

## CONVERSACIONES

# **“La investigación universitaria puede aportar bases más sólidas para las políticas públicas en hábitat”**

Entrevista a Martín Motta (\*)

*Para el docente e investigador argentino Martín Motta, el papel de las universidades latinoamericanas acompañado y articulando desde la formación, la extensión y la investigación es fundamental para la proyección de políticas públicas más sólidas y de mayor alcance en lo relativo al hábitat.*

*Esta entrevista es parte de una serie que se produjo en el marco del XXVIII Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda/Hábitat (ULACAV), realizado en la Facultad de Ciencias Sociales (FCS) de la Universidad Nacional de Córdoba (UNC) entre septiembre y octubre de 2022.*

*Este dossier, integrado por artículos y entrevistas a referentes académicos de toda América Latina, busca materializar uno de los ejes centrales de ese encuentro: la importancia de compartir y profundizar los sentidos y bases de las prácticas académicas, comprendiendo todo el espectro de posibilidades de los diferentes espacios formativos y valorizando -particularmente- los procesos y*

*experiencias de trabajo territorial en el multidimensional y complejo campo de la vivienda y el hábitat. Los textos aquí reunidos, entonces, confluyen en el esfuerzo por reflexionar sobre las particularidades de cada lugar, al tiempo que señalan los puntos de contacto entre los países de la región, indispensables para una “integralidad del hábitat y sus fundamentos”.*

## **Las problemáticas de hábitat en Argentina y la falta de acceso a derechos**

**Martín Motta:** En primer lugar, las problemáticas de hábitat en nuestro país son similares a las que presenta toda la región latinoamericana y muchas naciones en desarrollo. Obviamente, hay particularidades según cada contexto, pero el origen de los problemas habitacionales es la falta de acceso al suelo en nuestras ciudades. Es un fenómeno que se registra desde hace más de 70 años en la región, de manera acelerada. El proceso de urbanización ha sido cada vez más fuerte y eso también se registró -y aún lo hace- en otras regiones, como Asia o África por ejemplo, de manera más acelerada, lo que genera un desborde de la situación, por lo que millones de familias acceden a la ciudad a partir de radicarse en asentamientos precarios, pues es la solución que encuentran a la falta acceso a la vivienda.

Respecto a las problemáticas de hábitat en Argentina hay muchos aspectos por definir. En general, están relacionadas con la falta de acceso a derechos. Existe un vasto grupo de autores que habla de carencias habitacionales relacionadas con el suelo de calidad, con el acceso y la tenencia de suelo urbano. Por otro lado, abordan la cuestión de los servicios básicos, pues en general las condiciones de infraestructura y acceso a agua potable, cloacas y electricidad suelen ser deficitarias e informales; y por último, la cuestión de la vivienda en sí misma. Se considera, en general, que la región tiene 40% de déficit cuantitativo en promedio -o sea, es la cantidad de viviendas que hay que construir para las situaciones de extrema carencia, pero también por el propio crecimiento de la población- y un 60% de déficit cualitativo, vinculado al mejoramiento de situaciones diversas.

En general, frente a esto, el Estado registra una situación de desborde, tanto en recursos como en capacidades técnicas suficientes, sobre todo en los niveles municipales. Y ese desborde también está relacionado con una falta de estrategia global. Entonces, nos encontramos con frecuencia, en Argentina y en otros países, con políticas de índole *viviendista*, como si la solución fuese construir casas, cuando solo el 40% del déficit existente se aborda de esa manera. Pero también ocurre que la calidad de la vivienda que se construye y el lugar en que se la radica terminan generando más problemas de los que había sin construir.

Hay varios teóricos de nuestra Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda/Hábitat que vienen trabajando hace muchas décadas estas problemáticas. Uno de mis

grandes maestros, Víctor Pelli, aborda en uno de sus libros esas diferencias de enfoque de las políticas: ¿que pasaría si interviniéramos de otra manera, con políticas que vayan atendiendo cada una de esas situaciones de carencia con distintos satisfactores? ¿Podríamos universalizar el acceso a soluciones habitacionales?

### **Plan Procrear: una política de largo plazo con distintas aristas de intervención**

**Martín Motta:** Hasta hace dos meses estuve trabajando en el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y conozco de cerca la experiencia del Procrear, uno de los programas más interesantes que tiene el Estado argentino en la actualidad. Nació como una estrategia de política de vivienda de largo plazo, pues se trata de un fideicomiso que tiene una duración de 30 años. Desde la perspectiva de la política habitacional ofrece distintas aristas de intervención en relación a los déficits cuantitativo y cualitativo, con la posibilidad de otorgar créditos para construcción de vivienda, para refacción o para ampliación; también hay líneas de crédito para conexiones de gas en lugares del país en que eso cambia la matriz de los hogares. Y tiene también estrategias de producción de viviendas, cuyo exponente más clásico es la construcción de grandes conjuntos habitacionales, que busca fortalecer la industria de la construcción. Y algo interesante que incorporó en los últimos tiempos es la producción de suelo urbano -lotes con servicios-, una política estratégica en el contexto de nuestro país, en donde la falta de suelo y la tensión con el mercado inmobiliario es muy alta.

