

X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2013.

Conociendo a los sujetos del déficit habitacional.

María José Espagnol, Julieta Cremona y Mercedes de Vedia.

Cita:

María José Espagnol, Julieta Cremona y Mercedes de Vedia (2013). *Conociendo a los sujetos del déficit habitacional. X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-038/204>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

X Jornadas de Sociología de la UBA
20 años de pensar y repensar la sociología.
Nuevos desafíos académicos, científicos y políticos para el siglo XXI
1 al 6 de julio de 2013

Mesa N° 13: El desafío de producir ciudades inclusivas y el derecho a la ciudad.

Título de la ponencia:

Conociendo a los sujetos del déficit habitacional

Autores:

Julietta Cremona, Trabajadora Social (UBA). Área Proyectos, Fundación Sagrada Familia - Servicio Social, Mondelēz International.

Mercedes M. de Vedia, Trabajadora Social (UBA). – Área Proyectos, Fundación Sagrada Familia – Equipo Técnico, Hogar de Niños y Niñas Cunumí.

María José Espagnol, Trabajadora Social (UBA). Ayudante de 1° Fac. Cs. Sociales, UBA – Área Proyectos, Fundación Sagrada Familia.

Resumen

Una gran parte de la población del país no tiene vivienda propia. Según la información del censo 2010 publicada por el INDEC, el déficit habitacional en la Argentina es de 2.5 millones de hogares. Si desdoblamos esta cifra en los dos aspectos del déficit, el 78% representa viviendas recuperables o en hogares con hacinamiento por cuarto (déficit cualitativo), y el 22% restante (536.649 hogares) constituye el déficit cuantitativo.

Sabemos que esta situación se agrava en el Gran Buenos Aires, zona que concentra el 32% de la población nacional y presenta una tasa de crecimiento media anual superior a la nacional. La escasez de suelo, que tiene como una de las causas primordiales el fenómeno de los barrios cerrados en la periferia, obstaculiza el avance producido por la modificación de las políticas habitacionales en los últimos años.

Esta situación plantea el desafío de generar nuevas estrategias tendientes a profundizar los cambios. Es por eso que nos interesa en esta ponencia conocer las características de las familias que presentan la necesidad de acceso al suelo urbano, y analizar cómo resuelve este déficit habitacional.

Se cuenta para dicho fin con la información relevada durante la difusión de un programa de acceso al suelo a desarrollar por la Fundación Sagrada Familia en un partido del tercer cordón del conurbano norte de la Provincia de Buenos Aires.

Más allá de los números, queremos conocer la realidad de los grupos familiares, cómo se conforman, las edades de sus miembros, su situación laboral, entre otras variables; haciendo especial énfasis en su situación habitacional actual.

De esta forma buscamos ampliar la mirada sobre esta problemática y enriquecer las intervenciones de resolución.

Introducción

A modo de introducción, presentaremos cuál es el desarrollo del documento de la ponencia.

En un primer momento se presenta el marco teórico referencial para explicitar desde dónde abordamos el trabajo. Luego, presentamos la organización en la que nos ubicamos institucionalmente y el proyecto que se utiliza como caso de análisis.

Así mismo se realiza una breve descripción del contexto territorial que conforma el partido de Pilar y más puntualmente la localidad de Presidente Derqui.

Comenzando con la presentación de los datos, se brinda un recuento de cómo fue el proceso de recopilación de estos, para luego informar la sistematización de los mismos.

A partir de la información, se desarrolla el análisis sobre las familias implicadas, buscando generar una “radiografía” de las mismas y su situación, para, a modo de cierre, presentar las conclusiones, preguntas y propuestas para enriquecer las intervenciones en materia de política habitacional.

Marco teórico referencial

Queremos en este espacio dejar aclarado como primer punto cuál es nuestra concepción de vivienda.

Para esto tomaremos la definición aportada por Yuvnosky en la que el concepto no se queda en lo material sino que se amplía al conjunto de servicios habitacionales incluyendo el tipo físico de la vivienda, a los materiales con los que se construyen las viviendas, el régimen de tenencia, el equipamiento interno, la superficie y el relieve del terreno; y también, su localización geográfica en relación a los medios de transporte y el emplazamiento del lote, al medio ambiente y la cercanía a los servicios necesarios: instituciones de educación, salud, recreación, etc.ⁱ

“... el concepto de vivienda debe referirse a los servicios habitacionales proporcionados en un cierto tiempo en una configuración espacial urbana, en un medio ambiente de una sociedad determinada.”ⁱⁱ

A su vez, en lo que refiere a lo simbólico que representa el concepto, entendemos que la vivienda es una manifestación de identidad de quienes la habitan, y aporta

al cumplimiento de distintas necesidades de los seres humanos: arraigo, protección, seguridad, intimidad, realización y fundamentalmente, convivencia.

“Es en el interior de la vivienda donde se reproducen, (...) diferentes formas de comunicación y de integración, tales como (...) las acciones de dormir, de comer, de uso y acomodo de los muebles, de comportamiento y de supervivencia. Así como la reproducción de la tradición oral en diversos aspectos de la vida cotidiana, desde los relatos, que favorecen el sentido de pertenencia, hasta los dominios del sentido común y las nociones prácticas en numerosos ámbitos de la vida.”ⁱⁱⁱ

Es por esto que el acceso a la vivienda digna significa un derecho humano inalienable. Sabemos que este derecho forma parte de nuestra Constitución Nacional, pero también conocemos que las distintas circunstancias han generado un alto impacto en el cumplimiento del mismo.

Sin deseo de realizar un desarrollo histórico extenso, que supera los objetivos del presente trabajo, debemos brevemente consignar el contexto que incide en la situación habitacional actual.

La ejecución de las políticas neoliberales, con auge en la década de los 90, junto con el proceso de descentralización y desfinanciación de la política habitacional, llevó al exacerbado del tratamiento de la vivienda como mercancía y no como derecho. En esos años las estrategias en el sector se focalizaron en facilitar la vivienda y los programas de alivio a la pobreza. El rol del Estado quedó relegado a favorecer el buen desempeño de los mercados, implementando únicamente instrumentos regulatorios apropiados.

“La privatización del Banco Hipotecario Nacional junto con la transferencia de las carteras de deudores de los planes oficiales de vivienda (a través de convenios con los Institutos Provinciales de Vivienda) constituyó la más clara mercantilización de la política habitacional pública ...”^{iv}

El nuevo modelo, llevado adelante desde el 2003, ha significado modificaciones en la política habitacional y aumentado considerablemente la inversión en la misma. Sin embargo, las nuevas obras no alcanzan: si se cuentan las viviendas a construir anualmente, su número será inferior al crecimiento del déficit que se acumula año tras año.

