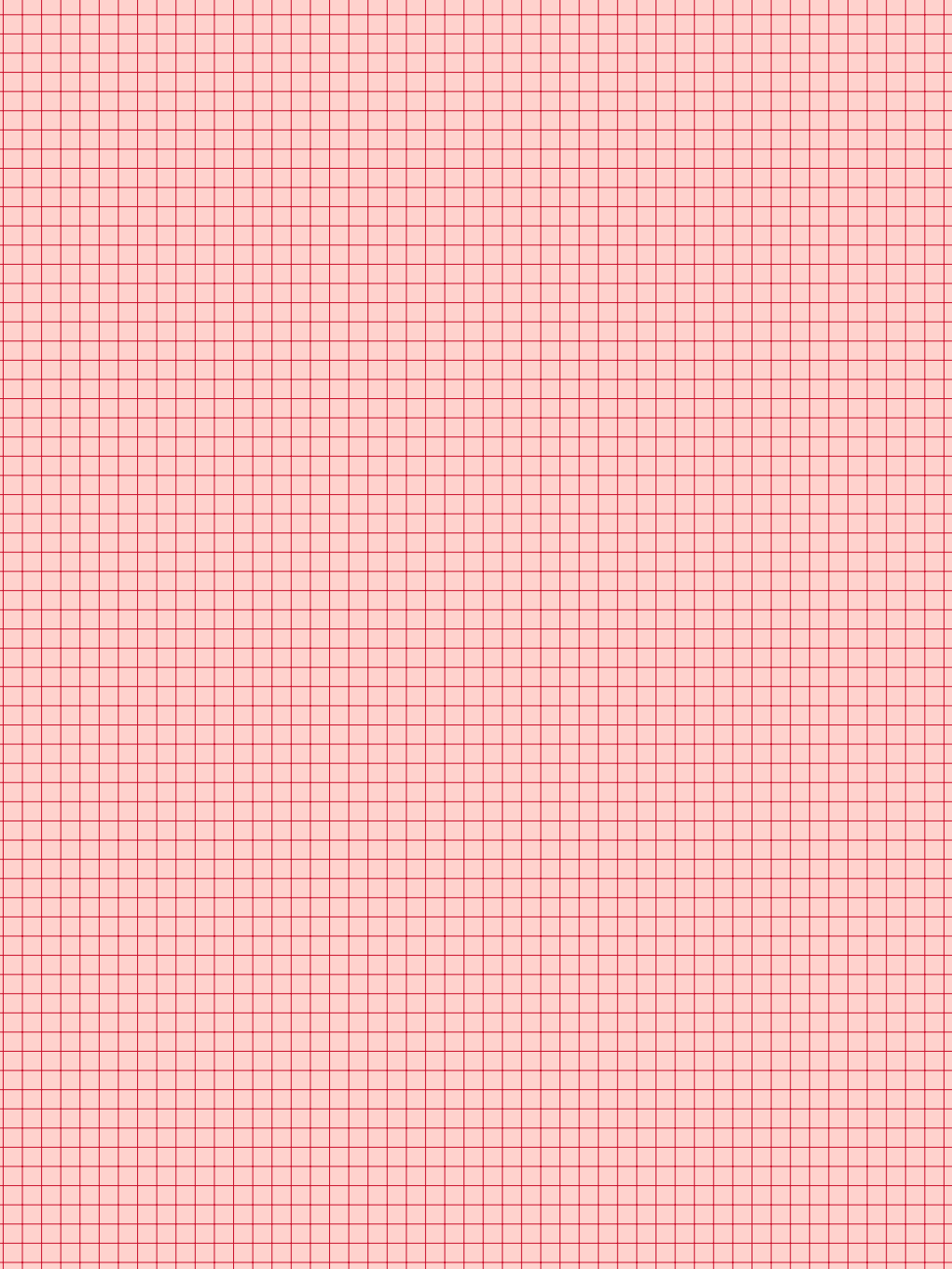


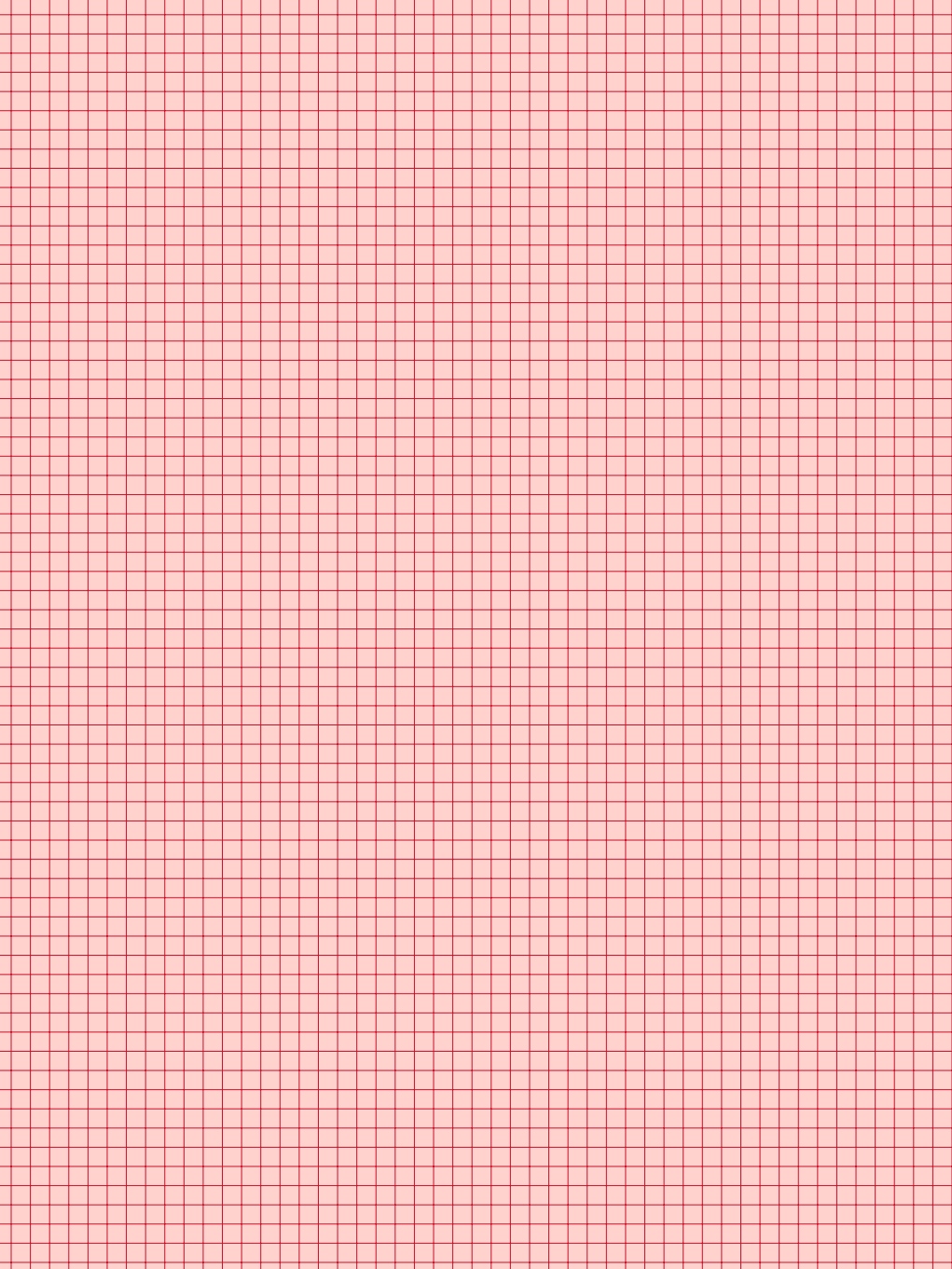
doce lineamientos para proyectos de hábitat popular

Instituto
de la Espacialidad
Humana



.UBA





Javier Fernandez Castro

doce
lineamientos
para proyectos
de habitat
popular

IEH,UBA.

Ambientes 13

Suelos 15

Infraestructuras 17

Accesibilidades 19

Habitaciones 21

Referencias 25

Producción 27

Seguridad 29

Apropiación 31

Tenencia 33

Normativa 35

Identidad 37

Este documento pretende enumerar las tensiones que actúan como límites y posibilidades de una política de hábitat integral planteada desde el campo popular, para en plena conciencia de ellas postular una serie de estrategias y tácticas operativas de lectura, proyecto y gestión destinadas a su comprensión, planificación y ejecución.

La conquista del derecho al hábitat por parte de los sectores populares tiene en nuestra sociedad una rica historia de hitos en ampliaciones sucesivas, que resumidamente podemos enumerar desde el reconocimiento higienista a la necesaria provisión de infraestructuras básicas en el siglo XIX por parte de las elites liberales, pasando por las primeras aproximaciones del Estado a la temática durante el yrigoyenismo, hasta su reconocimiento con rango constitucional y efectivización integral cuali y cuantitativa durante el primer peronismo a mediados del siglo XX, continuada parcialmente en otros formatos en buena parte del periodo desarrollista.

