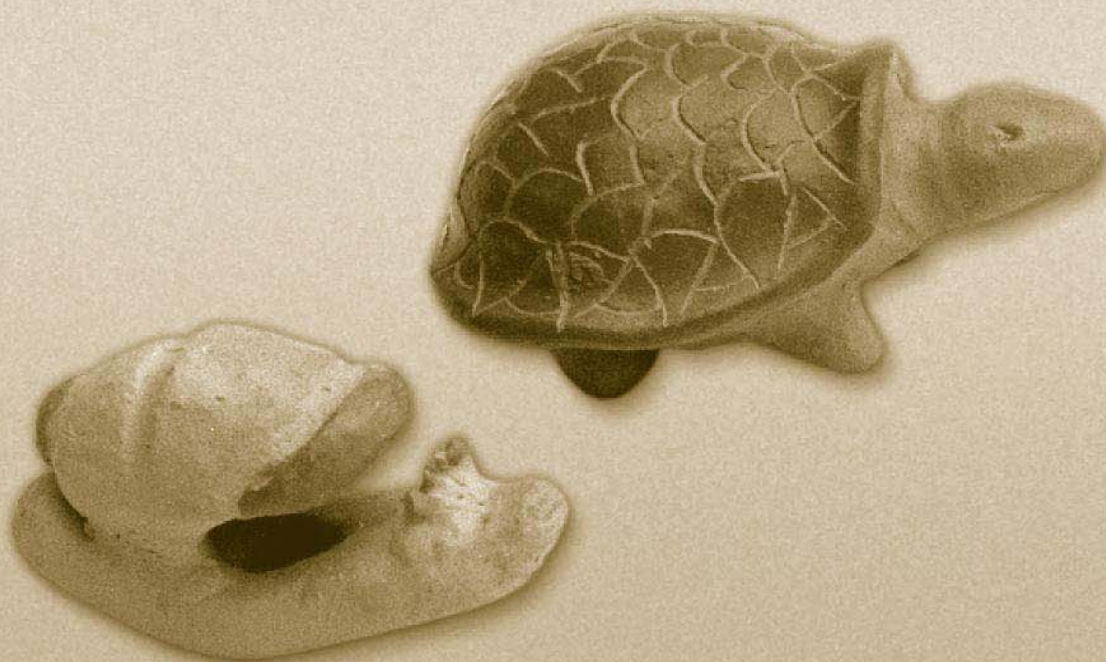


DERECHO A LA VIVIENDA



El déficit de vivienda crece año a año

Cristina Vila

Ricardo Canese

Comité de Iglesias para Ayudas de Emergencia (CIPAE)

El déficit anual de vivienda crece en un estimado de 20 mil unidades por año en medio de un contexto en el que las políticas públicas para el sector fracasan una tras otra. Por otra parte, la sanción de la ley que crea el Fondo para las Viviendas Cooperativas contribuirá a apoyar los emprendimientos que promueven soluciones habitacionales por ayuda mutua.

INTRODUCCIÓN

La Constitución Nacional establece el derecho a la vivienda digna (artículo 100), si bien este derecho no está reglamentado por ley¹.

La legislación existente se orientó a la constitución de entes públicos que debían atender la problemática del déficit habitacional, comenzando con el Instituto Paraguayo para la Vivienda y Urbanismo - IPVU (Ley N° 970/64), el Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (Ley N° 325/71) y la Ley N° 118/90 que crea el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI). Esta última entidad fue creada como consecuencia del fracaso del IPVU. Todo el sistema de ahorro y préstamo para la vivienda también fracasó y si, hasta este momento no se ha llevado a la quiebra al CONAVI, es porque aún no se tiene una solución que darle de cara al futuro.

¹ Al respecto, también está reconocido este derecho en el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11.1). El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha emitido la Observación General N° 4 - "El derecho a una vivienda adecuada" (artículo 11) y Observación general N° 7 - "El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos", que contribuyen a interpretar y definir el contenido del derecho reconocido en el artículo 11.1 del pacto. Además, el derecho a la vivienda digna se reconoce en la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (artículo 5.e.iii), la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 14.2.h) y la Convención sobre los Derechos del Niño (artículo 27.3).