A su vez, aún están pendientes nuevas políticas que resuelvan el grave problema de imposibilidad de acceso al suelo y a la seguridad de la tenencia.

Respecto a este punto, debemos recordar que el déficit habitacional tiene dos ejes fundamentales: la falta de vivienda de gran parte de la población del país (déficit cuantitativo) que se vincula con el problema recién mencionado sobre el acceso al suelo, y la enorme cantidad de viviendas en condiciones deficitarias (déficit cualitativo).

El déficit habitacional resulta de especial interés en relación a las personas en situación de pobreza, quienes están peores condiciones para afrontarlo.

Si analizamos los datos del censo 2001, es interesante observar que el porcentaje del total de hogares deficitarios sobre el total de hogares aumenta desde el 5to quintil^v de la población hacia el 1ro.

Quintil	Total de hogares deficitarios / Total de hogares
1	67.70%
2	36.06%
3	16.59%
4	8.16%
5	2.59%

Cuadro realizado con datos provenientes de Dirección Nacional de Políticas Habitacionales en base al Censo 2001.

No interesan los datos en sí mismos en este caso debido a que son de 2001, sino la conclusión que arrojan: fundamentan claramente que la situación de pobreza repercute en la posibilidad de acceso a la vivienda digna.

El desempleo o subempleo son factores que inciden en esta situación ya que no sólo significan bajos o nulos ingresos sino que tienen como consecuencia la imposibilidad de acceso al crédito formal.

Este factor junto a las demoras y los obstáculos para la regularización del dominio de las tierras habitadas, la falta de información sobre los mecanismos existentes para la regularización dominial, su localización de viviendas en áreas no aptas, inundables, carentes de infraestructura y servicios, la presencia de vicios constructivos propios de la realización por mano de obra no especializada y sin asesoramiento técnico, la existencia de ventas de extrema informalidad de lotes y viviendas, y de negocios fraudulentos, son algunas de las causas que agravan la situación de quienes no tienen la posibilidad de acceder a un terreno propio.^{vi}

Muchas familias entonces, ante la imposibilidad de comprar o acceder a un lote desarrollan distintas estrategias entre las que se encuentran la ocupación de tierras fiscales o privadas sin las condiciones de utilización para residencia, ocupación de inmuebles abandonados y toma de casas, vivir en inquilinatos u hoteles pensión, habitar villas y asentamientos irregulares, entre otras.

Marco institucional: Fundación Sagrada Familia – Proyecto de lotes con servicios

El presente trabajo se basa en la experiencia de un proyecto de acceso a la tierra que la Fundación Sagrada Familia viene desarrollando en la localidad de Presidente Derqui, partido de Pilar.

La Fundación Sagrada Familia es una organización no gubernamental que trabaja desde 1979 contribuyendo a la promoción de las personas y a la consolidación de las familias, utilizando como medio programas para facilitar el acceso a una vivienda digna.

La organización tiene su sede en el partido de San Isidro y su mayor intervención se da en la zona norte del conurbano bonaerense, en los partidos de Tigre, San Isidro, San Fernando, Pilar. Allí se ejecutan distintos programas: PROMEVI (microcréditos y asistencia técnica para el mejoramiento de viviendas), SUME MATERIALES (corralón social de materiales), y distintos programas de construcción de vivienda nueva y mejoramiento habitacional financiados por el estado nacional y provincial.

En este caso en particular, la Fundación cuenta con un predio de nueve hectáreas en el barrio Monterrey Sur de la localidad de Derqui, partido de Pilar, donde se realizará un proyecto habitacional de lotes con servicios.

El objetivo es posibilitar el acceso a la vivienda propia a familias de escasos recursos económicos en el marco de un plan de urbanización y organización comunitaria. La Fundación aporta el terreno, su experiencia en el diseño y ejecución de proyectos de lotes con servicios, la dirección técnica y social del proyecto, el acceso a materiales de construcción. Está a cargo también de la coordinación general, la articulación con los distintos actores y la conducción de todo el proyecto.

Se utilizará la modalidad de lotes con servicios, contemplando la delimitación de 152 lotes de aproximadamente 250m² cada uno, un espacio público para equipamiento comunitario y una plaza. Se abastecerá de infraestructura de servicios de agua corriente, electricidad y cloacas.

La organización entiende que el problema habitacional no se resuelve solo con la construcción de viviendas sino con la participación y protagonismo de las familias involucradas. Es por eso que el proyecto se inserta en un proceso de participación tendiente a la promoción humana y al desarrollo de las capacidades autogestionarias de cada familia y grupo participante. La propuesta busca el paso de lo individual-familiar a lo comunitario-barrial.

La provisión de fondos para la ejecución del proyecto será mixta: con aporte de organismos del estado y colaboración de privados –particulares y empresas.

Inserción territorial del proyecto

Con el objetivo de contextualizar territorialmente la experiencia que se analizará, haremos referencia a distintos datos que describen la situación habitacional de la localidad donde se desarrollará el proyecto. Dado que ésta se inserta en un territorio, formando parte de un municipio del conurbano bonaerense, es necesario también ampliar la mirada, e incorporarlos al análisis.

La provincia de Buenos Aires presenta una densidad habitacional de 51.2 habitantes por km², según datos del Censo 2010. Cabe destacar que Buenos

Aires concentra casi el 39% de la población del país, siendo 14.4 la media nacional de densidad habitacional. En este escenario, “el déficit habitacional es de 950 mil familias, de las cuales un tercio necesita una vivienda nueva y dos tercios habitan en viviendas inadecuadas, pero recuperables. Este problema es histórico, lo que pasa es que en estos últimos años cambiaron algunas características de este déficit”^{vii}.

Entre estas características se mencionan: el incremento en la demanda de viviendas, el funcionamiento del mercado inmobiliario y la presencia de modificaciones en la estructura demográfica del hogar.

El **partido de Pilar** se encuentra dentro de la Región 7 de la Provincia, conformada por 32 municipios. Esta región concentra casi el 72% de los habitantes de Buenos Aires. Allí el déficit habitacional, según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010 llevado a cabo por el INDEC, es de 851.143, desdoblándose en 660.916 el aspecto cualitativo y 190.341 el cuantitativo.

Del mismo relevamiento se desprende el dato que la producción en viviendas en esta región durante el período 2008/2010 fue de 17.249, todas terminadas a través de planes federales y provinciales. Esto demuestra la implementación de acciones en materia de política pública tendientes a intervenir sobre este déficit, que sin embargo, aún revela una situación que exige profundizar dichas acciones^{viii}.