Las diversas crisis originadas tras la implantación del modelo neoliberal, con excepción de breves periodos de recuperación parcial, han retraído la discusión del hábitat a expresiones mínimas y su focalización en

componentes básicos, abandonando una mirada integral hasta entonces tácita o expresamente vigente, invisibilizando las conquistas históricas y desviando de su rol al Estado como garante planificador y redistribuidor hacia una inclusión socio - espacial plena.

El dogma de achicamiento del Estado y la consagración inalienable de su supuesta ineficiencia, se han transformado en un auténtico obstáculo epistemológico que ha calado por igual en agentes extraños y propios.

El contexto mediático_académico dominado por este discurso único, el vaciamiento de contenidos contextuales en las formaciones profesionales, la disociación o peor aun la estéril competencia entre saberes y oficinas propugnada por las políticas focalizadas, la ingenua o deliberada no intervención en los circuitos de producción_apropiación, sumados a una retahíla de prejuicios proyectuales y sociales, vienen confluyendo en una política indiferenciada y tecnocrática, profundamente ineficaz sea cual sea el pretendido ideal ejecutor que las lleva a cabo.

Rediscutir la organización del territorio federal y local, contemplar las diversas posibilidades de regímenes de locación y propiedad, incidir sobre la producción

y provisión de insumos básicos, incluir etapas de apropiación y sustentabilidad, prefigurar escalas, densidades y complejidades pertinentes para revertir injusticias, son gestiones abandonadas en un falso pragmatismo de lo micro como mirada excluyente. Sus obvias consecuencias no pueden ser otras que las de no lograr modificar el fiel de la balanza, el estar siempre corriendo desde atrás a un déficit difícilmente remontable desde estas perspectivas.

La necesaria construcción de un nuevo modelo de gestión en el siglo XXI nos debe encontrar en cambio y consecuentemente en la tarea de reapropiar aquellos viejos paradigmas de intervención probada que hemos sabido acumular, atendiendo en el presente los evidentes cambios de sujetos y escenarios que la reacción ha generado, sumando además nuevas expresiones como manifestación de derechos recientemente explicitados.

Ambientes



Entendemos por ambientes en sentido amplio a las circunstancias y entornos de los proyectos.

En sentido estricto al conjunto de los factores físicos preexistentes, naturales o artificiales, que condicionan su desarrollo.

Las localizaciones de hábitat popular, en particular del autoconstruido, suelen ser las de inserción en entornos caracterizados por pasivos ambientales, requiriendo acciones de mitigación o profunda reconversión, razones por las cuales precisamente no han sido disputados por otros modos de producción - apropiación.

Hidrografía, inundabilidad, régimen de precipitaciones, temperaturas máximas y mínimas, condiciones de estacionalidad, escorrentía, topografía, calidad del suelo, gradiente de consolidación, vegetación nativa, vectores de contaminación (en tierras, atmósferas, sonidos y cursos de agua), manejo de residuos, emisiones, posibilidad de generación de energías, conectividad a infraestructuras de provisión, son sólo algunos de los elementos para tener en cuenta en el proyecto desde esta componente. Se trata aquí de revertir los pasivos transformándolos en capitales infraestructurales y paisajísticos.

Suelos



El suelo o territorio, además de ser contemplado en su acepción de sitio - apoyo, debe considerársele como un recurso escaso por definición, especialmente para su sustracción del mercado y aplicación a barrios populares, cuya producción implica un altísimo costo social y ambiental. El concepto implica indispensables regulaciones tanto para poder disponer del mismo como capital social en caso de tener utilidad pública, como para determinar sus objetivos en base a una estrategia general consensuada la cual deberá plasmarse en una norma urbana garante. Su valoración incluye características intrínsecas, en plusvalías generadas por la traza en parcelamiento, posibilidad de acceso y dotación de infraestructuras, constructibilidad adjudicada, definición de usos tanto rentables como de necesario subsidio, ubicación relativa, articulación en estrategias mayores, etc.

La captación de plusvalías generadas en el entorno de las acciones del Estado, así como la asociación de estas en territorios mediante gestión mixta, deben ser instrumentos que compensen y retroalimenten la inversión pública, posibilitando menores inversiones iniciales, aplicación de excedentes a nuevas acciones y menores o nulas exigencias de recupero a los destinatarios sujetos de derecho.