Entonces tiene varias puntas: por un lado, la política habitacional, pero por otro también una política de generación de empleo y de movimiento económico. Y logró esos efectos, sobre todo la primera versión de Procrear, pero también la segunda. Es una política de largo plazo, pese a los vaivenes del país a nivel ideológico respecto a las políticas habitacionales. Hay que pensar que cubre ciertos segmentos y que no es una política estructural de vivienda, pero es un elemento más en una caja de herramientas, en donde hay muchas otras para accionar desde las políticas sobre estas problemáticas.

## **Intervención desde las universidades: la investigación como soporte de las políticas públicas**

**Martín Motta:** Desde las universidades, lo primero que tenemos que entender es que somos un actor más y que solos no podemos solucionar los problemas, ni adoptar la escala que necesitan muchos de ellos. Después, en el marco de lo que son las universidades en Argentina y en otros países de América Latina -dado que esto lo compartimos en la Red ULACAV- tenemos tres ámbitos de desarrollo: la formación, la extensión y la investigación. Y dentro de cada uno de ellos podemos desarrollar acciones que tiendan a revertir estas situaciones, pero siempre es clave estar acompañados y articular con otros actores.

En la formación -y allí se concentra parte del esfuerzo que realiza la Red- es central incorporar nuevos enfoques disciplinares relacionados con los contextos que abordamos, que acompañen procesos de formación de profesionales con un sentido de servicio social y de apoyo a la solución de los problemas reales de nuestra sociedad.

En cuanto a la extensión, hay muchas experiencias -algunas más pequeñas, otras más grandes-, pero en general ayudan mucho a traccionar a nivel territorial y fortalecen a actores del contexto local. En estas problemáticas, la extensión es clave, sobre todo para vincular esa necesidad de otro tipo de profesionales con la realidad local. Y hay mucha experiencia desde la Red ULACAV.

Y por último, la investigación. A partir de la experiencia que tuve en la gestión pública, tanto a nivel local como nacional, se advierte que hacen falta análisis y estudios para definir problemas y construir posibles soluciones. Y en ese sentido, la investigación es clave, y el rol de las universidades también. Porque la universidad tiene una capacidad que el actor privado no tiene, o que las consultorías no tienen. Pero aun suponiendo que el privado sí tenga esa capacidad, la actuación de la universidad genera una sinergia y una lógica distinta a nivel territorial. Al momento de generar una política de intervención territorial, cuando hay investigaciones en esas áreas contás desde el Estado con una base más sólida para definir esas políticas y saber cómo actuar. Y sobre todo a nivel de escala, porque en general la universidad sí tiene posibilidades de generar grandes estudios, de acompañar procesos de análisis y evaluación. La evaluación es otro de los grandes temas para las políticas públicas, porque en general se lanzan iniciativas, se construyen y después no se

evalúan sus impactos, y eso también suele ser problemático.

### **Las urgencias que hace falta atender**

**Martín Motta:** La primera cuestión a atender es la provisión de servicios básicos, una de las preocupaciones centrales de las políticas públicas: no debería existir área del país que no esté servida. Si bien en la región ha aumentado el nivel de inversión que los países realizan en este aspecto, todavía es marginal respecto al problema. Se advierte con más fuerza en Brasil, Bolivia, Perú, Colombia o México, dada la escala que tienen los asentamientos y barriadas en esos países. El mejoramiento es todavía uno de los grandes temas a trabajar, y de allí se desprende el siguiente, la participación, vinculado a cómo incorporar a los distintos actores en la solución del problema, cómo pensar soluciones en las que todos formemos parte. Y la última dimensión es el acceso al suelo, problemática asociada a cómo los Estados pueden generar suelo de calidad y a bajo costo, y a cómo se articula el Estado con el sector privado para recuperar ciertas plusvalías y ganancias e incorporarlas en una política circular. Hay algunas experiencias interesantes en el país, pero todavía falta mucho para que realmente sea una estrategia.

**(\*) Docente e investigador de la Universidad de Buenos Aires (UBA) y de la Universidad Nacional de La Matanza (UNLaM). Integrante de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda/Hábitat (ULACAV).**