

Mapa de riesgo habitacional y de detección de capital humano y social del periurbano de Mar del Plata.

Fernando Cacopardo, Liliana Aguirre, Patricia Lucero, Cristina Mogensen, Rodolfo Garcia Palacios (Colaborador) y Felipe Otarola (Colaborador).

Cita:

Fernando Cacopardo, Liliana Aguirre, Patricia Lucero, Cristina Mogensen, Rodolfo Garcia Palacios (Colaborador) y Felipe Otarola (Colaborador) (2005). *Mapa de riesgo habitacional y de detección de capital humano y social del periurbano de Mar del Plata. VIII Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina, Tandil.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/viii Jornadas a e p a /40>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/eY7r/1yp>



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons.
Para ver una copia de esta licencia, visite
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>.

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>.

MAPA DE RIESGO HABITACIONAL Y DE DETECCION DE CAPITAL HUMANO Y SOCIAL DEL PERIURBANO DE MAR DEL PLATA

Fernando Cacopardo (FAUD-CONICET)
Patricia Lucero (FHUM)
Cristina Mogensen (FPsicología)
Liliana Aguirre (FAUD) *

Universidad Nacional de Mar del Plata
Funes 3350 (7600) Mar del Plata
fcacopar@mdp.edu.ar

** Colaboradores:*

Felipe Otarola (procesamiento SPSS)

Claudia MikKelsen (SIG)

Fernando Sabuda (SIG)

Juan Enrique Marcenac (procesamiento módulo social)

Lucia Inés Marcenac (procesamiento módulo social)

Resumen

Esta ponencia avanzará conocimiento sobre los distintos grados de vulnerabilidad social de un barrio del periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Alto Camet, situado como uno de los sectores que tiene el menor índice de calidad de vida de la ciudad de Mar del Plata, según una evaluación previa realizada sobre la base de datos del censo 2001. Se realizará a partir de la elaboración de un "mapa de riesgo habitacional". Las variables analíticas se construirán en forma interdisciplinaria sobre el debate teórico en relación a los conceptos de Modos de producción social del hábitat, capital social y capital humano.

Sobre estos lineamientos generales se han elaborado los instrumentos de entrevistas que persiguen un doble fin: - mediante indicadores de riesgo identificar prioridades y plantear acciones coparticipadas de desarrollo habitacional (Estado-sociedad civil) según las características de cada familia; y - sobre base de conocimiento de capital humano y social: conocer el carácter de estos grupos sociales a fin de contribuir a gestionar en forma participada iniciativas (entre Estado, Universidad y sociedad civil) que hacen a derechos ciudadanos básicos de acceder a la provisión de servicios, integración política y económica, e identidad étnica y cultural.

Se trabajará sobre un total de 162 hogare. Los resultados que se expondrán en este trabajo se elaborarán sobre base de métodos cualitativos de entrevistas semiestructuradas y procesamiento estadístico en SPSS, que tendrán su expresión territorial en un sistema de información geográfica.

1. Introducción

1.1. Situación.

Según información recientemente publicada en diarios de circulación nacional (2004), la inclusión de un módulo especial en la encuesta permanente de hogares permitió relevar por primera vez la magnitud del fenómeno del hambre en las localidades de más de 2.000 habitantes en el país: 1,4 millones de familias sufrió hambre después de la devaluación y un número de aproximadamente 2,6 millones de niños habría sufrido este flagelo.

La tasa de desocupación y subocupación en Mar del Plata alcanzaba al 29,3 % de la población económicamente activa para el último trimestre de 2004, la más alta luego del conurbano, que alcanzó un 31,8 %. Esa misma fuente estableció que el 29,6 % de la población de Mar del Plata era pobre.

Las estadísticas oficiales presentan su panorama sobre la incidencia de la pobreza y la indigencia en los aglomerados urbanos argentinos. La información oficial indica que el problema se tornó acuciante en los años 2001 y 2002, para luego encauzarse de manera alentadora hacia el descenso del impacto de la pobreza y la indigencia. En el primer semestre de 2004, la participación relativa de los integrantes de hogares afectados por la caída de la ecuación ingresos-consumo adopta valores similares a los revelados para el primer semestre de 2001. Hasta entonces las tensiones se vieron aliviadas. Sin embargo, en el segundo semestre de 2004, para la mirada oficial, el problema retorna con nueva fuerza.