Puntualmente, según datos preliminares del mismo Censo, el partido de Pilar cuenta con unos 298 mil habitantes distribuidos en una superficie de 352km². Comparando estos datos con los del censo anterior, si bien hay más hogares y habitantes, Pilar detuvo el excepcional crecimiento que venía teniendo durante las últimas dos décadas^{ix}.

Sin embargo, la carencia de una planificación urbana y regional ha comenzado a sentirse en los últimos años en el partido. El nuevo mosaico urbano del partido se vislumbra como un conjunto de enclaves residenciales para grupos familiares de clase media-alta, bordeados por asentamientos de muy baja calidad edilicia y carentes de infraestructura básica.

En lo que refiere a **Presidente Derqui**, es una de las 10 localidades del partido junto a Alberti, Del Viso, La Lonja, Villa Astolfi, Pilar, Manzanares, Fátima, Villa Rosa y Zelaya. Al igual que el partido de Pilar, la población fue creciendo, sobre todo en los últimos quince años, relacionado con la migración que se dio al construirse los barrios privados de la zona -tanto por sus residentes como por numerosa población que comenzó a trabajar en esas viviendas y decidió radicarse en el lugar-, y por la inmigración de países limítrofes.

La localidad no posee industrias y sus habitantes emigran diariamente a sus fuentes de trabajo. Una de las principales fuentes es el Parque Industrial de Pilar, situado en la localidad de Fátima. También, en la zona hay varios clubes de campos y barrios cerrados que generan numerosos puestos de trabajo como

jardineros y albañiles. A su vez, la mayoría de las mujeres se desempeñan como empleadas domésticas en esos barrios o en la Ciudad de Buenos Aires.

En relación a la situación habitacional de la localidad, uno de los principales problemas relevados durante la realización de un diagnóstico barrial a cargo del equipo de la Fundación, es la carencia de vivienda propia, dado por la existencia de familias que hoy ocupan viviendas multifamiliares, viven de prestado o alquilan viviendas a altos costos y que muchas veces no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad. Es muy común también encontrar más de una casa por terreno o viviendas precarias asentadas en lotes privados o fiscales.

El problema habitacional también está dado por el alto porcentaje de viviendas que no alcanzan el mínimo de calidad de los materiales, de terminaciones, ni de instalación de servicios para ser consideradas viviendas adecuadas. Precariedad que se ve también reflejada en la falta de agua potable de muchas de las viviendas.

Metodología utilizada para la recopilación de datos

Habiendo avanzado en la explicitación de los conceptos centrales desarrollados en el presente trabajo y contextualizado el proyecto, se hará referencia a los datos relevados y sistematizados en relación a la situación de las familias que manifestaron su necesidad y voluntad de sumarse al proyecto propuesto por la Fundación Sagrada Familia.

Los datos que se analizan en el presente trabajo fueron obtenidos durante la difusión y convocatoria realizada para el mencionado proyecto de lotes con servicios. Por esa razón, en este apartado se explicitará brevemente en qué consistió el proceso de recopilación de información realizado por el equipo de la Fundación Sagrada Familia.

La planificación de la difusión del proyecto de lotes con servicios de Derqui comenzó en el 2009, en el momento de diseño del proceso a realizar. Se decidió que la misma se haría principalmente a través de los actores claves de la localidad, ya que se priorizaría que las familias participantes fueran habitantes de la zona.

Los actores con los que se articularía en la difusión fueron identificados y contactados en la etapa de investigación diagnóstica de Derqui y Pilar.

La primera reunión informativa abierta a la comunidad se realizó en marzo de 2011.

Previo a la misma, se llevaron a cabo encuentros con los referentes encargados de invitar a los vecinos: miembros de la parroquia del barrio, del Centro de Salud zonal, de organizaciones religiosas, manzaneras, agentes de salud y otras vecinas identificadas como actores claves. Se les informó de qué se trataba el proyecto, se trabajó con ellos cuál era la mejor manera de realizar la difusión y presentar la información y finalmente se les entregaron folletos con los datos de la reunión informativa para que la difundieran.

Por otro lado, si bien se priorizarían familias de la zona, se realizaron llamados a las personas anotadas en la lista de espera de la Fundación que provienen de distintas localidades del Gran Buenos Aires y barrios de la Ciudad de Buenos Aires y habían dicho que aceptarían ir a zonas como Pilar. Se confirmó su interés y se las invitó a la convocatoria.

La primera reunión informativa se realizó en el mes de marzo de 2011 en la parroquia del barrio Monterrey, localidad de Derqui, lugar que se consideró accesible para los posibles interesados. Se acercaron más de 400 personas, a quienes se les presentó la Fundación y el proyecto. Los interesados llenaron la ficha de inscripción preparada por el equipo. Se inscribieron en total 355 familias.

En los meses de marzo y abril de 2012 se realizaron otras dos reuniones informativas. El proceso de difusión fue igual que el realizado para la primera. Se acercaron a cada encuentro 100 personas aproximadamente.

Luego de cada reunión, se sistematizaron las encuestas respondidas por las familias en una base de datos de Excel en donde se volcó la siguiente información: nombre de los titulares, DNI, domicilio, teléfonos, lugar y fecha de nacimiento, edad, cantidad de miembros en el grupo familiar, situación laboral y de ingresos, situación habitacional, medio por el que enteraron de la reunión y motivos por los cuales les interesa participar en un proyecto de este tipo.

Es importante aclarar que los instrumentos de recopilación de datos -las fichas de inscripción- fueron autoadministradas. Por esa razón se confeccionó un instrumento de fácil comprensión y con varias preguntas con opciones excluyentes. En las reuniones se explicó qué se esperaba en cada punto de la ficha y en los casos en que fue posible se asistió y respondió a las dudas. Cuando al momento de llenado de la base de Excel no era clara la información consignada se realizaron llamados a los interesados para saldar las dudas.

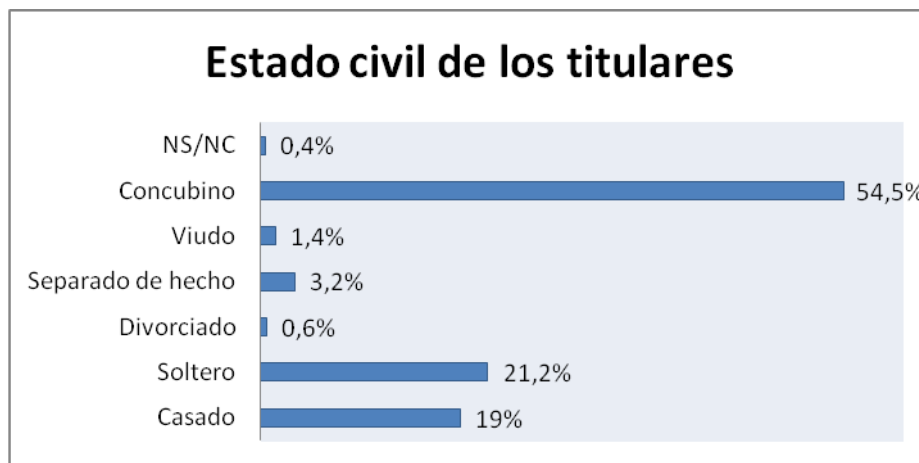
Sistematización de los datos relevados

Partiremos de considerar que 499 familias fueron registradas en las tres reuniones de la etapa de difusión del proyecto. A partir de allí, delimitamos nuestro universo de estudio, con el objetivo de conocer a estas familias que forman parte de las estadísticas que cuantifican el déficit habitacional.