TERCERO

Infraestructuras



Las infraestructuras son las instalaciones complementarias del ambiente preexistente en antropización positiva, al dotarlo de recursos permanentes y universales de aguas, energías y comunicaciones, necesarias para el establecimiento.

La provisión de aguas potables (concepto de agua segura), el encauzamiento y aprovechamiento de precipitaciones pluviales, la evacuación y tratamiento de aguas servidas; la dotación de energías garantes de iluminación, acondicionamiento térmico, cocción de los alimentos y uso de maquinarias domésticas y productivas; suman en nuevo derecho la esencialidad de diversos medios de comunicación concretos y virtuales que permitan acceder a relaciones hoy fundantes al desarrollo social y productivo.

Redes de provisión de agua potable, cloacas, pluviales, electricidad, gas, telefonía e internet representan servicios básicos comprendidos en todo proyecto.

La generación de energía y el procesamiento de las aguas deberán tener en cuenta factores de sustentabilidad en el mediano y largo plazo, generando instalaciones de la mayor eficiencia posible de acuerdo con cada contexto de actuación.

Accesibilidades



La incorporación de viejos y nuevos barrios a la estructura de su entorno urbano y/o paisajístico radica también en su clara articulación al tramado de flujos en red de vías y medios de comunicación, transporte y logística.

La posibilidad de acceder y egresar sin restricciones, la conectividad de desplazamientos entre el proyecto y la estructura macro que lo contextualiza y complementa, así como entre sus distintos sectores internos, son componentes garantes de inclusión al incidir en forma directa sobre las dinámicas relacionales.

En este componente se manifiesta un delicado equilibrio de continuidades y discontinuidades, articulando sin homogeneizar, estableciendo intersecciones a la vez de preservar identidades distintivas.

Autopistas, avenidas, bulevares, calles, pasajes y cités como espacios propiciatorios, complementados con las diversas modalidades de transporte público preexistente recalificado, extendido o de nueva factura, deben sumar asimismo corredores peatonales y sus indispensables complementos de mobiliarios y señalética.

Habitaciones



La vivienda en tanto espacialidad básica, cobijo del individuo y/o grupo de convivencia, constructora de identidad por ser garante de prácticas domésticas, productivas y reproductivas, focaliza las intervenciones, constituye su mayor cuantía y en gran medida subordina como complementos necesarios al resto de los componentes.

En las distintas modalidades del hábitat popular se priorizará en caso de preexistir el patrimonio construido, incluyendo al autoconstruido, al entenderlo como capital cultural y material a dotar, cualificar y espaciar hasta alcanzar condiciones contemporáneas y plenas de habitabilidad.

La aparición de nuevas infraestructuras comunicacionales, la coexistencia de vivienda y producción, la diversidad de formas de convivencia, las necesidades de crecimiento esperables o aleatorias, la visibilización y respeto de las distintas identidades percibidas, las consecuencias de la pandemia, etc. son sólo algunas de las nuevas variables que obligan a revisar tipos y disposiciones tradicionales de elementos y agregaciones.

Se trata de proponer y materializar formas acordes a las nuevas prácticas y relaciones domésticas.

Si las prácticas domésticas se han transformado, las formas que las cobijan deben repensarse acordes. Existe aquí un delicado equilibrio entre tradiciones y proyecciones que de acuerdo con los contextos de cada proyecto deben trabajarse dialécticamente con los sujetos de derecho en procesos de apropiación y enriquecimiento mutuo. Los saberes técnicos y populares no son vistos aquí en antagonismo inconducente sino como potencialidad de sinergia virtuosa.

Los mejoramientos supondrán tres grados de intervención concatenados, aplicables como resultado de la lectura sobre cada preexistencia: genéricos en desarrollo de infraestructuras domésticas, específicos en ampliación y/o modificación del tipo originario, y sustitutivos en caso de ser inevitable su reconstrucción total por causas propias de la edificación o del proyecto urbano (apertura de calles, condiciones de hacinamiento, imposibilidad de consolidación). Estas últimas serán reemplazadas por viviendas nuevas de realojo dentro del área de intervención o en cercanías, en garantía de mantenimiento de los lazos sociales preexistentes.

La casuística regional suele coincidir en que, del total de viviendas preexistentes en todo barrio popular

autoconstruido, al menos un 25% requerirán ser de realojo y hasta un máximo expresado en el 75% restante sujeto de mejoras, siendo estos valores indicativos de un promedio general, pero no taxativos.

