



Seminario internacional **Políticas Habitacionales en America Latina**

Montevideo, 13 de agosto de 2003
Arq. Jorge Di Paula

POLITICAS HABITACIONALES EN URUGUAY.

INTRODUCCION.

El título en plural está aludiendo a dos referentes históricos que nos permitirán comprender la situación actual y eventualmente explicarla.

Por un lado una comparación entre la Política del Estado de Bienestar , de la Modernidad y la Política actual del Estado facilitador, postindustrial, postmoderno o de la 2ª modernidad, y por otro, ya en el presente , una comparación entre la Política del Gobierno Central y la Política del Gobierno Local de Montevideo.

Lo que se va a exponer responde, en parte, a una investigación sobre los impactos urbanos de las Políticas Habitacionales en la última década realizada en la Unidad de Vivienda de la Facultad de Arquitectura , en parte a la cooperación científico-técnica iberoamericana en el marco de la Red XIV D sobre Alternativas y Políticas de Vivienda de Interés Social y en parte a las interesantísimas discusiones en el seno de la Mesa de Vivienda de la Comisión Social Consultiva de la Universidad de la Republica.

Igualmente se han considerado los análisis de consultores del Banco Mundial, la OIT y la CEPAL que exponen sus conclusiones sobre los impactos sociales de las políticas de vivienda en nuestra realidad habitacional.

Algunas precisiones conceptuales inician la exposición ya que orientarán el análisis de los contenidos e impactos de las Políticas.

En resumen la exposición tendrá 4 partes:

- 1.- Aproximación teórico-conceptual
- 2.- Comparación entre Política Moderna y “Post-moderna”.
- 3.- Comparación entre Política Municipal y Central.
- 4.- Algunos desafíos a las Nuevas Políticas.

1.-APROXIMACION CONCEPTUAL.

Una Política Habitacional no es una Política de Construcción de Viviendas, sino que es una Política de Producción del Hábitat residencial.

En consecuencia se debe orientar a fortalecer los Procesos de Producción del Hábitat residencial que atienda las necesidades habitacionales, más que a la tradicional Política de Vivienda orientada a la Construcción de objetos físicos que atiendan al déficit cuantitativo de viviendas.

Hábitat en sentido amplio, que implique satisfacción de necesidades físicas y sociales asociadas al territorio de la vida cotidiana.

En este sentido el Hábitat trasciende el techo propio y los servicios tradicionales de agua, saneamiento etc, para incluir las necesidades socio-culturales, socio-económicas y socio-políticas. La pobreza no es solo carencia de bienes, sino también de capacidades, de oportunidades y de poder, para incidir en las decisiones públicas.

Si bien la habitación, la educación, la salud, el trabajo son necesidades humanas, la vivienda, la escuela, el hospital, el empleo son satisfactores históricamente condicionados. En consecuencia la producción o generación de satisfactores también están históricamente condicionados.

2.- Comparación entre la Política Moderna y “ Postmoderna”

Este condicionamiento histórico es lo que nos habilita a identificar dos grandes períodos que sintéticamente están referidos al esplendor del Estado de Bienestar y a su cuestionamiento y declinación.

LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LA MODERNIDAD.

Cuando nos referimos a lo histórico lo hacemos destacando el factor temporal que obviamente incluye lo espacial y lo social.

Esto pretende sostener el argumento que la Vivienda de Interés Social, VIS, definida en 1954 en la X Conferencia Interamericana Económica y Social, CIES, y plasmado en nuestra Ley de Vivienda N° 13.728, en el marco del Estado de Bienestar, tienen un tiempo de vigencia mientras duren las condiciones históricas que le dieron vida.

El concepto de VIS para el CIES “ es aquella que dentro de las normas esenciales de habitabilidad se construye a costo mínimo, con el propósito de ponerla a disposición de las familias de escasos ingresos y dentro de su alcance”

La implementación de este concepto puso de manifiesto que el interés social se orientó más a la producción de objetos “llave en mano”, que al acceso de la población de escasos ingresos a los mismos. La amplia evidencia de la redistribución negativa de las viviendas promovidas y financiadas por el Estado de Bienestar pusieron de manifiesto que el interés social fue más el interés del Estado y de la Empresa que de la Población en su conjunto.

Y esto se explica por la Sociedad en que le toco vivir a la Vivienda de Interés Social.

