado (libre) puede lograrse en forma bastante acabada, en

**6** ◀ Esto aparece muy claro, en los casos extremos. Cuando, por ejemplo, en distritos de la segunda y tercera corona de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) hemos encontrado hogares que no perciben ingreso monetario alguno, pero que sobreviven utilizando la adscripción a programas alimentarios, de salud, los hospitales y escuelas públicas, chapas y ladrillos provistos por los municipios, y más recientemente pequeñas ayudas monetarias estatales (los planes Jefes y Jefas de hogares). Procesos donde la inserción (y pertenencia territorial) es crucial para el acceso a esos recursos indispensables para la vida.

sociedades que tienen no menos del 80% de la población incluidos (lo que paradójicamente se da si existen instituciones del Estado del Bienestar maduras) participando de los mercados formalizados, pero en la realidad Latinoamericana, pos Ajuste Estructural, dista mucho de ser de este modo.

El mercado es una construcción social, donde oferta y demanda son parte de un sistema que incluye diferentes agentes y actores. ▶ 7 Ahora bien, en nuestras ciudades, con un amplio sector de población que no participa plenamente del formal, existe un sinnúmero de mercados y cuasi-mercados de lo que podemos identificar como bienes y servicios del habitar. Para estos habitantes, el mercado “real” de acceso al alojamiento, no se compone solo de “viviendas”, sino que se compone de múltiples formas que asume el espacio urbano habitable (o incluso no habitable en el caso de quien vive en la calle).

Por ejemplo en Buenos Aires, una mirada a estos cuasi-mercados, da cuenta de alquileres de cuartos en

inquilinos u hoteles pensión, de cuartos en viviendas tomadas, de apartamentos en edificios tomados, en las áreas centrales; de alquiler o compra de casillas en asentamientos irregulares (cuyo valor varía si hay expectativa de mejora), de casas autoconstruidas en tierras irregulares, en áreas inundables, o lugares públicos, de viviendas a medio construir en lote propio, en apartamentos degradados en conjuntos habitacionales públicos, etc. etc. Ello es lo que da cuenta cuales son las formas que adopta el acceso a la ciudad, a la economía urbana. Si

**7** ◀ Es necesario diferenciar agentes de actores. Todos son actores (en el “escenario urbano”) pero algunos de ellos son muy importantes –con un poder determinante- e influyen el comportamiento de aquellos actores que no poseen tal poder.

**8** ◀ El proceso político y económico global, se conjuga a través de diversos mecanismos de regulación e intermediación (por ejemplo: reforma del estado, facilidades al sector financiero global, desregulación del mercado de trabajo, apertura de la economía a los productos transnacionales, privatización de las empresas prestadoras de servicios básicos, que antes tuvieron una fuerte componente “social”, etc.) que ocasionan profundas transformaciones en todos los niveles de nuestras sociedades.

no se interpreta, así es porque siempre nos toca lidiar con las estructuras que el poder construye (P.Ej. mercado formal) y poco con la estructura real, que es indefectiblemente condenada ideológicamente y forzada a subsumirse desde la óptica del poder.

## **5. Conclusión: más allá del acceso...**

No dudamos en afirmar que el problema de la vivienda ha mutado radicalmente hoy, en el contexto del cambio epocal, que corrientemente denominamos “globalización” ▶ 8. Si los profundos cambios políticos y económicos han generado nuevos problemas sociales, en función de los cuales existe consenso que se está ante la emergencia de una “nueva cuestión social”, podríamos arriesgar la hipótesis que ello se interrelaciona, repercutiendo también con cambios históricos en los procesos del habitar, que conllevan problemas de nuevo tipo, y por ende nos enfrentan a la emergencia de una “nueva cuestión de la vivienda”.

Ahora bien, si asumimos que estamos ante una “nueva cuestión de la vivienda”... ¿Qué es lo nuevo...? o ¿Cuáles son ahora los componentes de la cuestión...? ¿Qué cosas permanecen constantes y cuales si han cambiado...? Sin duda, el acceso a la ciudad, sigue siendo el mismo viejo problema del capitalismo industrial, pero lo que definitivamente ha cambiado son las formas que este asume, y fundamentalmente que el problema masivo ahora –particularmente en las grandes ciudades- es la permanencia, en la ciudad, en el sistema de la economía urbana. Mucho se debate aún en las ciencias sociales sobre la



“exclusión”, que más allá de la tentación a una utilización dual del concepto, se trata de una condición transversal, que encuentra entre sus componentes principales el modo en que en los últimos 20 años, se modifica la representación social históricamente construida en torno al trabajo, por otra ahora organizada crecientemente en torno al consumo.

Entonces, lo que denominamos como “cambio histórico del habitar”, parte de considerar que se asiste a un cambio político, económico y social, basado en una reestructuración productiva (global) y un cambio histórico en la relación Estado - Mercado. Procesos ambos, que asociados han causado en forma directa o indirecta procesos, que innumerables investigaciones dan cuenta, que se pueden identificar como de reconfiguración de lo público y lo privado. Procesos que provocan polarización social y fragmentación socio-espacial, con tendencia a la creación de ámbitos de socialización diferenciada, que tiene un amplio reflejo en la ciudad.

