

# EL PROBLEMA DE LA HABITACION EN LOS PAISES CAPITALISTAS PERIFERICOS: SOBRE SUS REALES CAUSAS Y POSIBLES SOLUCIONES

BENJAMÍN NAHOUM \*

## ABSTRACT

*Mr. Nahoum discusses several common premises about housing and the poor in Latinamerica. These are: "Housing problems pertains only the poor or marginal inhabitants"; "in underdeveloped countries there are not enough resources to cope with housing problems"; "the increase of governmental expenditure benefits lower income groups since its nature is redistributive"; "building standards have to be lowered in order to obtain cheaper solutions within reach of the poor"; "problems of marginal sectors should not be reduced only to economic dimensions, they should also emphasize the need for social recognition, selfassurance, and respect for identity and free will within themselves"; "population participation in the project and design of housing solutions is an essential requisite in order to obtain adequate solutions"; "public action has not been efficient in solving housing problems for the lower income groups, thus the cities had to be built by the urban poor with their own resources"; "professionals should emphasize in diminishing the cost of technical solutions based on local raw materials and such in order to enable the poor to reach their solutions"; "self-help and selfbuilding reduce building costs by its contribution of labour"; and "the solution lies in providing soft credits, with low interest rates and on a long term basis". Since the author does not agree totally with the implication of most of these premises, he tries to discuss alternative solutions within the role of the State.*

"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (...)" (Declaración Universal de Derechos Humanos, Art. 25)

\* Miembro del Centro Cooperativista Uruguayo. Trabajo presentado al seminario internacional "El Tercer Sector y la vivienda: ¿Una alternativa para el desarrollo del hábitat de sectores de bajos ingresos?" celebrado en Santiago, en marzo de 1987.

---

## A MODO DE INTRODUCCIÓN

---

Este trabajo es la prolongación de un conjunto de reflexiones volcadas en un trabajo anterior, que presentamos en el 14° Taller sobre Vivienda Popular organizado por el CE.HA.P. de Medellín, Colombia, en el segundo semestre de 1986. A la natural decantación de aquellas ideas, al enriquecimiento que para las mismas significó el haberlas sometido a discusión con técnicos en vivienda popular de todo el continente, se agrega aquí el cuestionamiento de algunos de los que hemos llamado "mitos" de este tema, cuya justipreciación es para nosotros requisito esencial para ubicar el problema y actuar eficazmente frente a él.

Lo mismo que el trabajo de Medellín, éste ha sido también apresuradamente escrito; por ello seguramente le falta, pese a las incorporaciones y ajustes debidos a la maduración del anterior, su propia maduración; aún así, creemos que cumple el propósito de ordenar algunas reflexiones e ideas como contribución a la discusión del tema.

### *Algunas ideas básicas.*

Lo primero que nos parece importante precisar es que hablamos del "problema de la vivienda" en un sentido amplio, que correspondería quizá con más justeza a la denominación de problema del hábitat (o de la habitación, para buscar un equivalente en castellano y que sea comprensible para los propios afectados por el problema, de este término). En esa categoría incluimos, por consiguiente, no sólo la necesidad de la vivienda en sí, sino todas aquellas que hacen al desarrollo de la vida familiar y social del hombre actual.

Consideramos que la "necesidad de habitación" está cubierta cuando cada familia tiene acceso a las respuestas que a ella da la sociedad (vivienda, infraestructura física, servicios comunitarios y sociales).

Este acceso, naturalmente, no tiene por qué implicar "propiedad privada" o "propiedad personal", a menos que la abundancia de bienes disponibles sea tal que esas fórmulas se justifiquen. Sí debe implicar, en cambio, que la prestación por dicho acceso esté proporcionada al ingreso familiar.

La segunda idea a establecer como punto de partida es que el "problema de la habitación", entendido como cobertura incompleta o inexistente de esa necesidad, no existe como tal independientemente del problema del ingreso familiar: se trata (lo mismo que el problema de la salud, el de la alimentación, o el de la educación) de la consecuencia de la falta de ocupación o de la remuneración insuficiente del trabajo, tanto en la etapa activa como en la pasiva de la vida del trabajador. Es por ello que las clases pudientes de la ciudad y del campo no tienen estos problemas —aun en los países de la periferia capitalista, y por catastróficas que sean las economías de éstos—, y sí aparecen, en cambio, en los países más desarrollados, en sus propias "periferias internas": los trabajadores inmigrados o los desocupados.