Una sociedad donde dominaba el trabajo asalariado y la concepción de que el desarrollo económico integraría tarde o temprano a los sectores marginales , que vivían en el campo o en viviendas sin interés social ni económico.

Por otro lado el acuerdo keynesiano entre Estado y Capital llevó a que era más económico la administración por el Estado de un fondo público que se deducía de los salarios, para dedicarlos a la vivienda de los trabajadores, que la administración privada del trabajador de su propio salario para los mismos fines.

El trabajador podía acceder a una vivienda siempre que el Estado lo habilitara, ya que a través del mercado no lo lograba.

Tanto la Ley Serrato para los trabajadores que aportaban a la Caja de Jubilaciones, como las leyes especiales de UTE , ANCAP¹, MILITARES Y PARLAMENTO, también funcionarios públicos, se orientaban a usar sus excedentes del manejo monopólico de la energía, o su poder militar o político, en beneficio de sus trabajadores.

La Ley Nacional de Viviendas pretendió ampliar la cobertura del Fondo de Viviendas e incluyó a todos los trabajadores fueran públicos o privados.

EN RESUMEN, LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ES UN SISTEMA DE PRODUCCION DE VIVIENDAS PARA LOS TRABAJADORES ASALARIADOS.

La Política que intentó atender a los trabajadores de escasos recursos, fue utilizada fundamentalmente por los sectores medios. **Hubo una redistribución negativa del ingreso.**

Dado que el fondo de vivienda se constituye con un aporte de los trabajadores, la redistribución se dio entre quienes ganan un salario. Pero como agravante de la falta de solidaridad de los sectores pudientes no asalariados, es que la redistribución se da desde los que tienen menor salario y no son sujetos de crédito a los que tienen mayor salario pero son sujetos de crédito. Un nuevo caso del efecto Mateo.

¹ U.T.E, Usinas y Telefonos del Estado, y ANCAP, Administración Nacional de Combustible, Alcohol y Pórtland.

Otro aspecto de la Modernidad, fueron los grandes conjuntos con adecuadas densidades en áreas urbanas, en terrenos públicos de INVE, BHU y DINAVI.²

El último ejemplo de Conjuntos Habitacionales integrados a la ciudad, fue el concurso Piloto 70, promovido por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas en el año 1970, que olvidado por la dictadura, dio paso a las Torres Gemelas de la World Trade Center y las Torres residenciales de lujo.

LA VIVIENDA SOCIAL DE LA POSTMODERNIDAD.

Pero no solo fue un cambio político lo que conmovió al Uruguay.

La desindustrialización, la globalización y las TIC, trajeron como consecuencia una transformación de la Sociedad del Trabajo Asalariado.

El retraimiento del Estado en las Políticas de Vivienda, el facilitamiento del mercado estimulado por el Banco Mundial y la especulación de la tierra como articulación de los flujos y los lugares del capital financiero, dieron por tierra la Producción de Viviendas de Interés Social.

Si la modernidad constituyó una utopía de integración nacional del “sector atrasado rural” al desarrollo urbano industrial, la postmodernidad se enfrenta a un proceso inverso de exclusión social y de expulsión de la ciudad hacia la periferia y área metropolitana y de ambos lugares hacia el exterior del país.

DE LA INTEGRACIÓN MODERNA A LA EXCLUSIÓN POSTMODERNA.

Esta expulsión se produce por una sinergia perversa entre la acción del mercado, del estado y de la propia población ocupante de los asentamientos irregulares.

Las viviendas cada vez de menor valor (los NBE de 32m) con el mismo porcentaje autorizado para invertir en tierras, 15%, llevó a los proyectos de este programa a la periferia de la ciudad y al área metropolitana, dadas las bajas densidades de los proyectos.

Igualmente, los asentamientos irregulares se asientan de acuerdo a la tierra de costo 0 donde obviamente son las tierras principalmente públicas, sin servicios y en las áreas periféricas.

EL PAPEL DE LA TIERRA URBANA EN LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL.

Cada vez con mayor intensidad, las Políticas de Vivienda están jaqueadas por la especulación inmobiliaria, por lo que las posibilidades de construir una ciudad ambientalmente sostenible, socialmente equitativa y económicamente eficiente se alejan cada vez más.

² INVE: Instituto Nacional de Viviendas Económicas; BHU: Banco Hipotecario del Uruguay; DINAVI: Dirección Nacional de la Vivienda.

