



COBRO AMIGABLE:

> *Una manera de crear conducta de pago*

El Instituto de Vivienda de Corrientes ha puesto en marcha, desde fines del año 2001, una fuerte política de recupero. Dentro de esta política, ha diseñado varias modalidades y/o novedosas herramientas.

Siempre teniendo en cuenta lo difícil de la situación económica en general, y en la provincia de Corrientes en particular, y sin recurrir a medidas extremas para perseguir el cobro de las cuotas, como podrían ser las ejecuciones por falta de pago, el IN.VI.CO. ha dictado, a mediados del año 2002, la resolución llamada "Cobro Amigable", cuyo funcionamiento y particularidades se detalla más adelante.

Inspiró el dictado de dicha resolución una realidad palpable: la gran mayoría de los adjudicatarios que no pueden pagar una determinada cuota no se acercan al instituto a plantear su situación, y simplemente dejan acumular enormes deudas que se les hacen impagables al nivel de sus recursos actuales.

El Cobro Amigable atiende dos situaciones posibles: el adjudicatario que "no puede pagar nada" y el adjudicatario que "puede pagar algo".

Para el primero de los casos, la resolución de Cobro Amigable le aplica el sistema de Pago Mínimo y para el segundo, el sistema de Fraccionamiento Porcentual de Cuota.

El sistema funciona de la siguiente manera: partiendo del padrón de adjudicatarios morosos, se selecciona un adjudicatario en particular, de acuerdo con la mora que se establezca, y se le hace una visita domiciliaria. Esta visita es realizada por pasantes -estudiantes avanzados- de la carrera de asistencia social.

En esta visita se hace una encuesta económico-social al adjudicatario, que posteriormente permitirá encuadrarlo en alguno de los sistemas, de acuerdo con el siguiente criterio:

Si el adjudicatario en cuestión se encuentra en una situación económica muy delicada que evidentemente no le permite afrontar el pago de sus cuotas, que puede tener su origen en estado de desocupación, enfermedad grave de un familiar conviviente u otras situaciones límite, el instituto le aplicará la solución del Pago Mínimo, que consiste en el pago de sola-

mente el seguro contra incendio de su vivienda y los gastos administrativos, que en la actualidad ascienden a un monto de entre \$ 2,50 y \$ 4,50 de acuerdo con la operatoria. El saldo de la cuota que deja de pagar se difiere en el tiempo y se agrega a las últimas cuotas de su plan. Este sistema prevé renovaciones semestrales, siempre de acuerdo con los resultados de una nueva visita socioeconómica, por dos periodos más.

Por otra parte, en el caso de que luego de la visita socioeconómica y el estudio de su situación particular se determine que el adjudicatario en cuestión "puede pagar algo", se le aplica el fraccionamiento porcentual, que consiste en la reducción en el pago del 25%, el 50% o el 75% de la cuota que debería abonar, pero agregando los gastos administrativos y el seguro contra incendios. Como en el caso anterior, el sistema se aplica a situaciones en las que el adjudicatario tenga dificultades comprobables para afrontar el pago, como pueden ser: disminución notable de sus ingresos declarados, desocupación de alguno de los miembros del grupo familiar que colabora con el pago de las cuotas u otras situaciones que agraven su situación económica. También, como en el caso anterior, la renovación puede ser semestral por dos periodos y el monto de la cuota fraccionada que no se paga en el mes se agrega a las últimas cuotas restantes.

En la realidad, y luego de varios meses de vigencia, se puede decir que los resultados de esta resolución son muy satisfactorios. Se ha logrado que la gran mayoría de los adjudicatarios morosos se acerque a plantear su situación. Sin embargo, a no todos los morosos se les aplica la resolución, a muchos de ellos se les ha rechazado el ingreso a la misma y se le ha recuperado como pagador, pues luego del análisis de su situación económica se ha determinado que tiene recursos suficientes para afrontar el pago de las cuotas.