En primer lugar, nos referiremos a la **composición de las familias** anotadas en el proyecto. Relevamos que 346 de los inscriptos como titulares en la encuesta autoadministrada tienen cónyuge. Esto significa que el total de personas anotadas es de 845.

Observamos que, del total de familias inscriptas, el 31% son monoparentales. De estos 153 titulares que no tienen cónyuge, 137 (90%) son mujeres y 16 son hombres

Como se detalla en el siguiente cuadro referente al **estado civil** formal de los titulares, notamos que el 54,5% son concubinos (272), 21,2% son solteros (106 casos) y el 19% son casados (93). El 5,3% restante se reparte entre divorciados, separados y viudos.



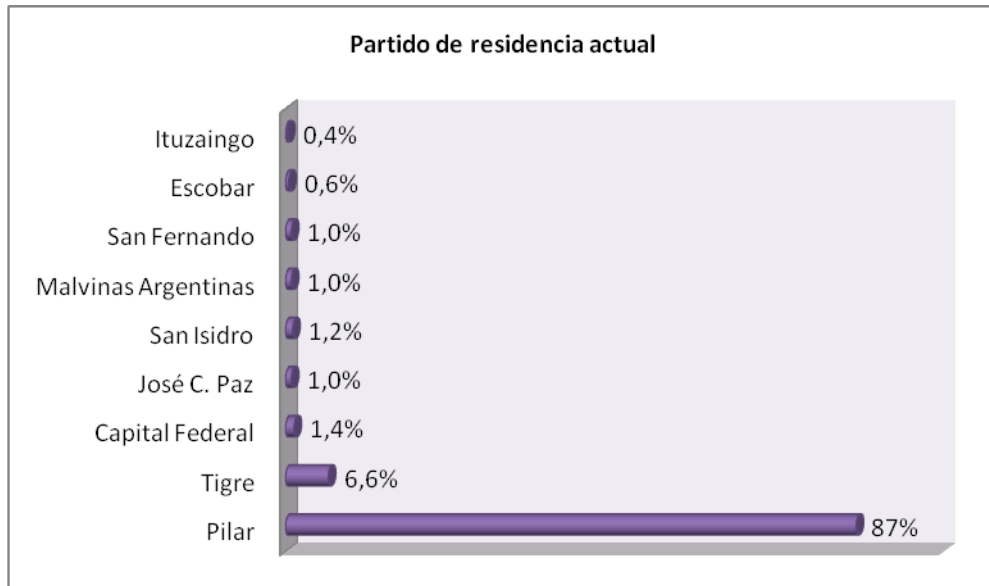
Si analizamos la **edad** de los anotados, nos encontramos con un promedio de 30 años entre el total de los inscriptos; con un promedio de 33 años para los titulares y de 30 años para los cónyuges. En cuanto a la **cantidad de hijos a cargo** de los interesados el promedio es de 2 por familia.

Otro punto del que se tienen datos es el **lugar de nacimiento y residencia actual**.

Sobre el primero, observamos que el 44% de las personas anotadas (381 casos) nació en la Provincia de Buenos Aires, el 16% (140) en la Capital Federal y el 18% (154) en otras provincias de Argentina. El 13% de las personas inscriptas proviene de otros países, y el 9% restante no contestó a esta pregunta.

En cuanto a los nacidos en países extranjeros, el 67% es de origen paraguayo. El resto se divide entre distintos países del Mercosur.

En cuanto al lugar de residencia actual de los titulares, identificamos que el 87% vive en el Partido de Pilar (433 casos). El que le sigue en cantidad de representantes es el Partido de Tigre con un 6,6% (33 casos). Luego, la Capital Federal con 1,4% (7) y San Isidro con 1,2% (6). José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Fernando representan el 1% de los casos (5) cada uno y Escobar e Ituzaingó se reparten el resto. En el cuadro siguiente están representados estos datos.



Atentos a los objetivos del presente trabajo, consideramos importante mencionar lo relevado en referencia a los **ingresos familiares**. En este sentido, determinamos que el promedio de ingresos por familia es \$ 3.495 (calculado al mes de abril 2012).

Para profundizar estos datos y poder comparar lo relevado en las tres reuniones informativas, tomamos rangos de ingreso familiar. Cabe aclarar que hay 18 casos de los cuales no se cuenta con los datos necesarios, por lo que el total analizado es 481 casos.

Es preciso dejar en claro que los ingresos familiares analizados, fueron calculados a abril 2012 e incluyen los provenientes de una actividad laboral (formal o informal) así como otro tipo de ingresos, como subsidios, pensiones, etc.

Los rangos y porcentajes se presentan de la siguiente manera:

Rango de ingresos	Porcentaje de familias	Cantidad de familias
Hasta \$1200	9%	45
Entre \$1201 a \$2200	19%	94
Entre \$2201 a \$3200	26%	123
Entre \$3201 a \$4200	20%	97
Entre \$4201 a \$5200	12%	57
Entre \$5201 a \$6200	15%	23
Entre \$6201 a \$7200	3%	15
Más de \$7200	6%	28
Total	100%	481

Encontramos, entonces, que el 26% de las familias se encuentra dentro del rango entre \$2201 a \$3200 (123 casos), el 20% percibe entre \$3201 a \$4200 (97 casos), el 19% se ubica dentro del rango entre \$1201 a \$2200 (94 casos), un 12% se sitúa en el rango entre \$4201 y \$5200 (57 casos) y el 9% cobra hasta \$1200 (45 casos). 28 casos conforman el 6% ubicado en el rango más de \$7200 y un 5% percibe entre \$5201 y \$6200 (23 casos).