Comprendemos las dificultades que un Ministerio de Vivienda invierta en tierras y no en viviendas, cuando se espera de un Plan de Viviendas que sea inmediatamente reactivador de la economía y genere trabajo y mejoras en la cadena productiva asociada.

Comprendemos las dificultades que un Parlamento tiene para aprobar una ley de Ordenamiento Territorial, cuando se trata de hacer que la tierra cumpla una función social y no solo un activo de acumulación. Y no suceda lo del Plan Fénix.³

Pero terminaríamos de comprender el tema de la especulación inmobiliaria y las dificultades de hacer cumplir a la tierra su función social si aceptamos las expresiones de David Harvey, cuando expresa que “ la tierra es tratada como un puro activo financiero que se compra y se vende de acuerdo a la renta que produce”. O las de Frederic Jameson cuando expresa que “ Esto es posible porque el capital ficticio se orienta hacia la expectativa del valor futuro: y así de una sola pincelada se revela que el valor de la tierra está íntimamente relacionado con el sistema crediticio, la bolsa y el sistema financiero en general”.

EXPANSION SEGREGATIVA

Los que no tienen vivienda segura y asequible constituyen la emigración centro-periferia en sus dos modalidades: de las áreas urbanas consolidadas a la suburbana y rural y de toda las áreas urbanas al area metropolitana.

Con el agravante de que la movilidad poblacional es general para todos los estratos sociales pero altamente segregativa en su localización residencial.

Sectores ricos, sobre la autopista que va hacia el aeropuerto, sectores medios en la “ciudad de la costa”⁴ , sectores bajos en los asentamientos irregulares.

Hoy en día se da la contradicción que los sectores medios de la ciudad de la costa y los sectores bajos de los asentamientos irregulares carecen , en distintos grados de los servicios e infraestructuras urbanas mientras que donde están estas no está la población. En las áreas centrales se ha perdido un porcentaje altísimo que en la Ciudad Vieja supera el 20% de la población del 85.

La Vivienda Social en los tiempos que corren ya no es un problema solo de los trabajadores sino que es un problema de los ciudadanos, de los habitantes.

³ Proyecto promovido desde el Estado para revitalizar un area contigua al puerto y a la estación central de ferrocarril, actualmente sin uso, que fue frenado por el inmediato aumento del valor de la tierra incluida en el Plan.

⁴ Area de 2as. Residencias en el Departamento de Canelones contiguo al de Montevideo, costera sobre el Rio de la Plata, que en el período intercensal 85-95 creció cerca del 100% en población.

El gobierno que emergió en los 90 se enfrentó a la explosión de los asentamientos irregulares que si bien estaban constituídos por un alto porcentaje de trabajadores , la mayoría no tenían un trabajo estable, formal y adecuadamente remunerado.

Pero también se enfrentó al empobrecimiento de los trabajadores del sector medio que eran los destinatarios preferenciales de las Políticas de VIS.

3.- Comparación entre Política Central y Local.

La Política del Gobierno Central **intentó focalizar** sus acciones en los más pobres pero tampoco lo logró .

Para ello modificó la ley Nacional de Vivienda incorporando el NBE de 30 mts en lotes de 100 metros y el subsidio total a la demanda.

Sin embargo de acuerdo al informe del Banco Mundial, las Políticas de Vivienda siguieron siendo fuertemente injustas.

CUADRO Distribución del gasto en vivienda a través de los quintiles de la población por programa. Uruguay .1998.

Programa de Vivienda	% de transferencia a cada quintil de población					Presupuesto Millones U\$A	Indice cuasi Gini
	Mas pobre	Segundo mas pob.	Tercero mas pob.	Cuarto mas pob.	Mas rico		
COOPERATIVAS	7.5	14.5	30.7	29.8	17.5	23.9	0.14
SIAV	11.2	21.7	32.3	22.8	12.00	39.8	0.01
MEVIR	68.1	26.7	4.7	0.5	0.00	20.9	-0.65
CREDIMAT	14.2	27.5	53.2	3.1	1.9	1.7	-0.20
Programas de Vivienda	24.0	21.0	25.6	18.9	10.4	86.3	-0.12
Cooperativas, Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda y Credimat son del MVOTMA.							

Fuente: ECH y datos de gastos sociales.

Tomado de Informe N° 21262 UY .Documento del Banco Mundial.