Según estimaciones oficiales, el déficit de la vivienda sigue manteniéndose desde hace más de 7 años en un promedio de 350.000. El CONAVI ha desarrollado planes de construcción de viviendas populares que, debido a la recesión generalizada que se iniciara en 1996 y que aún perdura, cuyas cuotas no han podido ser pagadas por los adjudicatarios de viviendas, aún cuando en algunos casos el subsidio habitacional directo llegó al 90% del valor de la vivienda. Debido a ello, se promulgaron diversas leyes que ampliaron el subsidio, tales como la Ley N° 1.555/00, que estableció normas para fijar el precio actual de las viviendas; la Ley N° 1920/02, que amplió la citada Ley 1555/00; y la Ley N° 2.058/03, que exonera del pago de multas y recargos por mora a los usuarios de los servicios públicos.

Un avance importante en materia legal para la vivienda se dio en 2003 al sancionarse la ley que crea el Fondo para las Viviendas Cooperativas. En efecto, al mismo tiempo que fracasaron sucesivamente los planes oficiales de vivienda basados en la participación del sector privado en la construcción de viviendas populares con dinero público y, posteriormente, con las sociedades de ahorro y préstamo que financiaban en forma individual con un subsidio que llegó hasta el 90% del total, se fue afianzando la experiencia de construcción de viviendas populares por ayuda mutua.

Esta modalidad posibilita la participación real de los sectores beneficiarios y fue iniciada en el país hace casi un cuarto de siglo. Más de 5.000 viviendas fueron construidas por esta modalidad a un costo mucho menor que las del Estado, ya que el aporte de mano de obra proporciona una reducción de los costos al terminar las obras. Sin embargo, no fue asumida por el Estado como una alternativa válida, por lo que no se previeron fondos para emprender oficialmente iniciativas con esta modalidad hasta el año 2002.

Basados en esta modalidad familias sin techo, con el apoyo de organizaciones relacionadas con las iglesias y organismos de cooperación internacional, iniciaron un proceso de formación de cooperativas de vivienda y, en tal contexto, se constituyeron 5 cooperativas de viviendas con un promedio de 60 familias, 300 familias en total. Se propició una ley que crea un fondo para las cooperativas de vivienda. El proyecto de ley fue presentado a mediados de 2002 y sancionado por el Poder Legislativo el 19 de agosto de 2003, si bien todavía se debe dilucidar cuál de las dos versiones (la de Diputados o la de Senadores) es la más adecuada. La sanción de esta ley es un paso importante hacia una solución alternativa de tipo autogestionaria, en la que pobladores/as, organizados en cooperativas, tendrán un rol decisivo para abaratar costos y encontrar por sí mismos la solución para acceder a las viviendas dignas².

² Al momento de redactarse este informe era evidente, según informaciones recogidas en la Cámara de Diputados, que esta cámara se allanaría a la versión del Senado, la que sería sancionada y promulgada antes del fin del 2003, de acuerdo a los plazos legales. La experiencia de ayuda mutua ha tenido tanta relevancia que es la principal modalidad adoptada por el Estado para resolver los problemas habitacionales más agudos, como han sido los de Pelopincho y San Felipe recientemente. En los últimos tiempos, el CONAVI propicia nuevamente una solución a partir de la empresa privada en áreas críticas, como el conocido "Corralón" (ahora llamado "Nueva Esperanza"), si bien se daría empleo a los mismos pobladores, lo que, de alguna forma, refuerza la idea de la autogestión comunitaria con diversas variantes.

La misma ley que crea el Fondo para las Cooperativas de Vivienda fue impulsada por las cooperativas y no por el Estado. Vale decir, el Estado en los últimos años, se ha limitado a observar cómo han ido fracasando uno tras otro sus planes de vivienda sin proponer nada ni intentar rectificar rumbos.