Finalmente: ¿Por qué se da esa insuficiencia de ingresos, consecuencia a su vez de la falta de trabajo y de su magra remuneración? Refiriéndonos exclusivamente a la organización social en la cual vivimos (caracterizada por su estructura capitalista y su ubicación periférica), la respuesta está en que el sistema solamente procura, a través de la remuneración, posibilitar la reproducción de la fuerza de trabajo, sea ella usada o se la mantenga en reserva. Por consiguiente, el acceso a bienes no estrictamente imprescindibles a ese objetivo —como pueden ser la habitación, la educación e incluso por encima de ciertos límites la alimentación y la salud— no está contemplado; más aún, está expresamente impedido, en tanto su satisfacción requeriría una mayor remuneración de la fuerza de trabajo o un aumento de los gastos del Estado (y por consiguiente de las cargas fiscales sobre toda la sociedad, y en particular sobre los empresarios, y con ello una disminución de las ganancias). Todo el problema está, entonces, en que la necesidad de habitación sea reconocida —dentro de esta organización social o en otra menos imperfecta— como básica para la subsistencia y su satisfacción y forme parte, en consecuencia, de la remuneración del trabajo.

#### *Cuestionando algunos "mitos"*

Quizá como pocos, el tema de la habitación popular está lleno de "mitos", de modas, de asunciones generalmente aceptadas y que como tales forman parte del diseño de las políticas adoptadas, pero que no han sido puestas suficientemente a prueba respecto de su veracidad o seriedad. No pretendemos hacerlo en este trabajo, ya que ello requeriría una profundidad y una extensión no acordes con el mismo y, seguramente, de muchos elementos que no poseemos; pero sí procuraremos por lo menos enumerar algunos de esos "mitos" y fundamentar por qué los incluimos en esa categoría.

Buscamos en esta forma cuestionar algunos datos del problema que a menudo se toman como esenciales y que a nuestro juicio no lo son y, por contraste, hacer resaltar los que sí consideramos centrales. La lista no es, por supuesto, ni exhaustiva ni ordenada, y el análisis es necesariamente telegráfico y seguramente discutible. De eso se trata.

#### *"El problema atañe a los sectores 'pobres' o 'marginados'.*

Más allá de la relatividad de estas definiciones, si las mismas circunscriben las carencias a capas reducidas de la población, se trata de un enorme error. Tomando lo que una publicación del CNUAH llama "una vivienda real" ("una que los proteja de los elementos; que tenga acceso a agua potable y saneamiento ; que ofrezca seguridad de tenencia y protección personal; que esté a una distancia apropiada del trabajo y de los centros educativos y de salud; y cuyo costo esté al alcance de sus habitantes y de la sociedad"), definición que compartimos plenamente, cientos de millones de personas en el mundo, probablemente más de la mitad de su población total, luchan hoy por esa "vivienda real".

En uno solo de esos aspectos, el saneamiento, nos muestra que en el Uruguay el 45% de las viviendas urbanas carece de eva-

cuación conectada a la red pública. Y el Uruguay es un país en el que, relativamente a la mayoría de los países de América Latina y el Caribe, la situación de habitación es mejor. El mismo cuadro nos muestra, como era previsible, que el problema se hace mucho más agudo a medida que baja el ingreso familiar, y que en las franjas de menores ingresos los carenciados son la enorme mayoría. Estudios análogos para los restantes elementos que componen la "vivienda real" y para cada país de la región, nos permitirían concluir que el problema de la habitación es un problema de enormes mayorías.

*"Los países 'subdesarrollados' carecen de recursos para dar soluciones al problema".*

¿O los destinan a otras cosas? Porque no creemos que a nuestros países les sobren recursos, pero ¿qué pasaría si en vez de destinar el 30, el 40 o el 50 por ciento de sus exportaciones a pagar los intereses de la deuda externa los volcaran a mejorar las condiciones de vida de la población? ¿O si en vez de destinar porcentajes análogos a los señalados de los presupuestos nacionales a gastos de "defensa" y "seguridad" los dedicaran al sector salud, habitación, educación, o a financiar inversiones reproductivas para generar empleo?