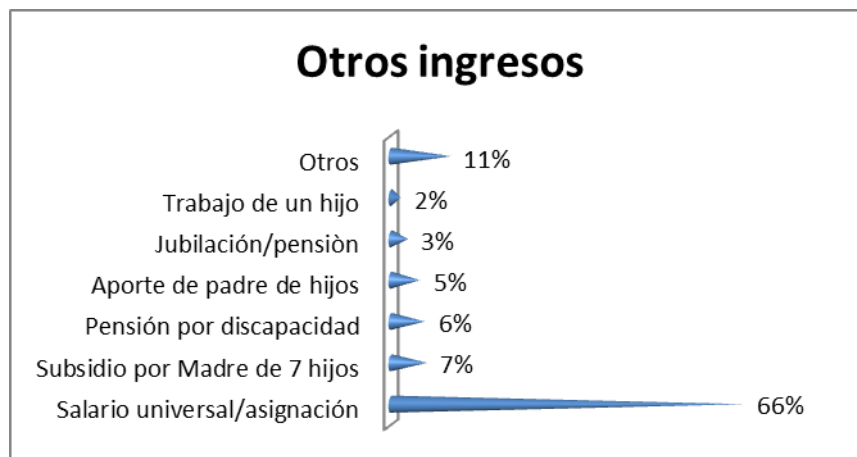
Esto significa que más de la mitad de las familias tiene un ingreso familiar igual o menor a \$3200.

Otro dato que nos parece importante puntualizar es la **cantidad de aportantes en cada familia**. En este sentido, identificamos que en 362 casos los ingresos provenientes de una actividad laboral son aportados solamente por uno de los dos cónyuges (73%). En 107 casos, los aportantes son los dos cónyuges (21%) y en 30 casos no hay ningún aportante entre los cónyuges (6%).

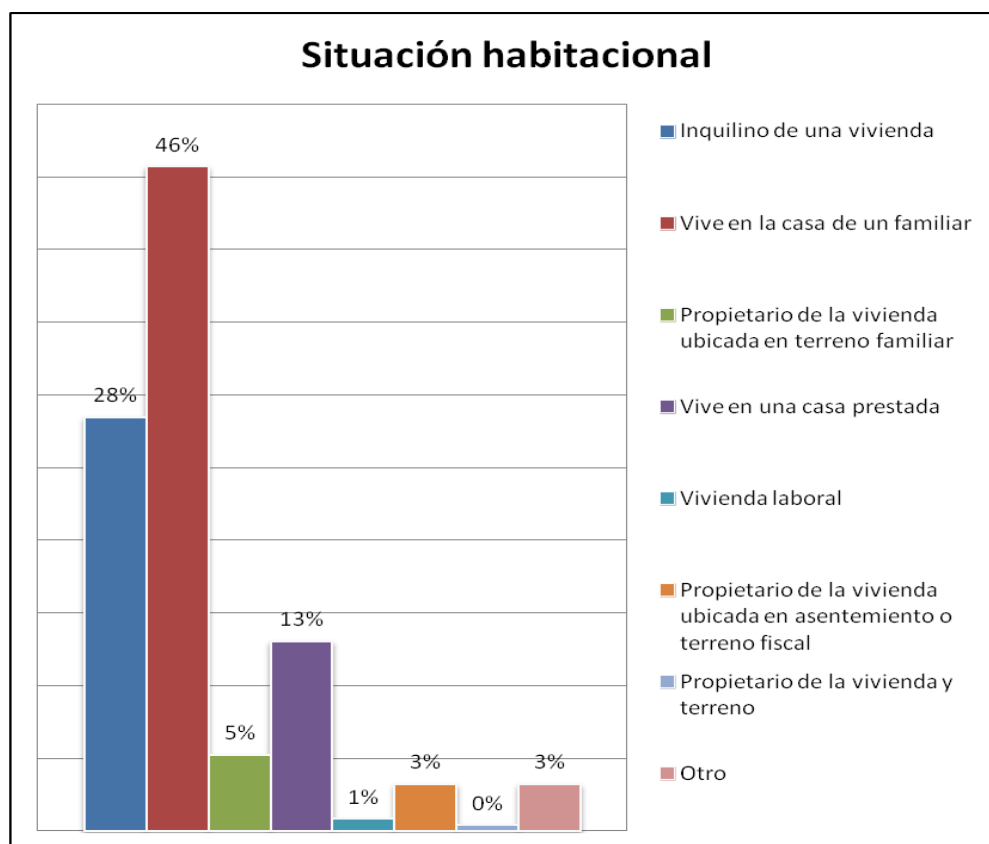
Por otra parte, si analizamos los **empleos** de las personas anotadas, podemos reconocer a los siguientes como los más frecuentes: operarios, empleo doméstico, albañilería y otros relacionados con la construcción, empleados del Plan Argentina Trabaja, y changas. Dichos trabajos están representados por 321 de las personas anotadas. El cuadro siguiente detalla cómo están distribuidos:

Empleos más frecuentes	Cant. de personas	%
Operario	80	25%
Empleo doméstico	72	22%
Albañilería y otros - Rubro construcción	73	23%
Plan Argentina Trabaja	39	12%
Changas (jardinería, albañilería, cuidado de niños, otros)	57	18%

Además de los ingresos provenientes de una actividad laboral del titular o del cónyuge, 224 familias declararon percibir **otro tipo de ingresos**. De éstas, el 66% cobra el Salario Universal/Asignación universal por Hijos (147 casos), 15 reciben el Subsidio para Madre de Más de 7 hijos (7%) y 14 tienen una pensión por discapacidad (6%). El 21% restante se divide entre aporte del padre de los hijos (12 casos), jubilación/pensión (7), trabajo de un hijo (4) y otros.

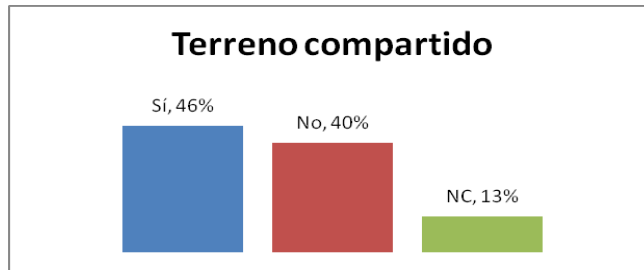
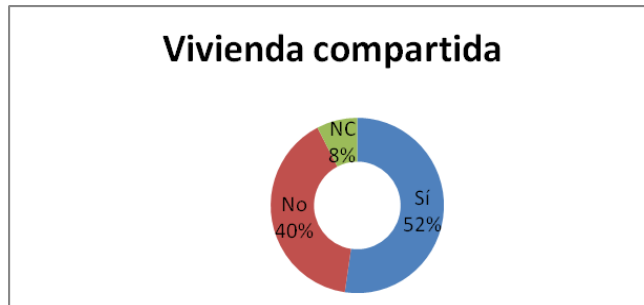


Nos interesa especialmente conocer la **situación habitacional** de las familias anotadas. De dichas 499 familias inscriptas, el 46% vive en la casa de un familiar (228), el 28% es inquilino (142), el 5% propietario de la vivienda en terreno familiar (26) y el 3% es propietario de la vivienda ubicada en asentamiento o terreno tomado (16). El 1% habita una vivienda laboral (2) y un 3 % representan otras situaciones. En 2 casos se anotaron personas que son propietarios de la vivienda y terreno.

