

## Grupo de trabajo: Derecho a la vivienda

# DISPOSITIVO COLABORATIVO PARA EL RELEVAMIENTO COMUNITARIO DE VIVIENDAS Y FORMAS DE HABITAR EN BARRIOS POPULARES VULNERABLES

## Palanca # 10

**Autores:** Roberto Busnelli (coordinador), Ali Faza, Eduardo Verón, Gabriela Orsini, Oscar García, Julia Ramos, Guido Fischer, Martín Reibel, Santiago Chudnovsky y Paula Ramírez.

### 1 ¿CUÁL ES LA IDEA?

La idea consiste en el **diseño e implementación de una aplicación digital (app) para relevar y registrar, de manera ágil, directa, eficiente y transparente, distintas dimensiones vinculadas con las condiciones del “habitar” en las viviendas de los barrios populares de la Argentina.**

El relevamiento realizado con esta app, que permitirá un monitoreo y seguimiento en tiempo real, considerará diferentes aspectos: contexto ambiental, socio-económico, estado dominial (acceso al suelo), una descripción vivencial de las formas de habitar esas viviendas y un relevamiento físico-material.

La información recogida posibilitará, en una primera instancia, desarrollar un mapa de conflictos y necesidades, a partir del cual se podrán establecer prioridades consensuadas (vecinos-técnicos) para diseñar uno o más programas de rehabilitación de las viviendas.

La plataforma será diseñada para que la comunidad sea la protagonista del relevamiento desde sus dispositivos móviles. Para ello, deberá desarrollarse en un lenguaje ágil, sencillo y “amigable”, y permitir registrar la información mediante la toma de fotografías, audios (con una duración limitada) y el completamiento de un formulario con opciones y gráficos simples y concretos. Además de la información relevada, la ubicación de cada vivienda quedará georreferenciada.

La implementación de la propuesta requerirá de la acción conjunta de gobiernos y universidades locales, organizaciones sociales y representantes de las comunidades de los barrios participantes. En un primer momento, se focalizará en la escala de gobiernos locales (municipios).

## Desarrollo de la idea:

### El relevamiento tendrá varios objetivos convergentes:

- 1. Involucrar a la comunidad como protagonista del relevamiento.** Para ello, será necesario capacitar a los vecinos en el uso de la herramienta digital, en conocimientos básicos de inspección ocular (diagnóstico/evaluación) y en el llenado del formulario, a través de talleres que se complementarán con la entrega de un tutorial. Podrá también incluirse en la formación conceptos básicos de vivienda digna, hábitat saludable y sostenible, diseño universal, accesibilidad a políticas públicas, etc. Toda la información obtenida deberá, en todos los casos, ser complementada por técnicos del órgano ejecutor de la política.
- 2. Relevar y obtener datos cuantitativos y cualitativos de la condición habitacional de las viviendas, sus ocupantes y los modos de habitar en los barrios populares,** para la creación de bases de datos alfanuméricas que permitan establecer un mapa de conflictos y necesidades y, a partir de allí, prioridades consensuadas entre vecinos y técnicos para diseñar programas específicos que aborden la construcción de soluciones.
- 3. Identificar, a partir de la información recogida, brechas o desigualdades de género,** con la intención de fortalecer el rol de las mujeres en la construcción del hábitat (el ReNaBap -Registro Nacional de Barrios Populares- identificó que el 72% de los hogares en barrios populares tiene como responsable a una mujer).

### Dimensiones que proponemos relevar:

- **Situación dominial, relevamiento catastral de los beneficiarios/as.** Haciendo uso de los sistemas de información geográfica y geolocalización. Actualización del uso del suelo, situación jurídica.
- **Condiciones ambientales del contexto donde están ubicadas las viviendas.** Características topográficas del terreno, riesgo hídrico, contaminación ambiental, contexto, entre otras variables a incluir.
- **Infraestructuras del barrio, acceso a servicios.** Acceso al saneamiento, agua potable, gestión de residuos urbanos, etc.
- **Características socioeconómicas** de los ocupantes de las viviendas, género, formación, empleo, oficios, discapacidades, etc.
- **Condiciones de habitabilidad, modos de habitar.** Dinámicas sociales, hábitos, uso del espacio doméstico, simultaneidad de ocupantes, equipamiento, mobiliario, etc.
- **Descripción físico-material del hábitat.** Componentes del hábitat: solados, muros y cubiertas. Sistemas constructivos empleados, cerramientos, carpinterías, terminaciones, instalaciones, etc.

La palanca tiene **antecedentes** concretos en algunos programas de políticas públicas implementados con anterioridad, entre los que podemos mencionar:

- ReNaBap (Registro Nacional de Barrios Populares) creado por decreto 358/17, después de que, entre 2016 y 2017, organizaciones sociales (CTEP, TECHO y Cáritas) realizaran un trabajo de registro de los barrios populares del país. En su actualización a diciembre de 2023, este Registro contabilizó 6467 barrios populares, en los que viven aproximadamente 1.200.000 habitantes.
- Certificado de Vivienda Familiar (CVF), documento que sirve para acreditar un domicilio y poder solicitar los servicios básicos, y que permitió la ley 27.453 de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana.
- Algunos programas que surgieron para resolver la problemática habitacional relevada: Programa Nacional de Mejoramiento Habitacional (Programa Mi Pieza, entre algunas de sus políticas) y Programa de Mejora del Hábitat en Barrios Vulnerables del Gran Buenos Aires (OPISU).