Esta alarma sólo se basa en un ilusorio optimismo en relación al descenso de la curva de pobreza e indigencia entre el primer semestre del año 2003 y el primer semestre de 2004. Estas estadísticas han construido la fantasía de un mejoramiento global de la situación social.

Este trabajo avanzará conocimiento sobre los distintos grados de riesgo habitacional de un barrio del periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Alto Camet, situado como uno de los sectores que tiene el menor índice de calidad de vida de la ciudad de Mar del Plata, según una evaluación previa realizada sobre la base de datos del censo 2001 (Lucero et al, 2005).

1.2. Posicionamiento teórico. Base territorial del capital social y la promoción humana en la producción social del hábitat.

A nuestro entender una de las mayores carencias en nuestro país para políticas sociales de desarrollo más efectivas es la ausencia de datos reales construidos sobre riguroso trabajo de base territorial.

El territorio no es simplemente un soporte físico donde acontece la historia, sino un espacio relacional con una identidad particular y compleja. Entendemos así al territorio como relación (Cacopardo, 2001). En este espacio, que se constituye históricamente, se entrecruzan aspectos económicos, políticos, sociales, poblacionales, habitacionales, culturales. No hay proyecto posible de desarrollo sin un conocimiento de esta base territorial, conocimiento que se debe construir en forma interdisciplinar.

Entendemos entonces el desarrollo territorial como una propiedad emergente, como una emergencia sistémica de un sistema territorial complejo y con elevada sinergia (Boisier, 2002). Frente a los posicionamientos de sesgo más económico nos interesa privilegiar la sustentabilidad económica y social y la promoción humana.

Si bien esta ponencia se centrará en un aspecto del proyecto de mapa de riesgo, el referido a la vivienda, esta consideración constitutiva y constituyente de lo territorial nos distancia de reducir el problema a una mera consideración técnica. Plantear el problema de la vivienda en su dimensión social nos lleva a situar nuestra posición respecto de lo que entendemos por capital social, capital humano y por modos de producción social del hábitat.

La discusión sobre la noción de **capital social** cuya genealogía no pretendemos trazar, tiene a nuestro entender en Pierre Bourdieu un referente de rigor, ha tomado quizás en este tiempo tanto un excesivo

protagonismo teórico como también un grado demasiado alto de abstracción teórica. Nos interesa tres órdenes de reflexiones que surgen también de nuestra experiencia práctica en el campo:

1- en una primera aproximación seguimos un cierto acuerdo general de la bibliografía en definirlo como **el conjunto de relaciones de las que dispone una persona o un colectivo social**. A través de este capital de relaciones se facilita el acceso a recursos y realización de objetivos más difícil de alcanzar de otro modo (Bagnasco et al, 2003).

2- en segundo lugar, y **desde nuestra concepción territorial, el capital social es un concepto situacional y dinámico, con personas, fines y contextos específicos**. No es un objeto, un ente específico definible muy precisamente, se define en acciones concretas y creativas de realización de proyectos prácticos. Coincidimos en este punto con Fortunata Piselli, en no dar definiciones a priori, hay muchas variables que interactúan (culturales, políticas, económicas), aspectos constitutivos culturales y estructurales, en las elecciones, comportamientos y estrategias que pueden favorecer, obstaculizar o destruir el capital social (Bagnasco et al, 2003).

3- a diferencia de autores que consideran al **capital humano** como una dimensión del capital social (Boisier, 2002), en el marco de la problemática de nuestro trabajo preferimos sostener la distinción.

Si entendemos al capital humano como el conjunto de conocimientos, habilidades y potencialidades de que disponen los individuos, desde nuestra posición, y en esto se juega cuál es la variable central, **nos interesa invertir esta relación y ver al capital social como una dimensión de la promoción humana**.

Una primer objetivo de construir capital social es valorar, promocionar e impulsar el desarrollo del capital humano de las personas, de los recursos ocultos de un territorio.

4- **modos de producción social del hábitat es un concepto para comprender los modos, procesos y posibilidades específicas de cada hogar en la construcción de su hábitat**. Como variable teórica central, permite comprender las distintas formas en que los individuos, las familias, las comunidades y las diferentes organizaciones sociales producen viviendas y hábitat acordes a sus condiciones y demandas. Esta comprensión de procesos “desde abajo” permite dar lugar a políticas habitacionales donde sean los mismos habitantes quienes controlen las decisiones fundamentales, a través de la participación individual o en conjunto, mediante procesos que apunten hacia formas de organización más complejas y efectivas, como políticas alternativas (Romero, 2002).