Las respuestas —siempre para el Uruguay, pero la extrapolación es fácil— son contundentes; sólo dos ejemplos

- con lo que se debe pagar por intereses de deuda externa en sólo un año —quinientos millones de dólares—, se podría eliminar las tres cuartas partes del déficit absoluto de viviendas del país.
- con lo que se invirtió —en vivienda, precisamente— en el trienio 79/81, en el que la política económica neoliberal de la dictadura militar de entonces produjo un auge especulativo de la construcción (viviendas suntuosas en los cinturones costeros y los balnearios), se podrían haber hecho cincuenta mil viviendas más que las que efectivamente se construyeron. Eso, si esos ingentes recursos se hubieran destinado a la habitación popular. Ello habría abatido a la mitad el déficit absoluto.

*"El aumento del gasto público beneficia a los sectores de menores recursos, redistribuyendo el ingreso".*

Esto puede ser cierto o tremendamente falso, de acuerdo a la forma cómo se aplique ese gasto público. Los resultados de una reciente encuesta en cinco países de la región muestran que en el Uruguay, por ejemplo, el quintil de población de menores ingresos recibe menos del 10% de los "subsídios" en vivienda y saneamiento, mientras el quintil más rico recibe alrededor del 30%. El gasto público subsidia entonces a los más ricos, con un resultado regresivo en la distribución del ingreso. Que es doblemente regresivo, si se tiene en cuenta el origen de los fondos que se emplean, que provienen mayoritariamente de impuestos al trabajo asalariado y al consumo, con tasas uniformes, que por consiguiente afectan en mayor medida a los sectores de menores ingresos.

En cambio, los mismos resultados muestran que los subsidios en "agua" para el Uruguay, y aún los subsidios en vivienda para otros países de la región en períodos determinados, pueden tener un sentido más igualitario o incluso beneficiar francamente a los sectores más carenciados. Se trata, entonces, no de fomentar el Gasto Público indiscriminadamente, sino de promover selectivamente aquellos programas e inversiones que producen las repercusiones buscadas.

*"Hay que disminuir los estándares de construcción para que las soluciones sean más económicas y estén al alcance de los sectores populares".*

Este es uno de los errores en que a nuestro juicio se incurre con más frecuencia, y contra el que habrá que luchar mucho todavía. Error que conduce a gastar en algunos casos mucho dinero en soluciones precarias o de emergencia, que sirven poco y terminan costando a veces más que las de mejor calidad (sobre todo cuando actúan intermediarios que se llevan ganancias tan altas en un caso como en otro).

Por supuesto que mucho puede hacerse todavía en actualizar normas y especificaciones, teniendo en cuenta la existencia de nuevos materiales y técnicas, lo que en muchos de nuestros países no se ha hecho y conduce a encarecimientos absurdos por la obligación de ceñirse a especificaciones obsoletas. Pero en esencia la cuestión no es disminuir los estándares para ponerlos al alcance de ingresos deprimidos, sino aumentar éstos para que puedan acceder a los estándares necesarios. El área habitable, los servicios o las condiciones de confort que requiere una familia de bajos ingresos no son diferentes a los de otra más pudiente: desconocer esto es, en definitiva, negar la base esencial del derecho a la habitación.

*"Los problemas de los sectores marginados no deben reducirse a aspectos económicos, sino que debe enfatizarse en la necesidad del reconocimiento social, la autoafirmación y el respeto por la identidad y libre decisión de los mismos".*

Indiscutible, en la medida en que enfatizar en esos aspectos no sirva de excusa para no enfatizar también en los económicos, sin los cuales aquéllos no pasarían del plano de lo formal. (Y recíprocamente).

Nuestra preocupación estriba en que, quizá como reacción pendular a un énfasis exclusivo en lo económico, hoy se tienda a darle, quizá hasta subliminalmente, un carácter accesorio. Y esto sólo sirve a quienes, justamente porque son los que controlan el aparato económico, tienen interés en que ese control y sus consecuencias no sean cuestionados.