## 2 ¿QUÉ ERRORES TRATA DE SOLUCIONAR ESTA IDEA?

La problemática habitacional y ambiental es una deuda histórica en la Argentina que requiere, desde hace tiempo, una intervención integral. El abordaje debe contemplar no sólo los aspectos técnicos, sino que también otras variables que siempre fueron subestimadas, como las nuevas formas de habitar y construir la cotidianeidad del territorio y las brechas de género, componentes claves para el desarrollo de nuevos protocolos proyectuales sobre el hábitat y sus infraestructuras.

Tradicionalmente, los programas que buscan dar respuesta a este histórico déficit habitacional se concentran principalmente en el desarrollo de planes y proyectos de diseño y construcción de nuevas viviendas y sus infraestructuras. Este enfoque, que habitualmente privilegia un análisis cuantitativo de la problemática, ubica en un segundo plano el análisis cualitativo del stock de viviendas que ya está construido en los barrios populares. Estas construcciones, que son el fruto del esfuerzo y del trabajo de la comunidad de estas barriadas, en su mayoría no logran cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Nuestra propuesta incorpora a la propia comunidad en la detección de las principales necesidades que tienen las viviendas, priorizando acciones de intervención consensuadas entre las personas residentes y los técnicos, de modo de hacer más eficiente, en recursos y tiempos, las soluciones de las necesidades y de los problemas relevados.

### 3 ¿QUIÉNES SERÁN LOS RESPONSABLES DE GESTIONAR LA IDEA?

En un primer momento, la política se focalizará en el nivel municipal. Se conformará una mesa de gestión y coordinación integrada por gobierno y universidades del distrito, por organizaciones sociales y representantes de la comunidad del barrio en que se va a implementar.

Las distintas partes asumirán los roles necesarios para garantizar el diseño de la plataforma, la capacitación de los miembros de la comunidad (participantes y facilitadores) y la organización y gestión territorial. Los gobiernos, junto con las organizaciones sociales y representantes de la comunidad, se encargarán de la organización y logística territorial; las universidades, del desarrollo de la plataforma, la capacitación y la asistencia territorial.

### 4 ¿QUÉ MECANISMOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS O MEDICIONES SE PUEDEN PONER EN MARCHA?

- **Durante el relevamiento:**
  - Monitoreo de la implementación a través de encuestas y entrevistas a los participantes, con el objetivo de identificar dificultades y realizar mejoras durante el proceso.
  - Análisis y pruebas de consistencia de la información recogida, para realizar ajustes en la toma de los datos, si fuese necesario.
- **Terminado el relevamiento:**
  - Encuestas y entrevistas de evaluación a vecinos participantes e integrantes de los equipos de gestión.
  - Análisis preliminar de la información de cara a su posterior procesamiento.

### 5 ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS POTENCIALES DE LA IDEA Y CUÁLES SUS COSTES?

#### **Beneficios:**

Contar con esta información de primera mano permitirá trazar un mapa de conflictos y necesidades categorizado y geo referenciado para priorizar el diseño de programas específicos destinados a resolver cada una de las problemáticas detectadas. Estas soluciones situadas y específicas permitirán direccionar los recursos de manera ágil, transparente y muy eficiente, acortando los tiempos y trabajando codo a codo con las comunidades.

La información también permitirá identificar las capacidades existentes en el territorio y las que se requiera gestionar o potenciar para acompañar el desarrollo de los programas de rehabilitación de viviendas y mejora del hábitat. En esta etapa, la app será útil para auditar la gestión de las obras mediante el relevamiento fotográfico del avance de los trabajos.

El hecho de que la implementación del relevamiento involucre a la comunidad, posibilitará un nivel mayor de apropiación de la tarea y los resultados, generando y fortaleciendo los vínculos comunitarios, la organización y el empoderamiento de las personas participantes.

### **Costos:**

El proyecto requerirá financiamiento para costear: diseño del formulario a aplicar, diseño, desarrollo y gestión de la plataforma digital, talleres de formación y capacitación de los usuarios finales y equipos de facilitadores, gestión y logística territorial para llevar a cabo el relevamiento, y monitoreo durante y después de la implementación.

### **Riesgos:**

- Relativos a la implementación o gestión de la propuesta: ausencia de voluntad política para la implementación de la idea, falta de motivación y compromiso por parte de la comunidad, problemas con el seguimiento y evaluación de resultados.
- Relativos al funcionamiento de la plataforma: ausencia o problemas con el servicio de internet en el barrio y/o con los dispositivos para llevar adelante el relevamiento (modelos de móvil muy viejos o de operación limitada) y desconexión de algunos adultos mayores con las nuevas tecnologías de la información. Se podrían resolver con la posibilidad de completar el relevamiento *off line*. Los equipos de los gobiernos locales junto con las universidades podrían actuar como facilitadores ante estas contingencias.

## **6 ¿LA IDEA AUMENTARÁ LA INCLUSIÓN ECONÓMICA Y/O MEJORARÁ LA AUTONOMÍA? ¿SI ES ASÍ, CÓMO?**

### **Inclusión económica:**

En la etapa de rehabilitación de las viviendas, posterior a la realización de este proyecto, se promoverá el empleo de mano de obra calificada de los barrios (que podrá ser identificada a través del relevamiento) para la ejecución de las tareas. Esto redundará en una reactivación de la economía barrial y en el incremento de los

ingresos familiares. Asimismo, las obras mejorarán las condiciones y la calidad de vida de las familias.

**Autonomía:**

El proyecto empoderará y potenciará las capacidades y habilidades de los participantes a través de su formación en los talleres y del lugar protagónico que tendrán durante el relevamiento. Esto promoverá su participación activa en instancias de toma de decisiones junto con los equipos técnicos responsables de la implementación.