Es interesante conocer el análisis del Banco Mundial sobre las dificultades de los programas del MVOTMA en llegar a los más pobres y más aun sobre sus causas.

“...el programa de vivienda MEVIR ha resultado ser eficaz para llegar a los hogares pobres de las áreas rurales. Esta eficacia es el resultado de lo siguiente: 1.- *focalización* explícita hacia los hogares rurales, 2.- situación *institucional* autónoma, con un directorio designado directamente por el Ejecutivo; 3.- asignación *presupuestaria* autónoma con recursos asignados, que permite una planificación financiera sólida de los fondos y sus usos; y 4.- la

naturaleza participativa de su trabajo, que se basa en la demanda y ayuda a fortalecer la capacidad y las organizaciones de la comunidad. Como consecuencia más del 85% de los recursos de MEVIR, están dirigidos al quintil más pobre”.⁵

En el análisis histórico realizado por un equipo técnico multidisciplinario para Argentina, Brasil, Chile, Paraguay y Uruguay preparado para la Oficina Internacional del Trabajo y la Fundación Ford, se indica que el período 85-97 “probablemente fue el peor período que vivió Uruguay en término de Política de Vivienda”.

Para fundamentar esto el Equipo manifiesta que “Como la mayoría de los casos latinoamericanos, la política en materia de vivienda nunca ingresó al espacio del Estado social, o si lo ha hecho ha sido en menor medida que otras políticas sociales”. “... las mismas (las políticas activas de viviendas), no han logrado constituirse en un sistema que contrabalancee las tendencias estratificadas de acceso a la vivienda que el mercado determina”. “Más aún, la política de viviendas en el país puede apenas ser considerada neutra, sino directamente regresiva”.⁶

La CEPAL, también ha alertado sobre los “tremendos costos sociales asociados a la cristalización de subculturas marginales”, cuando “las políticas habitacionales y de radicación de población obedecen, en general, a criterios primariamente económicos o financieros (costos, montos de inversión, etc.)”. De hecho, la segregación residencial parece ser un caso paradigmático de la confluencia de efectos producidos desde el mercado, la política pública y la sociedad civil”.

Esto lo hemos podido comprobar en una investigación que estamos realizando en la Unidad de Vivienda de la Facultad de Arquitectura con apoyo de la Comunidad Económica Europea, en la que analizamos la localización de los programas de la Política de Vivienda del Gobierno Central (DINAVI, BHU) y de los programas de la IMM en el período 90-2000.

En el estudio se pone de manifiesto que la Política Central, expande la ciudad y la segrega y cuando actúa en el área central, gentrifica. Igual fenómeno sucede con la expansión segregativa del área metropolitana donde claramente se ubican las clases medias en la ciudad de la costa y por otro lado la ciudad exclusiva de los country cerrados de Canelones.

FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

Otro aspecto no menos importante es el financiamiento de la vivienda.

Como todos saben hay impuestos específicos que aportan trabajadores y jubilados para constituir un Fondo Nacional de Viviendas.

⁵ Informe Banco Mundial . pag. 72

⁶ OIT. Publicación Nº 107. 1999. *Vulnerabilidad, Activos y Exclusión Social en Argentina y Uruguay*. Equipo técnico multidisciplinario.

En la ley del 68, cuando se comentan sus aspectos básicos se establece que un impuesto del 1% se aplicará a las jubilaciones pero quien se hará cargo del mismo es el Banco de Previsión Social. En la modificación del 91, ya no es el BPS quien aporta sino que se detrae directamente de las retribuciones del jubilado.

Si analizamos que está pasando con el Fondo se advierte en la última Rendición de Cuentas una disminución de la inversión en casi un 30% con respecto al año pasado.

Un estudio reciente de FECOVI, muestra las reducciones permanentes de la disponibilidad de fondos de vivienda a pesar de que persisten miles de aspirantes al Subsidio del SIAV, miles de cooperativistas al préstamo y subsidio y miles ahorristas al préstamo del BHU para no hablar del obsoleto concepto de déficit habitacional. (demanda subjetiva según MVOTMA)

Lo que en las Políticas de la modernidad había alcanzado en inversión real hasta casi un 6% del PBI, hoy no llega al 0.5% cuando las necesidades habitacionales ya no son de vivienda sino de ciudad.

Y esto lo ha comprendido el Fondo financiero que ya no es de Vivienda como en 1968 sino de Vivienda y Urbanismo.