Cuando hablamos de mejoramiento integral, se trata entonces de ir mas allá de la infraestructura física: significa apropiación material, cultural, psicológica, jurídica, de los proyectos y realizaciones, por parte tanto de los habitantes como de otros actores, para la transformación del territorio construido donde se asientan. Como partida nos interesa esta dirección de operativización de esta variable:

Cuadro 1. Operacionalización de la variable Modo de Producción Social del Hábitat.

Variable	Dimensiones	Indicadores
MODO de PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HABITAT	Características demográficas y socio-económicas	edad, sexo, nivel de instrucción situación socio ocupacional tipo de hogar lugar de origen tiempo de residencia itinerarios
	Percepción de las necesidades y riesgo	física y jurídica identidad, elementos simbólicos condiciones de cobijo térmico seguridad saneamiento accesibilidad al equipamiento y el trabajo servicios públicos percepción del costo de la vivienda

	Recursos monetarios	ocupación estabilidad del ingreso capacidad y nivel de ahorro acceso al crédito formal y/o microcrédito provisión de materiales costo de mano de obra y asesoramiento técnico
	Capital humano	participación en redes sociales: familiares, barriales, institucionales capacidad de autogestión conocimientos y recursos técnicos capacidades y vocaciones personales
	Modalidad en la toma de decisiones	Individual / participativo Autoconstrucción / con intervención externa

Fuente: Elaboración personal.

1.3. Alto Camet: caracterización del caso a partir de datos censales.

La configuración territorial de la ciudad refleja los efectos de los procesos económicos, políticos y culturales que acontecen en cada momento histórico del desarrollo desigual y combinado del modo capitalista. De esta forma, el fenómeno de segregación socio-espacial adquiere una expresión renovada en los tiempos de la economía mundial integrada. Las divergencias y las inequidades en el acceso de la población a la educación, a la atención de la salud, al trabajo, a la vivienda, a las condiciones mínimas de habitabilidad, a los equipamientos y servicios, también remarcan las disparidades en las formas de vivir la ciudad.

Esta polarización social se manifiesta en Mar del Plata en la diferenciación cada vez más visible entre los espacios urbanos luminosos y los espacios urbanos sombríos. Una extensa área que rodea al centro histórico consolidado, y que se dilata por fuera de los límites ejidales, muestra la ocupación de terrenos bajo riesgo natural y social.

Este trabajo avanzará conocimiento sobre los distintos grados de vulnerabilidad social de un barrio del periurbano de la ciudad de Mar del Plata, la zona de Alto Camet, ubicada en la frontera norte, más allá del arroyo La Tapera.

El territorio seleccionado corresponde a un sector comprendido en el espacio mayor de seis unidades espaciales delimitadas para el censo del año 2001 (radios 21, 28, 29, 30, 32 y 33 de la fracción 60).

Una primera aproximación a la situación socio-económica de sus pobladores puede ser apreciada a partir del índice de calidad de vida, cuyo valor sintetiza las condiciones referidas a las dimensiones salud, educación, vivienda y ambiente, en un corte temporal provisto por los datos del censo 2001. **En tal sentido, el territorio que nos ocupa se encontraba ubicado en la categoría más perjudicada en el contexto social y ambiental de la ciudad, con magnitudes que se insertaban en la calificación de Muy Bajo Índice de Calidad de Vida para los radios censales incorporados en este sector, entre 3.5 y 3.9 puntos**, mientras que para el conjunto de Mar del Plata alcanzaba el promedio de 6.7 puntos (el resultado reviste un valor teórico que puede alcanzar un rango entre 0 y 10 para reflejar la peor y mejor situación respectivamente) (Lucero et al, 2005).

En el área habitaban alrededor de 4.974 personas, agrupadas en 1.763 hogares, que ocupaban 1.270 viviendas. Esta información permite deducir problemas vinculados al fuerte déficit habitacional que presentaba el barrio. Además, la zona registró un crecimiento poblacional elevado, con el 243,3 % de variación relativa entre 1991 y 2001, significando uno de los sectores urbanos hacia donde se produce la expansión espontánea de la ciudad principal del partido.