En cuanto a la **utilización y distribución de tierras**, no se ha avanzado nada. No existe ordenamiento territorial y, al contrario, los monopolios privados de empresas inmobiliarias elevan artificialmente el precio del lote urbano y suburbano, volviéndolo inaccesible a los sectores de menor renta, sin ninguna limitación legal.

Tampoco hay cambio alguno en relación a leyes que restrinjan la especulación de la tierra o la vivienda. Así, el precio de un lote suburbano muy alejado del centro de Asunción cuesta 10% del salario mínimo (lote sin servicios) y cuando está algo más cerca de medios de transporte, su valor fluctúa entre 20 y 30% del salario mínimo (sólo el lote). Según datos extraoficiales, tan sólo la principal empresa inmobiliaria del país posee unos 500.000 lotes urbanos; es decir, mucho más de lo necesario, y que le permite ejercer un control monopólico de los precios.

Al no existir tierra urbana a precios razonables, los sectores de bajos ingresos optan por dos alternativas:

- La ocupación de tierras privadas o públicas en las afueras de la ciudad. Existen en el Gran Asunción más de 60 ocupaciones de tierra recientes, algunos de ellos de miles de familias bajo amenaza de desalojo judicial. Los sectores que manejan el negocio inmobiliario claman —y muchas veces consiguen— un violento desalojo que tienda a disuadir otras ocupaciones.
- La ocupación de tierras en zonas de riesgo, como son las zonas inundables, en salamancas o cañadas y cerca de vertederos de basura.

La calidad del hábitat en tales ocupaciones es normalmente pésima y es poco lo que el gobierno hace. En los casos de asentamientos más antiguos, se propicia la expropiación de las tierras y, recientemente, el mejoramiento de las viviendas (casos de Pelopincho, San Felipe y Corralón), aunque las "soluciones habitacionales" distan mucho de ser dignas³.

En el caso de la Franja Costera (zona inundable), la Municipalidad de Asunción viene impulsando un proyecto de mejoramiento de la zona con muy escasa participación y tendiendo a hacinar aún más a los pobladores, proponiendo situarlos en espacios más reducidos, lo que generó una situación conflictiva que no ha permitido ningún tipo de mejoramiento del hábitat de unas 75.000 personas que allí viven desde hace varias décadas.

En cuanto a leyes relativas a las normas de construcción, no ha existido cambio de la legislación, que es tradicional y orientada al sector formal. Desde el año pasado, con la aprobación de la Ley N° 1.909/02 se posibilitan soluciones habitacionales populares en terrenos con dimensiones menores a los 360 m², el mínimo exigido por la ley municipal vigente, lo que favorece a los proyectos de interés social. También el an-

³ Las soluciones habitacionales implementadas son de unos 40 m², con un máximo de dos dormitorios y con escaso espacio, lo que restringe las estrategias de supervivencia de las familias beneficiarias.

cho de las calles y avenidas puede ser menor, según establezca la municipalidad respectiva mediante ordenanza.

No ha habido cambio en la legislación relativa a los derechos de los inquilinos.

Tampoco hay cambios en cuanto a la legislación relativa a los que viven en una ocupación. Sigue vigente la ley de usucapión que permite que en el plazo de 20 años el ocupante pueda ser propietario del terreno que ocupa.

SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

Ante los sucesivos fracasos de los planes oficiales, así como de la participación de las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda, el Estado se ha quedado sin respuesta a la grave problemática de la vivienda desde hace unos cinco años aproximadamente (salvo casos puntuales basados en donaciones externas), con lo que el problema ha tendido a agravarse, teniendo en cuenta que el déficit habitacional crece a razón de 20.000 unidades por año o más⁴.