El mejor resultado de la implementación de la resolución detallada es que, luego de varios años, se está comenzando a crear conciencia y conducta de pago.

Además, estamos incorporando una eficaz y económica herramienta de detección de las múltiples variables sociales. Estamos descubriendo cuál es el espacio fronterizo entre cartera social y crédito FONAVI.



Hábitat rural

El nuevo desafío del INVICO

La provincia de Corrientes fue bendecida con toda una suerte de cualidades ambientales y territoriales que contribuyeron a delinear fuertemente la identidad tan particular de sus habitantes, la cual se tradujo en un sincretismo cultural entre lo mágico y lo objetivo. Un clima más que benévolo durante todo el año, ricas tierras y una geografía surcada por ríos, riachos, arroyos, lagunas, esteros y humedales a lo largo y a lo ancho del territorio, la convirtieron en el lugar ideal por antonomasia tanto para la producción y elaboración de su sustento como de todo tipo de mitos y leyendas.

Sea en ciudades o en el campo, el correntino es un hombre acostumbrado a interactuar permanentemente con la naturaleza y su medio ambiente. Es por ello y por otros múltiples factores sociales y culturales que el espíritu de la tierra está siempre presente en su idiosincrasia. El correntino, mayoritariamente, es un hombre de campo.

Sin embargo Corrientes no quedó por fuera del proceso de fuerte concentración urbana que marcó no sólo a la Argentina sino a prácticamente la totalidad de los países del mundo, ocasionando fuertes desequilibrios territoriales y, en el caso particular de Corrientes, el paulatino despoblamiento de sus áreas rurales con la consiguiente pérdida de poder de trabajo de éstas y su consiguiente baja en los niveles de producción económica.

Y es que prácticamente la totalidad de la economía genuina de Corrientes surge y se potencia en las actividades agrícola-ganaderas. Entendido esto encontramos un fuerte contrasentido histórico en las políticas, o ausencia de ellas, en el direccionamiento de los recursos para fortalecer y asegurar las estructuras territoriales y sociales del ámbito rural como las verdaderas promotoras del poderío productivo de la provincia en desmedro de las fuertes concentraciones urbanas de diversas escalas en dónde sólo se desarrollan actividades tercerizadas de servicios.

Esta distribución espacial de la población en el territorio determinó las políticas estatales de atención a la cuestión de la vivienda. Casi la totalidad de los esfuerzos del Estado se dedicaron a atacar el déficit habitacional de ciudades y pueblos, sin

comprender la importancia estratégica que para la provincia significaba el fortalecimiento del ámbito rural.

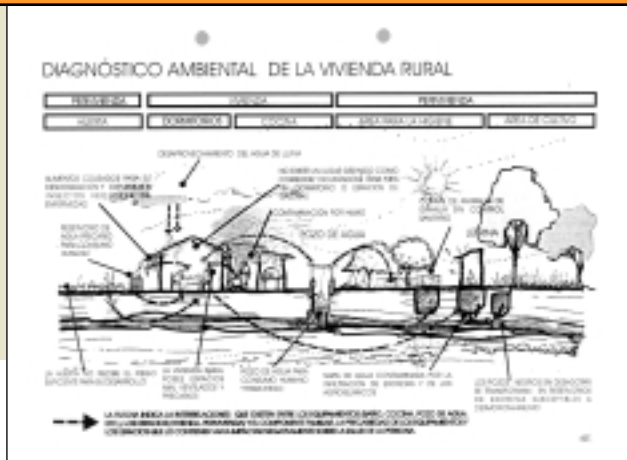
Si bien durante las décadas del '80 y '90 se encararon algunas experiencias al respecto, las mismas fueron aisladas e inorgánicas. La atención a la problemática de la vivienda rural quedó relegada a un lugar marginal en las agendas, señalado las más de las veces como un tema importante pero desplazado por las urgencias de cada caso. Si bien no se cuentan con pruebas científicas concluyentes, es de suponer que la histórica carencia de políticas destinadas al hábitat de la población rural facilitó los procesos de migración campo-ciudad, acrecentando de esta manera la problemática de la pobreza urbana, el crecimiento de villas de emergencia y asentamientos informales, así como también la aparición de vastas áreas de crecimiento periurbano.