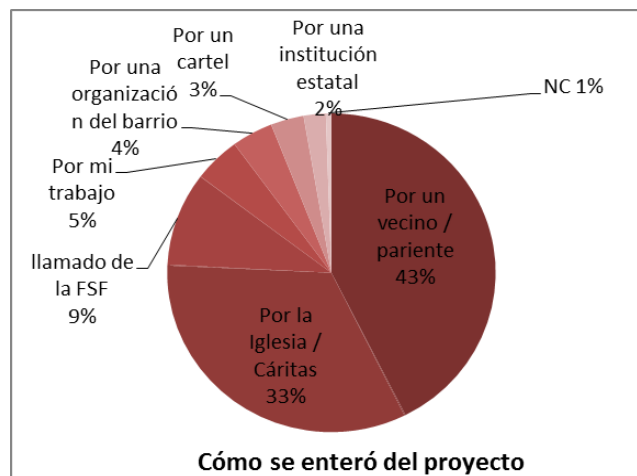


En esta línea, también se indagó acerca de si las familias comparten la vivienda con otras. El 52% respondió que sí lo hace (261) y el 40% restante, que no (200). El 8% no respondió a esta pregunta (38 casos).

En cuanto al terreno, de los 432 que contestaron la pregunta, 231 familias afirmaron que comparten el terreno con otra (46% del total) y las 201 restante, no (40%).



Por último, en la reunión de marzo de 2011, a la que concurrió el 71% de los inscriptos, se consultó acerca de **cómo se enteraron del proyecto**. El 43% respondió que lo hizo a través de un vecino o familiar, el 33% por la Iglesia o Cáritas, el 9% por un llamado de la FSF, el 5% en el trabajo, el 4% por una organización barrial, el 3% a través de un cartel pegado y el resto a través de una institución estatal. El 1% no contestó a esta pregunta.



Una radiografía de las familias

A continuación señalaremos algunos aspectos que consideramos importante analizar a partir de los datos presentados en el apartado anterior y ejemplificaremos con citas que algunas familias consignaron en la ficha de inscripción.

Esta información nos permite vislumbrar la complejidad del déficit habitacional, las distintas variables que se ponen en juego y se van entrelazando para configurar situaciones particulares, que exigen ser conocidas para ser transformadas.

Como primer dato interesante encontramos que casi en un 31% de las familias son **monoparentales**, en los cuales la mayoría (90%) cuentan con una **mujer** como jefa de hogar.

La gran mayoría de las que concurren a este tipo de convocatorias son mujeres, dando cuenta de su capacidad para buscar recursos que ayuden a sus familias a resolver distintas situaciones problemáticas que atraviesan.

Observamos entonces, el importante papel que juegan las mujeres en el despliegue de acciones que realizan para mejorar la calidad de vida de su familia, aún en situaciones desfavorables que las tienen ocupando un rol central como único sostén económico y afectivo de sus familias.

La participación de las mujeres y su papel preponderante, se da en consonancia con su crecimiento poblacional. Según el análisis del Censo 2010 "... se desprende que en Pilar hay 287 mujeres más que hombres. Estos números reflejan un crecimiento, aunque no desproporcionado, sí sostenido de la población femenina en la última década, dado que en el censo anterior eran los hombres los que llevaban la delantera con 649 individuos más."^x

De las 137 **mujeres jefas de hogar en familias monoparentales anotadas**, sólo 12 reciben **aporte económico de los padres** de sus hijos, lo cual podría dar cuenta de la dificultad para acceder a instancias legales y formales para restituir sus derechos y los de sus hijos, reflejando otra de las aristas de la **informalidad** de la que el aspecto habitacional es parte.

De la gran cantidad de familias nucleares analizadas (el 74% de los casos), encontramos que en un 73% de las situaciones el **aporte económico** derivado de una actividad laboral (formal o informal) proviene de un sólo cónyuge.

Un 86% de la totalidad del universo analizado se encuentra por debajo de la **línea de pobreza**^{xi}, evidenciando que los ingresos que perciben no resultan suficientes para cubrir sus necesidades de reproducción cotidiana. Esto nos lleva a pensar el gran obstáculo que esto representa para la **proyección y planificación de la adquisición de una vivienda propia** que cumpla con el aspecto dominial y con los estándares de calidad constructiva.

La **asignación universal por hijo** cumple un importante rol al interior de estas familias, dado que se relevaron 147 casos donde se percibe este ingreso. A su vez, el 12% de los que trabajan lo hacen en las cooperativas del **Plan Argentina Trabaja**. Podríamos inferir que ninguna de estas familias cuenta con un empleo de carácter formal, encontrando en el Estado un garante de sus derechos en esta materia.

Esta situación de informalidad laboral, reflejada en que el 26% de los que están empleados se encuentran en el rubro de la construcción o empleo doméstico y un 18% realiza changas, sumado a los bajos ingresos percibidos son razones fundamentales de la **imposibilidad de acceso al crédito** que vivencian estas familias.

“Alquilo hace 22 años y se me hace imposible acceder a un crédito para comprar un terreno o vivienda” dice Graciela de 39 años, quien es ama de casa y cuyo marido es playero de estacionamiento.

Conociendo el **origen de los titulares** de los grupos familiares inscriptos, es importante aclarar que en las reuniones informativas antes de que los presentes se inscribieran se aclaró que era requisito, si se trataba de extranjeros, estar nacionalizados. Consideramos que esto pudo haber incidido en la cantidad de personas extranjeras inscriptas, que no excedió el 13%.

Sí es llamativo en cambio, la cantidad de personas provenientes de Paraguay, el 67% del total de las personas extranjeras, seguido por un 17 % de nacidos en Bolivia. Esto evidencia la conocida **inmigración** de los países limítrofes pero también el crecimiento que se ha dado en Derqui producto de la llegada de dichos inmigrantes.

Otro dato relevante es que el **promedio de edad** de los inscriptos es bajo, ronda alrededor de los 30 años. Si a esto sumamos que el promedio de hijos a cargo es sólo de dos por familia, entendemos que tiene que ver con que los interesados están consolidando sus familias, y en ese proceso la casa y el terreno propio ocupan un lugar relevante. Recordemos que es en la vivienda en donde se forjan los vínculos familiares y se cumplimentan las necesidades de intimidad, realización y convivencia.