QUE PASA CON LA POLITICA MUNICIPAL

Los Gobiernos Departamentales no tienen la obligación de construir viviendas, pero la IMM asumió la responsabilidad de participar en acciones demostrativas de carácter piloto para demostrar la viabilidad de algunos programas.

El programa de reciclaje de viviendas por ayuda mutua en las áreas consolidadas han demostrado, de acuerdo a investigaciones realizadas por la Arq. Maria del Huerto Delgado en la Unidad de Vivienda, la factibilidad de la permanencia de la población de escasos ingresos en las áreas céntricas de Montevideo.

El programa de cartera de tierras ha posibilitado orientar el crecimiento de la ciudad en las zonas con servicios o con proyectos en realización de saneamiento.

Contrariamente a las orientaciones del Banco Mundial de facilitamiento del mercado,⁷ la IMM, busca seguir las recomendaciones del Centro de las Naciones Unidas para el Hábitat y prioriza políticas de facilitamiento a la comunidad, en particular a las cooperativas de ayuda mutua.

Por último es del caso mencionar, el Programa de Transferencia Tecnológica de Organismos no Gubernamentales extranjeros a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua. Este programa que ha sido evaluado por la Arq. Sharon Recalde de la Unidad de Vivienda, también ha mostrado sus potencialidades.

⁷ BM. 1993. *Logement, Permettre aux Marches de Fonctionner*. Document de Politique Generale de La Banque Mondiale. Washington.

El Instituto de la Construcción de Edificios de la Facultad de Arquitectura ha hecho evaluaciones de procesos productivos y ha llegado a resultados positivos en cuanto a los resultados de la participación del usuario en la construcción de las viviendas.

DESAFÍOS A LAS NUEVAS POLITICAS.

LA INTEGRALIDAD FRENTE A LA POBREZA

El problema actual no es atender las necesidades de vivienda de hogares trabajadores, saludables, educados formalmente e integrados a la sociedad, como en la década de los 60.

El problema de la pobreza tanto de los que ya lo eran como los nuevos pobres y los que van a ser el futuro de acuerdo al altísimo porcentaje de niños en situación de pobreza y del círculo vicioso de la misma, ya no es solo de vivienda. Es de Hábitat y de aquí el énfasis en concebir e implementar Políticas Habitacionales y no solo de vivienda.

Hoy se imponen nuevos desafíos: contribuir a reducir la pobreza, la exclusión social, la segregación residencial, la participación de la comunidad, complementan el tradicional objetivo de generar empleo en la industria de la construcción y el apoyo a los procesos industriales de producción con tecnologías modernas.

NUEVAS FUNCIONES HABITACIONALES.

La emergencia del Hábitat como objeto de preocupación y producción en el Régimen de Bienestar deconstruye la división de tareas entre el Estado Proyectista, Empresa Ejecutora y Familia Beneficiaria, abriendo la posibilidad de un escenario en que el Estado se enfrenta a dos Sistemas de Producción: la Producción Mercantil de viviendas y la Producción Social de Viviendas.

En la primera, la Empresa Capitalista cobra protagonismo, compete para bajar los precios y el Estado busca apoyar a la demanda con préstamos y subsidios para acceder a la oferta del mercado.

En la segunda la familia individual o agrupada se constituye en la gestora y productora de su hábitat al recibir el apoyo del estado.

Por otro lado la pérdida de empleo y/o de ingresos, provenientes de fábricas y oficinas, hace que la división modernista entre HABITAR y TRABAJAR, vuelvan a fortalecer sus vínculos a nivel de la vivienda-habitación o de la vivienda-hábitat.

Numerosos son los ejemplos de la transformación de la vivienda en un activo económico generador de bienes, servicios, rentas y ganancias, bien alejados del concepto de vivienda dormitorio para el autoconsumo de bienes y servicios personales con prohibición de realizar

actividades productivas en la vivienda o de financiar los espacios productivos de la familia.⁸

Los asentamientos populares regulares e irregulares dan muestra del desarrollo de una economía doméstica de sustitución de bienes y servicios obtenidos tradicionalmente del mercado y del estado que pueden llegar a constituirse (como lo fue la vivienda autoconstruida espontánea) en una fuente de bienestar familiar.