*"La participación de la población en el diseño y proyecto de las viviendas es un requisito esencial para obtener soluciones adecuadas"*

También indiscutible, siempre que no se idealice el concepto al punto de olvidar que el diseño es una técnica que corresponde a especialistas, que los proyectos económicos siempre obedecen, más allá de las variantes que permitan, a tipologías determinadas, que las experiencias de diseño participativo no han conducido más que a un número limitado de solu-

ciones tipológicas, y, en definitiva, que estamos hablando de vivienda popular. El peligro está aquí en que el entusiasmo exagerado por ese procedimiento de diseño le introduzca a los ojos de los destinatarios posibilidades que no tiene, con la consecuente mayúscula decepción a la hora de recibir resultados que serán necesariamente uniformes y en los que difícilmente se reconocerán las aspiraciones individuales.

Por otro lado, conviene asumir con sinceridad que por más que se usen las técnicas más sutiles, el destinatario maneja con dificultad maquetas y modelos y no capta los aspectos esenciales del diseño hasta que tiene oportunidad de observar un prototipo a escala real. Y que, en definitiva, si el diseño satisface mínimamente los requerimientos de áreas, y emplea materiales y soluciones tecnológicas reconocidas y aceptadas, una distribución de espacio infeliz no es un reparo demasiado importante para el futuro usuario, que siempre tiene más posibilidades de adaptación de uso que lo que el técnico cree (sobre todo si las tipologías son "flexibles").

Algunos técnicos uruguayos, por ejemplo, nos vimos realmente sorprendidos cuando un grupo al que asesorábamos encontró "precioso" un proyecto del Estado, realizado sin participación alguna de los futuros destinatarios, y que había sido criticado por nosotros —con justicia— por la inhabilidad profesional con que había sido realizado. Ese mismo proyecto ya no fue considerado tan "precioso" cuando los destinatarios tuvieron oportunidad de observar los prototipos a escala natural y de entrar a pensar cómo iban a usar esas viviendas.

Todo lo anterior no significa, naturalmente, que no demos todo el valor que tiene la participación del destinatario en definiciones fundamentales del proyecto: la ubicación del terreno a usar en relación con fuentes de trabajo, servicios, medios de transporte, relaciones sociales, etc.; la determinación de los servicios comunales necesarios; el tipo de vivienda adecuado a las formas de vida y necesidades familiares de los destinatarios y, en especial, la relación de las viviendas con los espacios exteriores de uso familiar y colectivo.

Asimismo, durante el proceso de la obra es posible aún tomar decisiones respecto al diseño, cuando el destinatario empieza a "comprender" mejor la vivienda y visualizar su uso futuro frente a los prototipos a escala real: el margen para esas decisiones será justamente tanto mayor cuanto más flexible sea la tipología. Lo que pretendemos señalar, en definitiva, es que en este tema se idealiza a veces respecto a las posibilidades reales, trasplantando a las nuestras, esquemas o procedimientos de sociedades con otras características.

*“La acción pública no es eficaz en la solución de los problemas de habitación y por ello nuestras ciudades han debido, en esencia, ser construidas por los sectores populares con sus propios recursos”.*

Aquí se parte de una doble falacia: en primer lugar, identificar "acción pública" con una forma particular de acción pública que es indiscutiblemente ineficaz : la acción burocrática, centralizada y centralizadora, que es sin duda el ejemplo más extendido pero de ninguna manera el úni-

co posible; en segundo lugar, omitir que esas viviendas, esos servicios, construidos por los propios destinatarios sin ayuda del Estado (que es cierto que son el 80, el 90 por ciento de nuestras ciudades), son también los que presentan las mayores carencias, así como que ellos han requerido un esfuerzo desmedido, que con otros apoyos pudo haber resultado en realizaciones mucho más eficaces.

¿Por qué no pensar que una combinación más adecuada de los dos agentes, Estado y población, pueda permitir arribar a resultados mejores, cuando las experiencias —como las Cooperativas uruguayas— en que se ha combinado el apoyo financiero y de infraestructura del Estado con la autogestión organizada de los destinatarios han dado tan buenos resultados? Por otra parte, ¿qué recursos propios puede destinar a la habitación una familia que tiene como ingreso uno, uno y medio o dos salarios mínimos nacionales —un tercio de la población uruguaya— cuando sólo subvenir a la alimentación mínima le requiere un salario mínimo y con el menguado excedente, cuando existe, debe atender sus demás necesidades básicas? Naturalmente que si no cuenta con ningún tipo de apoyo por parte del Estado, alguna solución buscará: levantará una vivienda precaria, se hacinará con otras familias en igual situación o restringirá su alimentación para pagar un arrendamiento. Pero seamos realistas: no es porque tenga recursos propios, sino porque no tiene recursos.