El manejo de densidades requeridas a la solución de cada contexto, la relación entre imágenes genéricas y apropiaciones diversas, así como la búsqueda de nexos entre tipos tradicionales y nuevas experimentaciones son condiciones necesarias por introducir de acuerdo con cada caso de estudio, evitando recetas genéricas y superando prejuicios injustificados.

La habitación es una forma esencialmente dinámica y adaptable a cada historia de vida, debiendo por lo tanto evitarse las configuraciones rígidas. Para los sectores populares la vivienda propia es seguramente la única de su historia y por lo tanto debe ser capaz, por flexibilidad o indeterminación organizativa, de ir acompañando sus distintas e imprevisibles solicitudes temporales.

En este sentido la amplitud y mutabilidad del espacio generado es la verdadera riqueza en juego.

Se trata de producir soluciones mas amplias y calificadas, desterrando la jibarización creciente en nombre de falsas economías.

Sólo así se puede superar la estigmatización, eliminando la diferencia y proveyendo elementos acordes para su sustentabilidad en el tiempo.

Tanto el uso de energías renovables, como el acondicionamiento pasivo de las unidades en satisfacción de las condiciones regionales, son elementos para incluir en aporte tanto a la economía de los vecinos como a la ecuación energética de los distritos.

Referencias



Todo proyecto deberá incorporar espacios referenciales garantes de prácticas grupales y colectivas, tanto para satisfacción de su propio universo como en lo posible para la demanda de su entorno.

Los edificios y espacios públicos de equipamiento para educación, salud, cultura, mantenimiento, deporte, esparcimiento y cultos son garantes de ciudadanía, y por lo tanto deben ser previstos en los proyectos con calidades materiales y simbólicas duraderas y tendientes a una verdadera inclusión. Estos deben ser entendidos como dispositivos de mixtura social, cualificantes del tejido en tanto diferenciación identitaria, en definitiva, atractores y difusores a la vez de prácticas de escala urbana. Valen para ellos las mismas consideraciones en su construcción material de durabilidad, y adaptabilidad enunciadas para los espacios de habitación, reconvirtiendo cada carencia en una potencialidad cualificante, trabajando sobre preexistencias autoconstruidas y a la vez mediante nuevas y prestigiosas incorporaciones en sistema. Por tratarse de construcciones y espacios donde prima el carácter emblemático, deberán atender tanto a continuidades patrimoniales como a la necesaria incorporación de imaginarios contemporáneos en proyección.

La re-significación de referencias preexistentes, sea cual fuere su escala, aporta a la construcción identitaria continua y permanente de los sitios y sus comunidades.

Producción



La sustentabilidad en términos amplios de todo recorte de hábitat está garantizada en su capacidad de aporte a una estructura productiva justa.

Espacios de producción de objetos, bienes y servicios, de logística y comercialización, impulsando cadenas virtuosas de valor, deben incorporarse a los proyectos, partiendo de economías populares preexistentes y/o incorporando nuevas capacidades.

El concepto de generación de empleo y rentabilidad característico de economías heterodoxas y expansivas debe aprovechar y trascender la mera ejecución del proyecto, dejando instaladas fuerzas productivas permanentes en continuidad y crecimiento.

Desde nuevos desarrollos tecnológicos hasta formas alternativas de asociación y comercialización no sólo son un aporte a la sostenibilidad del barrio en el tiempo sino también a la estructura económica genérica sumando diseño de productos, cadenas de comercialización, políticas de abaratamiento no especulativas, soberanía alimentaria en las aglomeraciones, garantizando además asentamiento de la población y reversión de migraciones internas.

Seguridad



La seguridad urbana es producto de la generación conjunta entre el Estado y los sectores de la sociedad de un entorno de convivencia y desarrollo pacífico.

La estigmatización de los barrios populares como generadores de inseguridad, el tradicional depósito de los males sociales en lo desconocido, evita asumir solidariamente la situación de inseguridad cotidiana que sufren las propias poblaciones estigmatizadas al carecer de los elementos de disuasión presentes en otros recortes, unidos a enclaves de delito organizado en búsqueda de territorios no atendidos.

Los ámbitos y condiciones necesarios requeridos para ejercer una política de seguridad democrática, con monopolio estatal del uso de la fuerza asistido por medios de control ciudadano, son otra componente a espacializar en las diversas escalas del proyecto.