El proceso de la autoproducción de la vivienda desde la autoconstrucción espontánea a la cogestión social de la vivienda puede dar lugar a un desarrollo similar desde la producción de bienes y servicios “espontáneos” a la cogestión de la producción de bienes y servicios para terceros.⁹

LA INTERSECTORIALIDAD

La producción del hábitat social para los sectores de escasos ingresos supera las posibilidades de un Ministerio de Vivienda orientado a construir casas.¹⁰

El Hábitat implica un territorio, un medio ambiente natural, un espacio económico, una integración social y una identidad cultural.

LA GESTION LOCAL METROPOLITANA

El desarrollo metropolitano de Montevideo, exige una consideración conjunta del territorio metropolitano ya que la conectividad actual, real y virtual de las autopistas físicas e informáticas implica una Gestión adecuada a estos nuevos tiempos.

LA GESTION LOCAL MUNICIPAL

Se ha dicho mucho sobre la potencialidad del Desarrollo Local que considere las diferencias positivas reales o potenciales y que no prime un sentido de unidad nacional que las ahogue en aras del desarrollo nacional para después redistribuir localmente.

Aunque la descentralización municipal tiene sus peligros no solo por el renacimiento del caudillismo local y el amiguismo de los pueblos “donde todos se conocen”, sino por la desconcentración de funciones sin el apoyo técnico y financiero necesario.

LA PARTICIPACION

La ineficacia de la transferencia de responsabilidades y actividades sin la debida transferencia de posibilidades y de poder que se puede dar en los procesos de

⁸ En el art. 18 del Texto Ordenado de la Ley de Vivienda se expresa “ Exclúyese del Valor de Construcción, ...el costo de los locales destinados a actividades no habitacionales ...”

⁹ Economía popular de José.L.Coraggio.

¹⁰ El programa PIAI, de mejoramiento de Asentamientos Irregulares, con apoyo del BID, así lo entendió y generó una estructura centralizada en la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

descentralización, es similar en esencia, a la transferencia desde el Estado central o local a la población sin el apoyo adecuado.

La aceptación generalizada de la participación en la producción del hábitat ha permitido una sistematización de las prácticas, una reflexión crítica sobre las mismas permitiendo establecer una escala de la participación desde la más activa y decisoria en procesos de autogestión hasta la más pasiva y heterónoma de aporte de mano de obra gratuita.

LA HETEROGENEIDAD SOCIAL DE LOS PROYECTOS.

Actualmente los Proyectos responden a Programas donde se trata de atender situaciones homogéneas que simplifiquen la toma de decisiones por parte del organismo público promotor, la selección de los beneficiario, la construcción Standard de las viviendas y la consideración de colectivos estadísticos. Por razones de pereza burocrática se encuentra mucha dificultad para considerar la posibilidad de integrar varias identidades socioculturales, etareas y de género en un mismo Proyecto urbano-arquitectónico. Obviamente este desafío se enfrenta a las rigideces institucionales que confunden proyectos con programas llevando a asentamiento humanos ghetizadores de concentrar en edificios a todos los jubilados pobres, en barrios a todas la familias de 0 a 30 UR que necesitan subsidios o todos los autoconstructores en los proyectos monótonos y monofuncionales de lotes con servicios.

LA INTERDISCIPLINA Y EL PAPEL DE LA GESTIÓN HABITACIONAL

Por último, pero no menos importante, es que el Habitat, definido de la manera integral que lo hemos hecho no admite ni un conocimiento disciplinar por adición (el famoso capitulado de los estudios multidisciplinarios) ni un proyecto de acción transformadora buscando óptimos (en el mejor de los casos) sectoriales ni mucho menos una acción con metas desligadas y que atiendan a lo que la propia disciplina considera relevante y digna de ser publicada en revistas referadas por técnicos o artistas disciplinados.

Pero esta integración no será automática, sólo porque la deseamos, sino que será consecuencia de una nueva actitud y reconocimiento de la función de la Gestión Habitacional, rescatando de su etimología la Gestación de nuevas realidades, superando la Gestoría y Gerencia de las Políticas , los Planes, los Programas y los Proyectos.

La hibridación de las disciplinas, de las instituciones, de los estratos sociales y de las funciones territoriales es el reconocimiento de la complejidad de la realidad habitacional en una síntesis superadora de la racionalidad analítica-cartesiana, desmenuzadora de la realidad en partes, perdiendo las relaciones entre las partes, que conformaban el Sistema Habitacional objeto de nuestras reflexión y acción.