Y aquí también señalamos un peligro: que este tipo de argumentos o de esperanzas en supuestos "recursos propios" permita o justifique una actitud prescindente del Estado, o que lleve a que las organizaciones populares no reivindiquen con la fuerza necesaria la obligación que tiene ese Estado, como representante de la sociedad, de intervenir en la solución de estos problemas.

*"Es preciso que los técnicos busquen soluciones más económicas, apoyándose en los materiales y tecnologías locales, para poner esas soluciones al alcance de los sectores de menores ingresos".*

Sin duda que es preciso; pero es preciso también que se asuma que la raíz del problema no está aquí, y que mientras no se remunere adecuadamente el trabajo, no hay técnico que pueda hacer, por más recursos locales que use, el milagro de idear soluciones que satisfagan las necesidades mínimas de la vida y que al mismo tiempo puedan estar al alcance de trabajadores a los que se expropian parcelas cada vez mayores de lo que producen. Lo que si pueden hacer los técnicos —y lamentablemente muchos lo hacen— es proponer alternativas que no son soluciones, porque no satisfacen esas necesidades mínimas. Y de alternativas tales —viviendas de emergencia, programas mínimos, lotes, núcleos, etc....— nuestros países tienen hoy abundantes catálogos.

Un ejemplo de entrecasa y autocrítico: nuestro equipo hizo, hacia 1983, un tremendo esfuerzo para llegar a definir una tipología de vivienda urbana más económica que la que manejábamos anteriormente. Luego de seis meses de trabajo llegamos a un resultado que sin duda era —es— bastante peor que el anterior. Pero habíamos reducido los costos en algo más de un 20%.

Mientras estábamos en eso, el deterioro de la capacidad adquisitiva del salario de los trabajadores uruguayos había hecho que el costo de la construcción aumentara en relación a ellos exactamente en ese porcentaje, con lo que volvíamos a estar como al principio, sólo que ahora con una "solución" peor.

Y otro dato: en nuestro país, que salió recientemente de una dictadura de doce años, se produjo una brutal redistribución del ingreso, que en ese período desvió de los trabajadores hacia los dueños del capital una masa de recursos avaluada en seis millones de dólares. Dividida esta suma entre la población económicamente activa del país, alcanzaría para que cada trabajador financiara completamente la adquisición de una vivienda nueva.

Convenzámonos que mientras no revirtamos este tipo de situaciones es quimérico correr detrás de "proyectos económicos". Lo que no significa que igual lo hagamos, porque eso ayudará a que esa reversión se dé más rápidamente y a que se puedan producir impactos mucho mayores sobre la calidad de vida de la población una vez que las relaciones sociales se den en un mareo más justo. No preconizamos tomar la actual situación de injusticia como excusa para ahorrarnos el esfuerzo de buscar soluciones mejores: simplemente ubiquemos ese esfuerzo en el contexto correcto.

*"El aporte de mano de obra por ayuda mutua o autoconstrucción reduce sensiblemente los costos".*

No es así. En nuestro país hay abundante experiencia al respecto, dado que esta forma de producción fue implantada en varios de los mecanismos contemplados por la Ley Nacional de Vivienda de 1968. Pues bien: aún en experiencias exitosas, como la de las cooperativas, la disminución de costos que se consigue luego de treinta a treinta y seis meses y dos mil, dos mil quinientas horas de trabajo familiar no supera, en general, el 15% del costo de las obras en programas de vivienda (de "vivienda real"); excepcionalmente se puede llegar al 20% si el grupo cuenta con abundancia de trabajadores calificados entre sus integrantes. La ayuda mutua, que sobre todo asociada a la forma cooperativa tiene otras virtudes —vinculadas a la organización de los grupos y a través de ésta a una más eficaz gestión de los recursos y definición de las soluciones— tampoco es, entonces, el expediente maravilloso por el cual se pone al alcance de trabajadores mal remunerados las soluciones de habitación. Sin mencionar el importante esfuerzo físico y familiar que ella significa. Por otra parte, si en situaciones de subempleo y desocupación trabajar en la propia vivienda es una forma de mejorar el ingreso, en otra realidad y más allá de ciertos límites, puede ser una forma muy poco eficaz de asignación de recursos.