Un análisis más detallado de los datos estadísticos ha permitido calcular en forma más precisa que en Paraguay existe un déficit habitacional de 635.000 viviendas (según datos de la Encuesta de Hogares 1997/8). A la fecha, el déficit habitacional estaría en torno a 700.000 viviendas, el 55,7% del total de viviendas del país, si es que no creció con el aumento de la pobreza la cantidad porcentual del déficit habitacional⁵.

Este número va en aumento año tras año, agravado por la desocupación generalizada, aunque el CONAVI ha situado tradicionalmente el déficit habitacional en cifras menores, en el orden de 400.000 viviendas. De hecho, la cuestión pasa por la misma definición de qué se entiende por déficit habitacional.

El déficit total se compone de la siguiente forma:

- El 8,3% (95.000 viviendas) son materialmente deficitarias: existe hacinamiento y presentan un índice sanitario deficitario (es el déficit habitacional más agudo).
- El 8,0% (91.000 viviendas) son materialmente deficitarias y también presentan índices sanitarios deficitarios (la mayor parte), no se registra hacinamiento o, si se registra, se trata de viviendas con mejores niveles de saneamiento.
- El 7,8% (89.000 viviendas) son viviendas regulares, en las que se registra hacinamiento y, mayoritariamente (73.000 viviendas), presentan condiciones de insalubridad.

⁴ El CONAVI ha estimado el déficit habitacional en 400.000 viviendas. Sin embargo, un estudio más detallado demuestra que el déficit era de 635.000 viviendas (el 55,7%) según la Encuesta de Hogares de 1997/8, cuando la cantidad de hogares por debajo de la línea de la pobreza era de 32%. Hoy, según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD(), el porcentaje de hogares pobres creció al 49% y está en aumento acelerado. De ahí que, de acuerdo a la tasa de crecimiento de la población urbana (3,5%/año), la mayoría en "cinturones de miseria", se puede admitir que el déficit habitacional crece a razón de $(0,035 \times 635.000 =)$ 21.000 viviendas por año. Ver Bogado, Daniel (2003): Situación habitacional en Paraguay. Condiciones de habitabilidad, hacinamiento y déficit habitacional. Asunción.

⁵ Bogado: Op. cit.

- El 13,0% (148.000 viviendas) son viviendas regulares con un indicador sanitario deficitario.
- El 6,2% (71.000 viviendas) son viviendas buenas, pero se registra hacinamiento y en alto porcentaje condiciones sanitarias deficientes (33.500 viviendas).
- El 12,4% (142.000 viviendas) son buenas y no registran hacinamiento, pero presentan una situación sanitaria deficiente.

Otros aspectos importantes del déficit habitacional son:

- El 71,1% de la población vive en casas de material y el 0,4% en departamentos, en tanto que el 22,7% en ranchos; el 3,8% en piezas o inquilinatos; y el 0,4% en viviendas precarias. Como se ve, la mayoría del déficit material de vivienda se concentra en "ranchos", si bien se observa un crecimiento del número de "piezas o inquilinatos" y de "viviendas precarias", la mayoría de las cuales son consideradas viviendas materialmente deficitarias en el 16,3% del total⁶.
- De acuerdo al índice de saneamiento, en cambio, más del 50% de las viviendas del país son deficitarias. Se considera deficitaria una vivienda que carece de un servicio público de agua potable y de alcantarillado sanitario. Según la DGEEC, el 58% de los baños de las viviendas están conectadas al pozo ciego y no a una red de alcantarillado sanitario o red cloacal, por lo que el sistema de tratamiento de excretas es sanitariamente deficiente⁷.
- Se considera que existe hacinamiento cuando hay tres o más personas por dormitorio, lo que llega al 22,4% de las viviendas del país⁸.
- Otro hecho importante de resaltar es el dominio o situación legal de las familias en relación a su vivienda. El 76,1% vive en su casa propia, que es un elevado porcentaje. El 11,3% son inquilinos y el 11,1% tienen una vivienda cedida. Porcentajes mucho menores son en cuotas (0,7%), la tienen en condominio (0,6%) o en ocupación de hecho (0,1%), según la Encuesta de Hogares. Esta última cifra no se ajusta a los datos que se posee de otras fuentes, lo que hace estimar que la Encuesta de Hogares ha recogido insatisfactoriamente los datos relativos a esta última situación de dominio (ocupación)⁹.