Apropiación



El desarrollo de los proyectos y gestiones en cada uno de los barrios requiere como condición necesaria la participación de la comunidad sujeto de derechos en instancias anteriores, intrínsecas y posteriores a su efectivización.

La historia de estos barrios, desde su creación como acceso condicionado al territorio hasta su desarrollo incipiente en la conquista de derechos sucesivos, parte de procesos de organización que deben ser obligatoriamente asociados y patrimoniados en la tarea de inclusión desarrollada junto al Estado.

El reconocimiento de las formas organizativas vigentes y su reimpulso allí donde se encuentren debilitadas son garantías de apropiación concreta de todas y cada una de las acciones a desarrollar, las cuales deben ser explicitadas, adaptadas y consensuadas a la especificidad de cada participación requerida.

La construcción de prácticas retroalimentadas entre las organizaciones populares y los técnicos políticos del Estado suman, a la experiencia cotidiana del conocimiento de sitio, instrumentos y contextualizaciones estratégicas de inscripción del caso en lógicas de desarrollo territorial que lo complementan y potencian.

Equipos sociales son por lo tanto parte indispensable de los procesos, en etapas de organización, interpretación, generación del proyecto y acompañamientos garantes de sustentabilidad y correcciones futuras.

La complejidad de algunas acciones requerirá de apropiaciones no solo de los destinatarios sujetos de derecho sino de otros actores involucrados de su contexto, donde será necesario y excluyente la creación de mesas de gestión *ad hoc*.

En estas, la participación nunca debe olvidar su objeto de articular conscientemente una gestión necesariamente compartida, evitando simulacros distorsionados que sólo enmascaran delegaciones de competencias actuando en definitiva como un ingrediente mas en la degradación del actor estatal.

Tenencia



Los proyectos generan transformaciones sustanciales del entorno socio - espacial las cuales se deben legalizar con figuras de tenencia garantizada que culminan el ciclo de acceso al territorio.

Cada proyecto de acuerdo con su escala de desarrollo, historia de gestación, tenencias preexistentes, etc., citando sólo alguna de las condicionantes potenciales de su compleja gestión, admitirá formas de tenencia individual, cooperativa, estatal con usufructo por parte de los habitantes, otras de futuro diseño o combinaciones totales o parciales de las anteriores.

La tenencia es condición también necesaria pero no suficiente, no genera de por sí y en solitario “urbanización”. No aparece al principio del proceso sino al final de este, como necesario corolario jurídico en la garantía de arraigo, una vez recalificado el contexto.

La tenencia mal entendida como condición única no es otra cosa que el abandono del Estado sobre los sectores populares al inscribirlos en un entorno legal - normado, pero carente de concreciones efectivas de derecho, en definitiva, inscribiéndolos en un mercado asimétrico generador de nuevas y cíclicas gentrificaciones.

Normativa



El diseño de una estrategia consensuada entre los múltiples actores decisorios culmina traduciéndose en una normativa urbana, regulando la disposición de prácticas, la configuración morfológica y las imágenes contextuales pensadas para el territorio.

La normativa es siempre consecuencia de la estrategia, nunca un a priori que encorsete sus potencialidades de resolución.

El trabajo sobre el hábitat popular debe tender a cumplir los estándares normativos establecidos para el resto del hábitat, incluso con mayores exigencias en compensación, en un delicado equilibrio con su factibilidad.

La excepcionalidad respecto de los valores genéricos, sobre todo en las rehabilitaciones y reurbanizaciones, puede y debe ser utilizada sin prejuicios al reconocer que en estos casos se actúa sobre un patrimonio preexistente a recuperar y que el cumplimiento de pautas genéricas puede significar su reemplazo absoluto como única salida. La ponderación y/o compensación de estándares genéricos habilitará por lo tanto a la formalización de necesarias normas específicas.

Identidad



Todo proyecto socio—espacial tiene por objeto la resignificación de las preexistencias, en definitiva un nuevo paso en la construcción permanente de identidad de la comunidad y su territorio.

Este trabajo con códigos socialmente compartidos implica el reconocimiento de constantes necesarias de mantener y cualificar, obstáculos a revisar y superar en reemplazo, junto a nuevas variables a introducir.

El goce de un hábitat pleno implica el reconocimiento de este proceso y su asunción en la historia de individuos, grupos y comunidades, un hito en su organización que pivotea entre continuidades y rupturas en equilibrio consciente.

Ámbitos, prácticas, y sus nominaciones son códigos compartidos que surgirán consensuadas del proceso de transformación, como garantía de operación virtuosa.



ilustración. Nicolás Castagnola