Si comparamos la edad con otros datos con que se cuenta en la Fundación Sagrada Familia^{xii}, se puede observar que en proyectos donde las familias ya cuentan con terreno propio pero necesitan hacer su vivienda completa el promedio de edad asciende a 43 años y en procesos donde los participantes tienen su vivienda pero precisan mejorarlas, el número asciende a los 50 años.

Nos encontramos frente a una generación joven de ciudadanos que están buscando resolver de manera definitiva su situación habitacional.

Si bien cada familia tiene su historia, su propia trayectoria, es de destacar que el segmento etario que en esta experiencia se presenta desde el plano de la demanda, nos señala un determinado perfil que hay que conocer. Familias en

formación y crecimiento que buscan su propio lugar, su intimidad, y la seguridad del techo propio.

“La propiedad en la que estamos es de mi padrastro y para un alquiler no me alcanza. Quiero tener mi casa propia, donde pueda vivir con mis hijos y mi marido, tranquila” identifica Natalia de 25 años como razón para participar en el proyecto.

Haciendo foco en la **situación habitacional** y teniendo en cuenta que estas familias no poseen vivienda ni terreno propio, podemos conocer cómo resuelven este déficit cuantitativo, a través de lo que podríamos denominar **estrategias habitacionales**. Mediante ellas, los grupos familiares despliegan acciones y movilizan recursos de distinta índole, ya sea económicos, vinculares, personales.

En este punto, observamos la importancia de las **redes familiares** en el proceso de resolución de una situación habitacional deficitaria, encontrando que más de la mitad de los titulares inscriptos dependen para esto de un pariente. El 46% del total vive en la casa de un familiar, y un 5% posee una vivienda en un terreno cuyo propietario es un pariente.

Oscar de 25 años expresa *“... quiero tener mi casa propia. También me gustaría que mis hijos tengan su lugar y no estén molestando a los demás”*.

Esta situación suele ser muy conflictiva para las familias ya que genera incomodidad y enfrentamientos propios de la convivencia; que muchas veces se potencian por las malas condiciones de habitabilidad y los espacios reducidos. En muchos de los casos en un mismo terreno, se encuentran más de dos viviendas: la casa de los dueños del terreno y las que fueron construyendo sus hijos a medida que fueron formando sus propias familias. Estas nuevas construcciones no son planificadas y se concretan de forma precaria.

Por otra parte, el **alquiler** se presenta como una alternativa fuerte, dado que el 28% de los inscriptos es inquilino. Cabe aclarar que las condiciones de esta opción tampoco suelen ser las mejores, tanto por los elevados montos que se suelen pagar por viviendas deficitarias, como por la informalidad en que se define la relación de alquiler. Esta situación aporta incertidumbre en la dinámica familiar, volviendo inestable lo que para muchos es la única alternativa posible de acceso a una vivienda.

Otras alternativas de solución transitoria al déficit habitacional son el habitar viviendas prestadas, viviendas laborales y la ocupación de terrenos privados o fiscales. Como las opciones antes descriptas, éstas son muy inciertas para las familias y la última muchas veces es desestimada por la ilegalidad que implica.

“Desde que llegamos de Paraguay, hace siete años, alquilamos, pasamos por tres casas distintas. No queremos tomar un terreno, porque no es legal”, Miguela – 36 años.

Una constante que atraviesa las distintas estrategias llevadas adelante por las familias es, como se presentó anteriormente, la **existencia de más de una vivienda por terreno**. En el 52% de los casos los grupos familiares inscriptos comparten el terreno con otra familia – según se plantea en el apartado anterior. Esto no solo ocurre en los casos en que existen vínculos familiares entre los cohabitantes sino que muchas se alquilan viviendas o piezas ubicadas en terrenos con alta densidad constructiva.

Un dato llamativo a considerar es que casi la mitad de las personas que se interesaron en el proyecto se acercaron a través del "boca en boca": el 43% dice haberse enterado por algún familiar o vecino. A raíz de esto, confirmamos el **importante papel que juegan los lazos familiares y/o comunitarios en la resolución del déficit habitacional**, no sólo para proveer de un espacio físico, sino como medio para la circulación de información que pueda representar una posible alternativa de solución.

Para cerrar nos interesa destacar que, si bien no fue consultado explícitamente en la inscripción y no fue un dato sistematizado, es relevante la importancia que las familias le atribuyen a la vivienda propia como legado para sus hijos en un futuro. Se reiteraron en las fichas frases como las siguientes como motivo fundamental para la movilización y la participación en proyectos de este tipo:

“Nunca tuve vivienda propia, siempre alquilé y quisiera dejarle algo a mis hijos”
Raul - 57 años.

“Me interesa porque tengo dos hijos y estoy alquilando y mi sueño es que con mi marido tengamos nuestra casa que para el día de mañana les quede a mis hijos”
Lourdes – 23 años.

A modo de cierre

En este apartado presentaremos las reflexiones, dudas y propuestas que han surgido en el desarrollo del trabajo.

Principalmente, queremos destacar que en proyectos como éste, que promuevan la participación y piensen a los destinatarios como sujetos activos en el proceso de acceso a la vivienda, se debe repensar con quiénes se está trabajando, quiénes son las familias involucradas.

En el caso analizado, que creemos es representativo de la situación habitacional general y particularmente del conurbano bonaerense, observamos que la resolución del déficit habitacional cuantitativo que viven las familias interesadas se plasma en distintas alternativas que comparten dos características fundamentales: la transitoriedad e inestabilidad por un lado y, por otro, la precariedad en cuanto a las condiciones materiales y no materiales de habitabilidad.

Pensando en posibles intervenciones, como primer punto, consideramos que es necesario generar estrategias dirigidas a ciudadanos jóvenes, integrantes de

familias en formación o crecimiento, conocer sus trayectorias, sus expectativas y posibilidades.

A su vez, no se debe dejar de incorporar alternativas que contemplen realidades de mujeres solas a cargo del hogar, reconociendo el gran porcentaje de grupos familiares en esta situación y el importante rol que juegan las mujeres en el sostenimiento de su familia y en la búsqueda de soluciones y recursos.

Por otro lado, la importancia que los interesados le dan a la vivienda como legado para sus hijos debe ser tomada en cuenta en la planificación de las acciones a realizar en los programas y proyectos participativos. Esto permitirá aumentar el interés y la motivación para la participación y potenciar la sinergia positiva generada a partir de la experiencia vivida por los padres, en futuras acciones de los hijos.

En el desarrollo del presente trabajo pudimos constatar que las redes familiares y comunitarias constituyen el medio más frecuente de circulación de información. Es entonces la manera más efectiva de difundir acciones y por lo tanto, debe ser incluida en la planificación de los procesos de políticas habitacionales.

