

# Déficit habitacional: un tercio de la población mendocina vive en condiciones de carencia

05/06/2024



En un esfuerzo por esclarecer la situación habitacional en Mendoza, el Instituto de Ambiente, Hábitat y Energía del CONICET ha presentado un informe que destacó las múltiples facetas del déficit habitacional en la provincia. Según Federico Berná, uno de los investigadores involucrados en el estudio, los números varían drásticamente, desde 30.000 hasta 200.000 viviendas faltantes, lo que reflejó la inconsistencia en las mediciones y registros disponibles.

“Decíamos, no pueden ser tan dispares los números que iban en esa escala, todos los números que uno se imagine”, señaló Berná a Diario San Rafael y Fm Vos 94.5, subrayando la necesidad de una clarificación. “Lo primero que tengo para decir es que claramente no ha sido posible clarificar el

número porque hay problemas con las mediciones, con los registros”.

El informe reveló que el mayor déficit habitacional en Mendoza es de tipo cualitativo. Berná explicó: “El déficit cualitativo es aquel déficit donde no se necesita una vivienda nueva sino que se necesita alguna ampliación, una o dos habitaciones más, donde se necesita alguna mejora como puede ser cambiar un techo, hacer un núcleo húmedo, conectar algún servicio”.

Por otro lado, el déficit cuantitativo se refiere a la necesidad de viviendas nuevas para aquellos que viven en condiciones extremadamente precarias o en situaciones de hacinamiento. “El déficit habitacional no sólo son las villas de asentamiento, lo que desde hace algunos años se ha denominado barrios populares, no son sólo los barrios populares”, aclaró Berná. “Hay muchas zonas de clase media que uno no se imagina que hay un faltante”.

El informe también destacó la diferencia en las cifras proporcionadas por distintas fuentes. Por ejemplo, el IPV (Instituto Provincial de la Vivienda) y el RENHABIT ofrecen estimaciones que no coinciden, complicando aún más la comprensión del problema. “Hay una interpretación del IPV respecto del censo 2010, próximamente será la del 2022. Otra interpretación de un grupo también de científicos del CONICET que está volcado en el sitio poblaciones.org que da un déficit más alto que el que entiende el IPV”, mencionó Berná.

La solución, según el investigador, pasa inevitablemente por la intervención del Estado. “Si el Estado no interviene con políticas públicas, esto no se resuelve”, afirmó con convicción. Berná también desmintió el mito de que las viviendas estatales no se pagan: “La mayoría la paga, por ahí hay que desmitificar eso de que los que reciben vivienda del Estado no la pagan”.

Además, Berná resaltó la importancia de programas de financiamiento accesibles, como el Procrear, que han permitido a muchas familias acceder a una vivienda. “Si no hay alguna iniciativa como fue por ejemplo Procrear, muchísimas familias, entre los que me encuentro, no podríamos comprar una vivienda

por nuestros propios medios”, dijo, enfatizando la necesidad de facilitar el acceso al suelo y al financiamiento.

Sin embargo, Berná advirtió sobre el creciente déficit habitacional: “Hoy tenemos a un tercio de la población con problemas habitacionales, no son todos tan urgentes o tan desesperantes, pero tenemos casi un tercio de la población y si eso sigue avanzando, en unos años vamos a tener a la mitad de la población con ese problema”.

El investigador propuso una reevaluación de cómo se asignan los recursos y se implementan las políticas públicas. “No se trata de regalar, pero sí de proveer herramientas para que las familias lo puedan ir solucionando”, explicó. “Más que escuchar o intentar atender a la necesidad de la Cámara de la Construcción, que muchas veces pasa eso, pensar no en la oferta sino en la demanda, en la demanda que quiere la gente”.

El informe del CONICET destacó que, para abordar efectivamente el déficit cualitativo, las políticas deben ser específicas y enfocadas. “Si fueran mejor destinadas a problemas particulares, se irían resolviendo muchos más problemas más rápidamente y quizás gastando mucho menos dinero” concluyó Berná.