Procesos en los que se destacan cuatro dimensiones:

1) El proceso de descentralización compulsiva del estado y la transferencia al mercado de las funciones y la provisión los bienes servicios, que este manejaba, claramente han provocado, una crisis general en el Estado que repercute ampliamente en los gobiernos locales y castiga a la población con una **remercantilización de los servicios urbanos**, que esta generando crecientes impedimentos en su acceso, **elevando notoriamente el costo del habitar urbano**.

2) En términos socio-espaciales el proceso de configuración y cualificación selectiva del espacio urbano, está provocando –especialmente en grandes ciudades- **procesos de fragmentación socio-espacial, segregando los sectores de altos ingresos e insularizando los sectores de bajos ingresos**.

3) El proceso de reestructuración productiva global, a su vez ha provocado en nuestros países, un proceso de desindustrialización, asociado a una reindustrialización selectiva (algunos rubros, maquila, commodities, etc.), que genera un enorme ejercito de desocupados, precarizados, en el sector moderno. El “fin del trabajo formal” y sus seguridades asociadas. Ello ha provocado que se acentuara la creciente importancia que la vivienda –y en particular su enclave urbano, en tanto lugar en la economía urbana- tienen para los sectores de menos ingresos. **Se reinstala y/o reestructura de este modo, con más fuerza el ciclo reproducción-producción en la esfera doméstica**.

4) El proceso de desempleo, subempleo y precarización laboral, se complementa con el fin de los seguros universales -con la consecuente merma o contradicción con los derechos constitucionales- para instaurarse en su lugar políticas sociales basadas en programas focalizados. Ello viene provocando un **proceso de profundos cambios intrafamiliares** (composición, crisis, dispersión, allegamiento, fin del Jefe de Hogar “ganador del pan”, etc.) lo cual tiene múltiples implicancias en la cuestión de la vivienda.

En síntesis, el abordaje de un problema como el habitacional, debe tener en cuenta el modo en que

este proceso de transformación compleja, se realiza operativamente sobre el territorio. Las transformaciones de los últimos años, implican una reorganización y redistribución del territorio entre los distintos sectores sociales de acuerdo a una jerarquía que legitima las posiciones sociales. Reorganización y redistribución del territorio actuaría en un doble sentido: físico y simbólico. En este contexto se conforma un nuevo tipo de ciudad, que rearticula social y espacialmente la nueva estructura social. Situación que –a nuestro entender- modifica radicalmente las consideraciones anteriores sobre la cuestión de la vivienda.

Claramente abogamos por una existencia muy menor de las “políticas de vivienda” en sentido estricto (incluso podríamos discutir su existencia). A cambio lo que se demanda es un abordaje sistémico del problema como política de Estado. Teniendo claro que sin una articulación de un conjunto de regulaciones (legales y normativas) sobre los mercados de bienes y servicios del hábitat, no se puede recuperar “lo social”. Marco jurídico-normativo, que debe complementarse con la existencia de políticas urbanas y políticas sociales estrechamente articuladas. Lo cual, a su vez, debiera estar estructurado con mecanismos que permitan un alto componente de participación y gestión local.

Por todo lo expuesto, en una región del mundo, donde tenemos todas nuestras ciudades a medio construir, creemos que plantearnos el tema del “acceso” solo puede ser válido si se consigue actuar sobre la interacción sociedad - ambiente construido, con políticas que tiendan a desandar el camino de

concentración de riqueza y poder, que se consolidara en los últimos años en América Latina.

#### BIBLIOGRAFÍA

- **Banco Mundial** / 1994 / Vivienda: Un entorno propicio para el mercado habitacional / *Documento de política del Banco Mundial* / Washington
- **Bourdieu Pierre** “Las estructuras sociales de la economía”, *Ediciones Manantial*, (2001) Buenos Aires
- **Castel Robert** “La metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salariado”, Editorial Paidós (1997) Buenos Aires
- **Fernández Wagner R.** (2001) “La agenda global y la gestión local del hábitat”, *Materiales del posgrado Desarrollo Local en Areas Metropolitanas*, en: Biblioteca Urbared. Disponible en: [www.urbared.ungs.edu.ar](http://www.urbared.ungs.edu.ar)
- **Fernández Wagner R.** (2002) *Portafolios de Experiencias 2*, de debate en Urbared sobre Programas de Mejoramiento de barrios en América Latina, *Revista Urbared N° 1* (2002) Buenos Aires / También disponible en: [www.urbared.ungs.edu.ar](http://www.urbared.ungs.edu.ar)
- **Rosanvallon Pierre** / 1995 / “La nueva cuestión social. Repensar el estado Providencia” / *Editorial Manantial*, Buenos Aires
- **Turner J. F. C. & Fichter R** (Comp.) “Libertad para Construir”, *Siglo XXI Editores* (1976) Barcelona
- **Turner John F. C.** “Vivienda: Todo el poder al usuario”, *Ed. Blume*, (1980) Barcelona