Algunos indicadores colaboran a reforzar la evaluación del deterioro en las condiciones de vida de los hogares en Alto Camet en el año 2001, hechos que se verán agravados en la actualidad merced a las consecuencias de la crisis política, económica e institucional ocurrida a fines de aquel año. La tasa de desocupación alcanzaba al 39,4 % de la población económicamente activa del lugar (promedio en Mar del Plata:

29,8 %). Dos de cada diez jefes de hogar no habían logrado completar el nivel de instrucción primaria, en un espacio donde los hogares numerosos en cantidad de miembros, seis y más integrantes, representaban el 17,9 % del total (promedio en Mar del Plata: 9,0 %). La situación de pobreza estructural cubría al 18,6 % de los hogares (promedio en Mar del Plata: 8,5 %), y entre las necesidades básicas insatisfechas sobresalía una muy alta incidencia del hacinamiento por cuarto, con el 11,6 % de las familias compartiendo un ambiente entre tres o más personas (promedio en Mar del Plata: 4,9 %).

Las características generales de las viviendas mostraban una alta proporción de carencias estructurales y de servicios esenciales. El 9,5 % correspondía al tipo casillas y ranchos (promedio en Mar del Plata: 2,6 %); la provisión de agua se realizaba fuera de la vivienda en tres de cada diez casos, una cantidad importante con el suministro de este vital elemento dentro del mismo terreno, 25,2 %, y otra no menos despreciable con acceso al agua fuera del terreno, 4,4 % (promedio en Mar del Plata: 4,7 % y 0,7 %); y el baño estaba compartido por dos o más unidades domésticas en el 2,8 % de los hogares (promedio en Mar del Plata: 1,6 %).

Todos estos atributos se combinan de forma tal que logran generar un círculo de reproducción de condiciones de vida deficitarias y críticas, que solamente podrá ser interrumpido desde una intervención planificada en función de las urgencias del hábitat, de la vulnerabilidad creada socialmente y de las potencialidades de su capital humano.

1.4. Preguntas y problema.

¿Por qué un mapa de riesgo habitacional y detección de capital humano y social? No es posible promoción humana ni desarrollo social alguno si no se trabaja primero en la construcción de un umbral, un grado cero, de condiciones humanas esenciales. No hay desarrollo posible si existen el frío, la enfermedad, el abandono y el hambre. En ese sentido, es importante precisar y situar nuestra perspectiva de lo que significa “riesgo”. No se trata de imponer una visión de riesgo, en cuya medición y percepción entran valoraciones culturales (Mary Douglas, 1991).

Significa un primer paso básico de una estrategia de superación de la vulnerabilidad social, en dirección a promover emprendimientos productivos - asociativos, entre agentes político - administrativos y agentes de la sociedad local. También un primer paso para apuntar a la gran debilidad de los mecanismos de integración social, que es también precarización institucional, un factor sustancial de vulnerabilidad.

Un mapa de riesgo permite situar los puntos oscuros del territorio, territorializar problemas y priorizar las emergencias sociales y habitacionales.

Como se observa en el punto precedente, los datos censales dan una primera caracterización del barrio que permiten un marco constitutivo del problema. Las variables del censo no son suficientes.

Aquí se plantea la pregunta sustancial de este trabajo: **¿Cómo construir un instrumento de gestión para el desarrollo socio-habitacional en un barrio con espacios de alta vulnerabilidad social y de compleja caracterización socio-territorial?**

2. Materiales y Métodos

Las variables que integran un mapa de riesgo habitacional y detección de capital humano y social, a elaborar en el formato final del Sistema de Información Geográfica (SIG), se han construido sobre base de debate teórico puntualizado en el apartado 1.2, en relación a los conceptos de “capital social”, “capital humano” y “modos de producción social del hábitat (MPSH)”. Sobre estos lineamientos se han discutido y propuesto las variables que se enunciarán a continuación.

Los instrumentos de entrevistas persiguen entonces un doble fin:

-construir indicadores de riesgo a fin de identificar prioridades y gestionar acciones coparticipadas de desarrollo habitacional (universidad-estado-sociedad civil) según las características de cada familia, sus estrategias y el universo cultural en que se desenvuelven.

-sobre base de conocimiento de capital humano y social: conocer el carácter de estos grupos sociales a fin de contribuir a gestionar en forma participada iniciativas que hacen a derechos ciudadanos básicos.