Para el Instituto de Vivienda de Corrientes el abordaje de esta problemática implicó en primer lugar cambiar el concepto de vivienda rural por el de hábitat rural. Este viraje conceptual no implica sólo una cuestión semántica sino una mirada diferente acerca del problema, más inclusiva y abarcadora que incorpora al tema de la vivienda propiamente dicha cuestiones de saneamiento, sustentabilidad ambiental y variables relativas a la producción. El hombre de campo es, finalmente, el objetivo final del programa.

Para ello fue necesario operar metodológicamente en función de objetivos precisos.

> Capacitación

Al iniciar este proceso, una de las carencias detectadas fue la falta de un corpus teórico que permita abordar el problema. Para solucionar esta insuficiencia se decidió contratar a la Asociación UNESCO Corrientes para el dictado de un curso de capacitación denominado "Seminario taller de hábitat rural: Vivienda, saneamiento y tecnologías apropiadas". Esta inversión en desarrollo humano se destinó a capacitar personal técnico y profesional de las áreas del INVICO implicadas en el problema.



> **Caracterización del problema**

A partir de la discusión generada en el ámbito del seminario taller y con el aporte de los cuadros técnicos y profesionales del organismo se pudo avanzar en la identificación del problema del hábitat rural correntino. A modo de enumeración tentativa se pueden citar como subsistemas centrales del tema a los siguientes:

1. Cuestiones relacionadas con la vivienda misma, calidad y características de sus espacios, tecnología para la construcción del espacio, concepto de vivienda saludable. Espacios residenciales y productivos, polinuclearidad, hibridación constructiva y tecnología apropiada.

2. Temas vinculados con el saneamiento ambiental, interfases negativas entre subsistemas, disposición de excretas, letrinas como focos de contaminación de aire, tierra y suelo. Aparición de focos endémicos de contaminación (oxiuros, parasitosis, etc). Sistemas autónomos de disposición de excretas, lecho nitrificante como sistema de tratamiento.

3. Subsistemas articulados con el proceso extractivo de combustible fósil (madera) y su influencia como modificadores del sistema ambiental. Fogones a cielo abierto como grandes consumidores de combustible y generadores de espacios insalubres. Aparición de enfermedades relacionadas con el humo y la combustión. La cocina rural correntina y los hornos experimentales apropiados.

> **Primeros esbozos**

Ya disponiendo de este cuadro de situación, se procedió a elaborar unas primeras aproximaciones

formales y espaciales al problema a modo de investigación tipológica, partiendo de la incorporación crítica de modos y gestos arquitectónicos y culturales propios del hábitat rural empírico. Este proceso se tradujo en el trabajo sobre conceptos claves del hábitat, como ser

- ▶ Polinuclearidad
- ▶ Espacios pasantes
- ▶ Espacios polivalentes

Los mismos se desprenden de la naturaleza misma del problema, entendiendo que el hábitat rural correntino parte de complejas premisas de interfases funcionales y rituales entre vida doméstica y espacios de producción.

Por último es importante recalcar que, a diferencia de los otros encarados por el INVICO, este Programa de Hábitat Rural presenta aspectos que no pueden ser generalizados a todas las soluciones a partir de una normativa "dura" sino que, respetando la naturaleza misma de su raíz cultural, obliga a encontrar las respuestas adecuadas casi caso por caso.

La documentación gráfica de la vivienda que acompaña a esta nota son las primeras aproximaciones al problema y forman parte de un abordaje mayor al problema del hábitat rural.