*"La solución está en suministrar créditos 'blandos', con bajas tasas de interés y plazos largos".*

Las grandes capas de población que enfrentan problemas de habitación, no están en condiciones de recibir ni de pagar créditos convenciona-



les. De recibir, porque no tienen garantías ni respaldo suficiente para ello: incluso cuando esa garantía se busca en las propias viviendas a través de mecanismos hipotecarios, lo que se está garantizando, en definitiva, es que aquel que no pueda pagar se quedará sin vivienda. Y tampoco esos sectores pueden pagar los créditos, porque aún a tasas de interés no rentables para el acreedor, ello implica prestaciones totalmente fuera de su alcance. Para seguir con el caso uruguayo: la cuota por una vivienda nueva, sin subsidio, está muy cerca de un salario mínimo nacional, o sea el 50% o más del ingreso total de una familia de bajos recursos.

Por otra, parte los préstamos con tasas de interés positivas a plazos muy largos, generan un aumento desproporcionado del monto a pagar en relación al capital prestado, que dejan casi iguales las prestaciones a pagar y en cambio encadenan al deudor por generaciones. Por ejemplo, un aumento de veinte a treinta años en el plazo de un préstamo amortizable en cuotas fijas en unidades reajustables al 6% de interés, que implica incrementar en un 50% el período de pago, apenas rebaja la cuota en un 15%. El subsidio de intereses, entonces, básicamente, sirve para abaratar los préstamos a quienes pueden acceder a ellos, que aún sin ese abaratamiento podrían hacerlo en la mayor parte de los casos. Esto explica el efecto regresivo antes comentado de los subsidios habituales en vivienda, que generalmente son subsidios a las tasas de interés.

La conclusión es que no hay otra forma de solución que poner estos bienes y servicios al alcance de los sectores carenciados sin pretender el retorno de la inversión y mucho menos la rentabilidad de la misma. La única condición que realmente debería importar es que el monto de la prestación no obligue a la familia a dejar de lado necesidades vitales básicas para poder cubrir aquélla. El argumento contra esto es que no es bueno "regalar" las viviendas o los servicios porque eso desestimula el esfuerzo individual para buscar soluciones, fomenta el clientelismo, impide el retorno de lo invertido —por lo que no hay recursos para dar solución a otras familias—, etc.

Sobre el tema de los recursos ya hablamos antes. Que no sea bueno "regalar" viviendas —o alimentos, o atención de salud, o cualquier otra cosa—, es seguro. Pero tampoco es bueno que los asalariados regalen su trabajo, y lo hacen constantemente, como ya se ha probado con algún ejemplo y se puede probar con infinitos. De modo que en todo caso es un intercambio de regalos; comencemos por cuestionar el menos justo: aquel que se arranca al trabajador.

En cuanto al clientelismo, la preocupación es válida, pero lo sería aunque se cobraran prestaciones con rentabilidad positiva: siempre podrá haber clientelismo mientras se trate de distribuir —al costo que sea— bienes escasos, y quienes los reciben no tengan la conciencia y la organización necesaria para que esa adjudicación se tome como un derecho.

---

## LAS POSIBLES SOLUCIONES

---

Lo expuesto anteriormente apunta ya a lo que en nuestra opinión son las soluciones posibles a la problemática de la habitación popular en

nuestros países. En primer lugar, el reconocimiento del derecho a la habitación como un derecho inalienable, al que no se puede poner un precio de mercado, como no se lo pondríamos al aire que respiramos; un derecho que debe y puede ser reconocido más allá de lo declarativo, porque nuestra altamente tecnificada sociedad está en condiciones de satisfacerlo a niveles de decoro mínimo. Sin este reconocimiento, que debe ser el telón de fondo de todas las acciones que emprendamos, se corre el muy serio riesgo de que, pretendiendo mejorar las situaciones, lleguemos a empeorarlas. Como cuando, por ejemplo, se emprenden acciones masivas por las cuales se impone a los pobladores soluciones peores y más caras que las que ellos mismos podrían obtener sin la supuesta "ayuda" y sin que siquiera tengan la opción, muchas veces, de rechazarlas.