1. Elaboración y discusión de variables en forma interdisciplinaria, se ha trabajado sobre dos variables teóricas centrales: MPSH, y capital humano y social.

El dimensionamiento de estas variables principales ha dado lugar a dos módulos de entrevistas con un total de nueve campos de variables:

Módulo de entrevista de hábitat, de registro metodológico más cuantitativo, tiene cuatro campos de variables:

- a.situación de tenencia y forma de acceso a la propiedad (encuesta)
- b.proceso y forma de gestión de construcción del hábitat (entrevista)
- c.pormenorizado registro técnico-constructivo, infraestructura y equipamiento (encuesta).
- d.percepción de necesidades

Módulo de capital social y humano, de registro metodológico cualitativo, tiene cinco campos de variables:

- a.características y descripción del grupo familiar.
- b.procedencia, itinerarios territoriales.
- c.situación laboral
- d.capacidades
- e.capital social: integración en redes (familiares, barriales, institucionales)

2. Previo pretest con seis casos en campo para ajuste del instrumento de entrevistas, se ha realizado un trabajo de selección de sectores y casos más precarios del barrio. Se ha trabajado también con el método biográfico, y con registros fotográficos.

Se trabaja sobre un total de 162 hogares, sobre un universo de aproximadamente 500 en el sector de estudio, los resultados que se expondrán en este trabajo se elaborarán sobre base de métodos cualitativos de entrevistas semiestructuradas y procesamiento estadístico en SPSS que tendrán su expresión territorial en un SIG.

3. Procesamiento: caracterización de variables y ponderación de riesgo.

Se han utilizado dos tipos de técnicas de procesamiento: el módulo de hábitat en SPSS y el módulo social en matriz de datos y con técnicas de desgrabación.

Luego de cargar los valores de cada variable, se han codificado los indicadores según una ponderación de riesgo, de 0 a 4 (entre seguro y riesgo). Se han hecho ajustes en la ponderación en aquellas variables cuyos valores pueden implicar riesgo de vida, por ejemplo, estructura de cubierta en potencial situación de derrumbe, instalaciones eléctricas descubiertas bajo techos en situación crítica. Los indicadores utilizados en la construcción del índice de riesgo habitacional fueron los siguientes: 1. Fisuras, 2. Rajaduras, 3. Goteras, 4. Agua Fría, 5. Agua Caliente, 6. Desagüe Primario, 7. Desagüe Pluvial, 8. Instalación de Gas, 9. Instalación Eléctrica, 10. Paredes Exteriores, 11. Paredes Interiores, 12. Revestimientos Exteriores, 13. Revestimientos Interiores, 14. Piso Exterior, 15. Piso Interior, 16. Estructura del Techo, 17. Materiales del Techo, 18. Cimientos, 19. Inodoro, 20. Ducha, 21. Lavatorio y 22. Pileta.

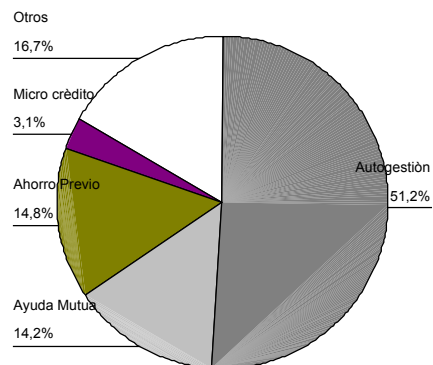
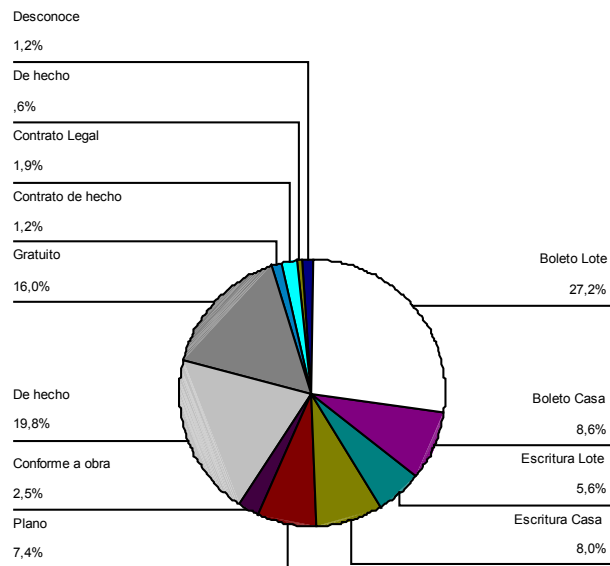
La sumatoria de cada ponderación ha dado un índice de riesgo para cada vivienda y una escala de riesgo que ordena los 162 casos en cuatro tipos según los matices de los saltos numéricos: seguro, deficitario, riesgo y riesgo crítico (ver Tabla I al final de la ponencia e histograma del Gráfico 5 en Resultados).