Otro punto que nos parece crucial es la necesidad de acceso al crédito; se precisa trabajar para generar más y mejores condiciones en este sentido. Como observamos, en estas zonas del gran Buenos Aires, nos encontramos con familias que tienen trabajo que, si bien en muchos casos no es formal, sí es estable. A su vez, hay un importante porcentaje de familias que pagan un alquiler y manifiestan que desearían y podrían emplear ese dinero en la compra de algo propio.

En esta acción pueden jugar un rol preponderante las instituciones de la sociedad civil y organizaciones de base que tienen una presencia activa en los barrios y desarrollan un vínculo cercano con sus habitantes. Estas muchas veces fomentan el acceso a los créditos para la vivienda sin requisitos tan estrictos como los solicitados en bancos y entidades crediticias tradicionales. Sin embargo, estas acciones suelen centrarse en paliar el déficit cualitativo en tanto son créditos chicos que se dirigen al mejoramiento de viviendas ya existentes.

Es fundamental entonces la articulación con el Estado para la asignación de recursos en pos de lograr créditos para el acceso a la tierra y vivienda definitiva. Si bien se están desarrollando programas estatales con esta modalidad, observamos que es necesario profundizarlos y seguir creciendo en esta dirección.

Para concluir, queremos destacar que el déficit que presenta la situación habitacional no debe ser considerado como un problema aislado, perteneciente a un ámbito sectorial, recortando así la cuestión social; sino que involucra el desarrollo individual y social de las personas. En consecuencia, la política habitacional debe ser parte de una política integral de desarrollo social y económico.

Es crucial para esto la articulación entre todos los actores involucrados, dando un lugar protagónico a los sujetos que sufren el déficit a través de acciones que promuevan su participación activa.

BIBLIOGRAFIA

- ✓ Bráncoli J. (director) Vallone M. (co-director) (2010). *Donde hay una necesidad, nace una organización: surgimiento y transformaciones de las asociaciones populares urbanas*, Facultad de Ciencias Sociales. Buenos Aires: Ed. CICCUS.
- ✓ Lazzari, Ricardo (2010). *El déficit habitacional en la Argentina. Estimación para el año 2009*. Buenos Aires: Cámara Argentina de la Construcción.
- ✓ Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (Eds.). (2004) Informe de Investigación *El derecho a la Vivienda en Argentina. Desafíos para la promoción del derecho a la vivienda y a la tierra en argentina*, Ginebra, Suiza: COHRE.
- ✓ Dirección de Política Habitacional, IVBA (2008) *Provincia de Buenos Aires. Instrumento de abordaje territorial*. Informe institucional. Buenos Aires.
- ✓ Espagnol MJ, Mezzini M. (2011 - agosto 10). De Lo Individual A Lo Comunitario. La experiencia del trabajo participativo en los programas de vivienda social en IX Jornadas de Sociología de la UBA: *Capitalismo del Siglo XXI, Crisis y Reconfiguraciones*. Facultad de Ciencias Sociales UBA.
- ✓ Pérez Ramírez, Salvador (1999). *El uso y la construcción del espacio en la vivienda popular*. México: Centro de Estudios de las Tradiciones.
- ✓ Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2008). *La política federal de vivienda. Balance de cuatro años de gestión*. Informe institucional. Buenos Aires.
- ✓ Yujnovsky, Oscar (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981*, Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.
- ✓ Universidad Nacional de General Sarmiento, Instituto del Conurbano. *Derecho a la vivienda y a un hábitat digno* [en línea]. (consulta 08 de Octubre de 2012) <http://infouniversidades.siu.edu.ar>

Otras Fuentes:

- ✓ Páginas de Internet:
 - Fundación Sagrada Familia [en línea]. <http://www.sagradafamilia.org.ar/>
 - *Diario Pilar de Todos* [en línea]. (consulta 5 de noviembre de 2010) www.pilardetodos.com.ar
 - *El Diario Regional Pilar* [en línea]. (consulta 5 de noviembre de 2010) www.pilaradiario.com

- ✓ Documentos realizados por el equipo del Área de Proyectos de la Fundación Sagrada Familia (2009-2012):
 - Informe de Investigación Diagnóstica. Derqui, Pilar
 - Documento de Proyecto Derqui
 - Sistematización del proyecto
 - Registros de entrevistas de evaluación individuales y familiares
 - Informe de entrevistas familiares e individuales

ⁱ Echevarría, A. y Espagnol, MJ. (2010) Relación entre organizaciones territoriales y el proceso histórico de urbanización e industrialización en el área metropolitana. En Bráncoli J. (director) Vallone M. (co-director), *Donde hay una necesidad, nace una organización: surgimiento y transformaciones de las asociaciones populares urbanas*, Facultad de Ciencias Sociales, Buenos Aires: Ed. CICCUS.

ⁱⁱ YUJNOSVKY, Oscar (1984) *Claves Políticas del Problema Habitacional Argentino 1955-1981*, Buenos Aires: Editorial GEL.

ⁱⁱⁱ Pérez Ramírez, Salvador (1999) *El uso y la construcción del espacio en la vivienda popular*, México: Centro de Estudios de las Tradiciones.

^{iv} Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (Eds.). (2004) Informe de Investigación *El derecho a la Vivienda en Argentina. Desafíos para la promoción del derecho a la vivienda y a la tierra en argentina*, Ginebra, Suiza: COHRE.

^v Quintil: Representa un quinto de la población, que se mide clasificándola por el nivel de ingreso y dividiéndola en cinco segmentos. El primer quintil refiere al sector de menores ingresos y el quinto, al sector de mayores ingresos.

^{vi} Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (Eds.). (2004) op cit.

^{vii} Universidad Nacional de General Sarmiento, Instituto del Conurbano. *Derecho a la vivienda y a un hábitat digno* [en línea]. (consulta 08 de Octubre de 2012) <http://infouniversidades.siu.edu.ar>

^{viii} Dirección de Política Habitacional, IVBA (2008) *Provincia de Buenos Aires. Instrumento de abordaje territorial*. Sin edición.

^{ix} “En Pilar, aumentó un 28% la población en la última década” en *El Diario Regional Pilar* [en línea]. (consulta 5 de noviembre de 2010) www.pilaradiario.com

^x *Ibidem*

^{xi} Tomamos como dato de referencia el valor de la Canasta Básica Total \$5500, publicada en febrero de 2012 por CTA- ATE INDEC que realizan un ejercicio de estimación para definir valores de canastas reales.

^{xii} El equipo de la Fundación Sagrada Familia que lleva adelante el proyecto de Derqui ha trabajado también en distintos lugares y con distintas modalidades de proyectos, de los que se tiene la misma información relevada.