El reconocimiento del derecho a la habitación implica que su satisfacción se integre, directa o indirectamente, a la remuneración del trabajo. Esta es la solución. Ella comienza por reconocer el derecho al uso del suelo, bien social que no puede ser vedado en función de otros derechos que en todo caso son de aplicación posterior, como el de la propiedad, porque el ejercicio de aquél hace a la naturaleza de las cosas. Y el primero que debe respetar ese derecho al uso del suelo es el propio Estado, al que algunas veces vemos desalojando a los pobladores de tierras fiscales que son de todos, y por consiguiente también de los desalojados, o vendiéndoles lo que es de ellos mismos.

El segundo aspecto a considerar es el del financiamiento de las inversiones y su retorno. Aquél es tarea y obligación del Estado y hemos visto que tiene recursos para asumirla cuando define correctamente las políticas, y privilegia el bienestar de la población —suprema razón de ser del Estado— frente a supuestas obligaciones o compromisos superestructurales. Y esto puede ser hecho incluso en el marco de las actuales relaciones de producción, siempre que sea la sociedad en su conjunto y no los grupos de presión económica, internos o externos, los que definan las prioridades.

El retorno de la inversión debe proporcionarse al ingreso familiar, en función de la cobertura de las restantes necesidades básicas, en tanto la remuneración del trabajo no permita cubrir éstas plenamente: sólo a partir de allí podrá pensarse en la recuperación total y aún rentable de lo invertido. Esto no es una utopía. Las organizaciones populares de vivienda uruguaya, por ejemplo, han probado, a través de un proyecto de Plan Quinquenal elaborado en 1985, que puede hacerse con los mismos recursos que el Estado recibe actualmente para destinar al subsidio de la vivienda: el problema es cómo se distribuyen.

El problema es también qué parte de los recursos que se utilizan quedan en manos de los intermediarios y los especuladores: empresas constructoras, inmobiliarias, dueños de la tierra, "promotores" varios. El camino para superar este pozo insondable donde cambia de destino la mayor parte del esfuerzo que la sociedad realiza en pos de dar solución al problema habitacional, es, por una parte, la aprobación por esa misma sociedad de los recursos básicos necesarios, empezando por la tierra, y en segundo lugar, la gestión de las acciones que se emprendan por parte de los propios destinatarios. Esto tampoco es una utopía: se ha hecho y se

hace, con carácter experimental o en forma masiva, en muchos países. En el nuestro, lo prueba la experiencia cooperativa en vivienda, que ha obtenido a lo largo de sus veintidós años de existencia formal, aún sin el estímulo del Estado por largos lapsos —y hasta, como ahora, con su oposición—, las mejores y más económicas soluciones a los problemas de la calidad de vida de los sectores trabajadores.

La autogestión permite, además de evitar encarecimientos desproporcionados e innecesarios originados por la presencia de intermediarios, hacer más ágil y eficiente la acción del Estado, el que puede delegar en los grupos organizados de pobladores tareas de gestión que su aparato burocrático realiza lenta e ineficazmente.

Pero para que ello sea posible es necesario que el Estado respete las formas de organización que los propios grupos asuman democráticamente, y no pretenda imponer modelos diseñados en los escritorios de los tecnócratas o que busquen afianzar los canales del clientelismo político.

Esa organización que los grupos se dan en estas experiencias, por otra parte, les permite luego encarar, también juntos, la satisfacción de otras necesidades y la superación de nuevas dificultades: entre ellas, incluso, la de permanecer en las propias viviendas que construyeron. Este es, sin duda, el valor esencial de la participación de los pobladores en los programas.

No son utopías, sino más bien propuestas de una profunda lógica. Porque ¿qué es lo natural, lo que hace a la esencia de las cosas, y qué es lo que nos han hecho tramposamente aceptar en los contratos sociales que hacemos permanentemente, casi siempre para empeorar sin pausa los anteriores? Hace milenios, en sociedades supuestamente más atrasadas que la nuestra, no se debía pagar un precio por guarecerse debajo de un árbol o de un saliente en el terreno, o para usar los materiales de la naturaleza para construir un cobijo. Y hoy, cuando hemos sido capaces de superar, gracias a nuestra tecnología, barreras que parecían imposibles, no reconocemos ese mismo derecho a quien para ello nos brinda el trabajo de toda su jornada.

Mucho más temprano que tarde, sin embargo, abriremos en nuestra América las grandes avenidas por donde pasarán los hombres libres para construir una sociedad mejor, en la que esto no pase. Esa es, también, nuestra esperanza.