3. Resultados

Dada la amplitud de los materiales que conforman los resultados y a fin de esta primera etapa de investigación se expondrán en esta ponencia los resultados correspondientes al campo de variables del módulo hábitat.

a. Situación de la tenencia por vivienda: precariedad legal y autogestión.

Gráfico 1. Situación de la tenencia por vivienda: precariedad legal y autogestión



Fuente: elaboración personal sobre la base de datos por encuesta.

Los resultados de la situación de tenencia por vivienda (Gráfico 1) permite observar la complejidad de este sector y la precariedad formal de un sector mayoritario de los hogares. **Solo un 27,2% de los casos registrados posee boleto del lote y un 5,6 % declara tener escritura del lote, mientras que un 35,8 % son ocupantes gratuitos y de hecho.** En nuestra percepción de la entrevistas, el porcentaje de ocupantes gratuitos y de comercio interno ilegal (no declarado) es aún mayor, implicando a aproximadamente un 40 % que no explicita su situación. Respecto de la vivienda sólo un 7,4 % tiene el plano aprobado.

Esta situación marca un problema sustancial y escollo a superar para la cogestión participada del hábitat, la búsqueda de instrumentos y mecanismos legales para formalizar el derecho de propiedad en estas tierras cuyo dominio real es dudoso y difícil de establecer.

Este aspecto constituye una dificultad para gran parte de estos grupos para acceder a posibilidades de microcréditos o aportes públicos para el mejoramiento de la vivienda. Según los datos, solo un 3,1 ha podido obtener microcréditos y un porcentaje del 80,2 % ha construido sus viviendas a partir de autogestión (51,2%), ayuda mutua (14,2%) y ahorro previo (14,8%). Esto implica un sector donde el peso de las estrategias sociales de autogestión en los modos de producción del hábitat es relevante y muy baja la participación de profesionales y técnicos, como se señalaba solo un 7,4 % declara tener planos aprobados.

El apoyo del estado en este sector, uno de los más críticos es muy débil y casi inexistente, a eso se suma a la falta de cohesión interna del barrio respecto de gestión comunitaria.

b. El registro técnico-constructivo: entre lo instituido y lo formal.

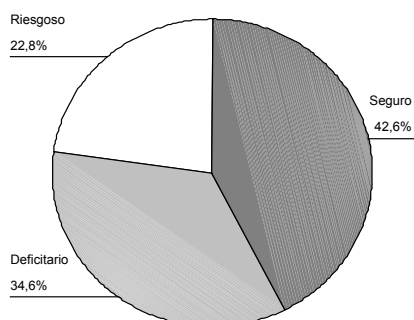
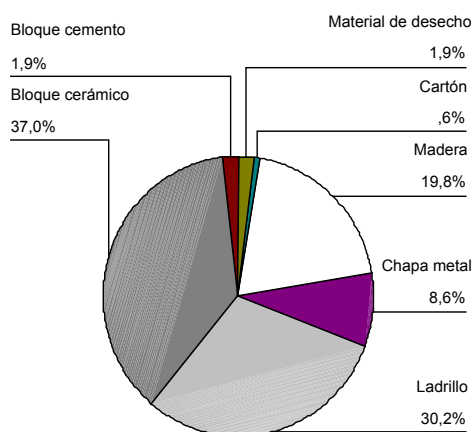
A modo de ejemplo sólo explicitamos resultados respecto a cerramientos y cubiertas (Gráfico 2). Un 30,2% sigue el patrón constructivo más legitimado tanto en lo social como en lo campos técnicos y disciplinares: el ladrillo. En total un 69,1% sigue el patrón sólido de la construcción de “material” (30,2 % de ladrillo, 37 % de bloque cerámico y 1,9 % de bloques de cemento) y un 30,9 % responde a la imagen de un campamento (material de desecho 1,9 %, cartón 6 %, madera 19,8 % y chapa de metal 8,6 %) con sus distintos grados de precariedad.