También son relevantes los datos respecto a los servicios públicos con que cuenta cada vivienda. Se observa que más del 40% de las viviendas carecen de agua potable o de un aceptable sistema de tratamiento de excretas. También más del 40% de las viviendas cocina con un combustible inadecuado e insalubre y más del 60% carece

6 Bogado: Op. cit.

7 Bogado: Op. cit.

8 Bogado: Op. cit.

9 Bogado: Op. cit.. Téngase en cuenta que tan sólo en la Franja Costera de Asunción viven unas 15.000 familias en situación de ocupación precaria. Igualmente, en todo el Gran Asunción se encuentran varias decenas de miles de ocupantes de tierras privadas. Ello lleva a estimar -sin considerar otras ocupaciones de hecho- que el porcentaje de ocupantes es de un 5 a 10% de la población, y no 0,1% como reproduce este trabajo, a partir de la Encuesta de Hogares y que, en otros aspectos, posee datos confiables.

*Cuadro 1**Hogares según cobertura de servicios*

Tipo de servicio	Deficiente, % del total
Agua potable	43,7%¹
Disposición de excretas	42,7%²
Combustible para cocinar	46,9%³
Energía eléctrica	8,3%
Disposición de basura	66,0%⁴

FUENTE: DGEEC. Encuesta de Hogares (2002). Asunción.

Notas:

- 1: Incluye pozo sin bomba (común), 27,3%; pozo con bomba (no necesariamente artesiano), 14,3%; tajarar/río, 2,0% y aguatería (venta agua en tambores) y otros, 0,1%.
- 2: Incluye letrina común, 38,6%, excusado tipo municipal, 3,0% y otros, o no tiene baño, 1,1%.
- 3: Incluye leña, 39,3%; carbón, 13,7% y aserrín y otros, 0,1%.
- 4: Incluye quema, 51,9%, arroja a un hoyo, 7,3%, tira en el patio, 4,4%, tira en la chacra, 1,6% y tira en arroyo, río o laguna, 0,9%.

de un adecuado sistema de recolección de residuos sólidos. El servicio de energía eléctrica, en cambio, llega a la inmensa mayoría de la población (casi 92%).

El número de familias que viven en asentamientos "ilegales" es difícil de medir por la definición misma de tal concepto. En Asunción, se estima en forma bastante precisa que unas 75.000 personas (casi el 15% de la población, en torno a 500.000 habitantes) viven en áreas inundables, en asentamientos naturales y, consiguientemente, "ilegales". Existen numerosas "salamancas" (cañadones profundos), que son zonas de riesgo, plazas y calles ocupadas, por lo que la cantidad de familias que viven en asentamientos precarios es, fácilmente, superior al 20% de su población.

Es en el departamento Central, que rodea a Asunción, donde se concentran la mayoría de los asentamientos espontáneos, catalogados como "ilegales". Algo similar ocurre en todo el país, tanto en áreas urbanas como rurales. De ahí que se podría estimar en 20% a las viviendas con tenencia irregular.

La cantidad de personas expulsadas de su vivienda es también importante, pero no existen registros ordenados. Existen desalojos violentos de asentamientos tanto urbanos como rurales, como regularmente publica la prensa, incluso con muertos y heridos. Sin embargo, lo más frecuente es el desalojo de familias que no pueden pagar un alquiler o cuota de la vivienda que están adquiriendo. En relación a este último hecho, no existen estadísticas especializadas.

La demanda más importante de vivienda, servicios de salud y educación, se concentra en las áreas urbanas del país. Según los datos aportados por la DGEEC, en base a los datos arrojados por el censo nacional realizado en agosto del 2002, se desprende que la población total del país es 5.183.080, de los cuales el 56% se concentra en

las áreas urbanas y el 43% en las zonas rurales. El crecimiento poblacional total del país fue de 2,5%. El sector urbano creció 3,8% y el área rural, 1,0%.

MEDIDAS ADOPTADAS PARA PONER EN PRÁCTICA EL DERECHO A LA VIVIENDA

El Estado ha tomado pocas o ninguna iniciativa para facilitar el acceso a la vivienda. No hay planes para que el sector popular pueda acceder a un alquiler razonable ni, mucho menos, a un lote de terreno a bajo costo. Planes de viviendas populares impulsados por el gobierno prácticamente han desaparecido o, en todo caso, son muy inferiores al 5% de la tasa de crecimiento del déficit habitacional (estimado en la necesidad de 20.000 viviendas más por año). En los últimos años, no se llegó a construir siquiera 1.000 viviendas de interés social con fondos públicos y las pocas construcciones realizadas (Pelopincho, San Felipe) lo fueron con donaciones internacionales (de Taiwán).

Presupuesto

El gobierno tampoco ha habilitado fondo alguno para la construcción de viviendas populares. Los pocos planes implementados se han originado en donaciones extranjeras (Unión Europea, Taiwán, ONGs extranjeras).

En el curso de 2003, el gobierno solicitó un presupuesto de 2.160 millones de Gs (apenas 300 mil dólares) para cooperativas de vivienda —debido a la presión de éstas— que fue aprobado el pasado 23 de setiembre de 2003 y daría para construir 120 viviendas. El CONAVI anunció a fines de setiembre que construirá con sus fondos (o donación de Taiwán) unas 71 viviendas en un sector de extrema pobreza (el denominado "Corralón").

EVALUACIÓN GENERAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL GOBIERNO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA

En los últimos años, el gobierno paraguayo incumplió severamente los convenios internacionales que garantizan el derecho a una vivienda digna, no sólo porque nada hizo por evitar el aumento dramático del déficit, sino porque se fue perdiendo la calidad del hábitat en forma progresiva (más inseguridad, servicios públicos más inaccesibles), a medida que la recesión económica se fue agravando, tal como lo constata el último informe del PNUD, que registró un aumento de la pobreza del 32% al 49% del total de la población.

El gobierno no adoptó ningún tipo de medida para paliar siquiera el incumplimiento al derecho a una vivienda digna, sino que se basó en puntuales donaciones, sin un plan ni estrategia tendiente a buscar una solución adecuada. El

¹⁰ Aquí se juzga más —como en todas las conclusiones— el desempeño del gobierno de González Macchi, que concluyó sus funciones el 15 de agosto de 2003. Del nuevo gobierno, al momento de redactar el informe, es aún prematuro llegar a algún tipo de conclusión, salvo el supuesto interés en reducir el déficit habitacional, como lo afirman sus voceros en discursos oficiales.

ente encargado de la vivienda, el CONAVI, prácticamente colapsó y en lugar de que el gobierno buscara su sustitución por otro adecuado, impropriamente le asignó funciones a la Secretaría de Acción Social (SAS), que llevó a cabo algunos proyectos habitacionales basados en donaciones externas¹⁰.

El gobierno no ha hecho todo lo posible para utilizar los recursos disponibles por su propia incapacidad para conseguir ayuda externa y para mejorar las recaudaciones. Es cuestionable, además, el uso que le ha dado a los fondos públicos, como muchos escándalos lo han hecho evidente (desvío de 16 millones de dólares a Miami, que hasta ahora están retenidos; fondos "reservados" utilizados sin criterio alguno por la Presidencia de la República; robos en las Fuerzas Armadas, etc). Si el gobierno hubiera tenido voluntad política, bien o mal podría haber construido miles de viviendas para personas que padecen el rigor del déficit habitacional.

En cuanto al subsidio habitacional, lo más adecuado es —como ya se indicó— actuar sobre las tasas de interés (que deberían ser nulas para sectores de bajos ingresos), reajustándose el monto a prestar sobre la base del salario mínimo, con lo que el subsidio va a la familia y no a la empresa, como ocurre muchas veces cuando se subsidia hasta 90% el costo de la vivienda, lo que le permite facturar libremente a la empresa constructora (total, el Estado paga el 90% y así el 10% que paga la familia pobre no parece tan caro). Con altos subsidios al capital, se pierde éste hasta el 90% y la empresa que construye tiene vía libre para producir "soluciones habitacionales" costosas y con un elevado lucro, pues el subsidio disfraza los sobrecostos y lucros elevados.

Hay que puntualizar que desde el 15 de agosto de 2003 se inicia una nueva administración que, al momento de redactar este informe, es aún prematuro juzgarla.

RECOMENDACIONES

En el caso del Paraguay, probablemente lo que más falta hace es:

- **Crear más conciencia acerca de que la vivienda es uno de los derechos humanos más trascendentes**, no sólo en sí mismo, sino para que el respeto de otros derechos, como a la salud y educación, puedan cumplirse. En este ámbito, cabría pensar en una campaña de concienciación de corto, mediano y largo plazo que busque involucrar a la mayoría de los actores responsables de este derecho.
- **Apoyar las propuestas autogestionarias y participativas** que, de hecho, han sido las que más éxito han tenido, como son las basadas en la ayuda mutua y, ahora más recientemente, en las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, que en 2003 han dado un paso de gran trascendencia, al sancionarse la ley que le permitirá acceder a fondos públicos de bajo costo financiero.
- **Reforzar el rol del Estado**, tanto para la obtención de fondos como de un adecuado marco jurídico, que facilite el **acceso a la tierra urbana** a bajo costo, creando incluso una "cartera de tierras" a partir de los inmuebles urba-

nos que el Estado recupera de la quiebra generalizada de bancos públicos y privados; proporcione suficiente financiamiento "blando" en la forma lo más directa posible a los sectores populares, que se organicen autónomamente (como las cooperativas), reduciendo a cero la tasa de interés como mecanismo más idóneo para reducir los costos financieros de largo plazo y con mecanismos de reajuste hechos según la dimensión humana (el salario mínimo); y **que el subsidio sea a los sectores de escasos recursos** y no a las empresas de construcción o altos funcionarios, como ha sido la desgraciada práctica en materia de supuestas soluciones a la vivienda popular. En cuanto al subsidio habitacional, lo más adecuado es -como ya se indicó- actuar sobre las tasas de interés (que deberían ser nulas para sectores de bajos ingresos), reajustándose el monto a prestar sobre la base del salario mínimo, con lo que el subsidio va a la familia y no a la empresa, como ocurre muchas veces cuando se subsidia hasta 90% el costo de la vivienda, lo que le permite facturar libremente a la empresa constructora (total, el Estado paga el 90% y, así, el 10% que paga la familia pobre no parece tan caro). Con altos subsidios al capital, se pierde hasta el 90% y la empresa que construye tiene vía libre para producir "soluciones habitacionales" costosas y con un elevado lucro, pues el subsidio disfraza los sobrecostos y lucros elevados.

- **Hacer más estrictos los controles del uso de fondos**, con participación de toda la sociedad y no sólo de parte de los organismos del Estado. Se debe buscar que el dinero público que se utilice para financiar viviendas populares sea empleado en ese fin y que sea recuperable.

Dada la positiva experiencia nacional en ayuda mutua, el Estado podría adoptar esta modalidad como la alternativa principal para resolver el déficit habitacional, en forma inmediata, continuando con la experiencia en cooperativas de vivienda como una de las vías que podría optimizar aún más el uso de los recursos y, sobre todo, la calidad de las soluciones. De esta forma, el costo de la vivienda será mucho menor, pues se ahorrará el costo de la mano de obra. Para sectores medios, que carecen de vivienda, se puede pensar en otras soluciones en las que se contrate mano de obra.