Este 30,9 % aleja en forma abismal las distancias con los porcentajes de los datos censales (el 9,5 % correspondía al tipo casillas y ranchos, frente a un promedio en Mar del Plata: 2,6 %). Si bien es importante salvar que el sector que toma los radios censales es mayor y alcanza a aproximadamente 1.270 viviendas y los datos para nuestra área seleccionada están registrados sobre un universo de aproximadamente 500 viviendas en un área menor, no obstante, las diferencias con los porcentajes indicados para Mar del Plata son significativas.

Los materiales utilizados en las cubiertas también señalan el citado alejamiento de las formas más institucionalizadas (Gráfico 3), la teja cerámica (5,6 %) y la chapa de metal (39,8 %), en muchos casos esta última es conseguida por cirujeo. El resto (54,6 %), presenta un amplio espectro de materiales - membrana (23,6 %), madera (9,3 %), chapa de fibra (6,8 %), tablado (3,1 %), material de desecho (3,1 %), chapa de plástico (2,5 %), fieltro (1,9 %), chapa de cartón (1,2 %), cielorraso (0,6 %) y otros (2,5 %) – que señalan una diversidad de estrategias, situaciones y tipos de procesos o modos de hacer.

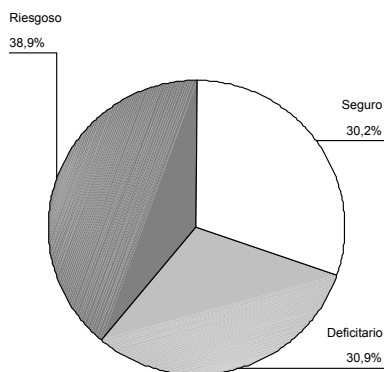
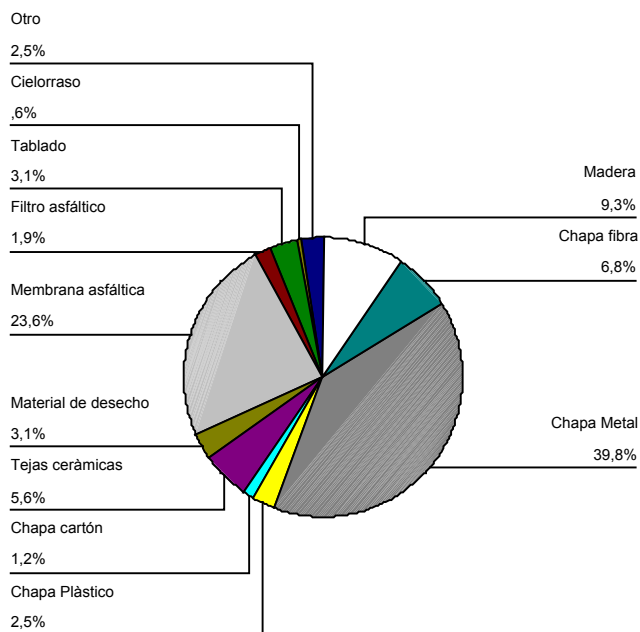
Este pormenorizado registro permite observar desde las indicadas estrategias de producción a partir de cirujeo, por ejemplo en la utilización de chapas de metal, material de desecho, madera y chapas de plástico, hasta, en otro nivel, la observación de procesos inconclusos de construcción que señalan los modos institucionalizados de construir, como por ejemplo, la existencia de tablados, fieltros y membranas. En este aspecto, es sustancial observar alteraciones en estos modos de hacer, el sentido práctico frente a la urgencia y lo posible a la mano, la rapidez, la solución al presente, hacen a la difusión de técnicas tanto incompatibles por la combinación de materiales como peligrosas respecto del riesgo que implican, por ejemplo una técnica instituida parece ser la membrana asfáltica sobre tablado de madera (23,6 %) que implica una solución en lo inmediato, mas tiene un efecto de deterioro de la madera y riesgo de incendio por el contacto de estos materiales.

Gráfico 2. Cerramientos y Estado de las paredes externas por vivienda.



Fuente: elaboración personal sobre la base de datos por encuesta

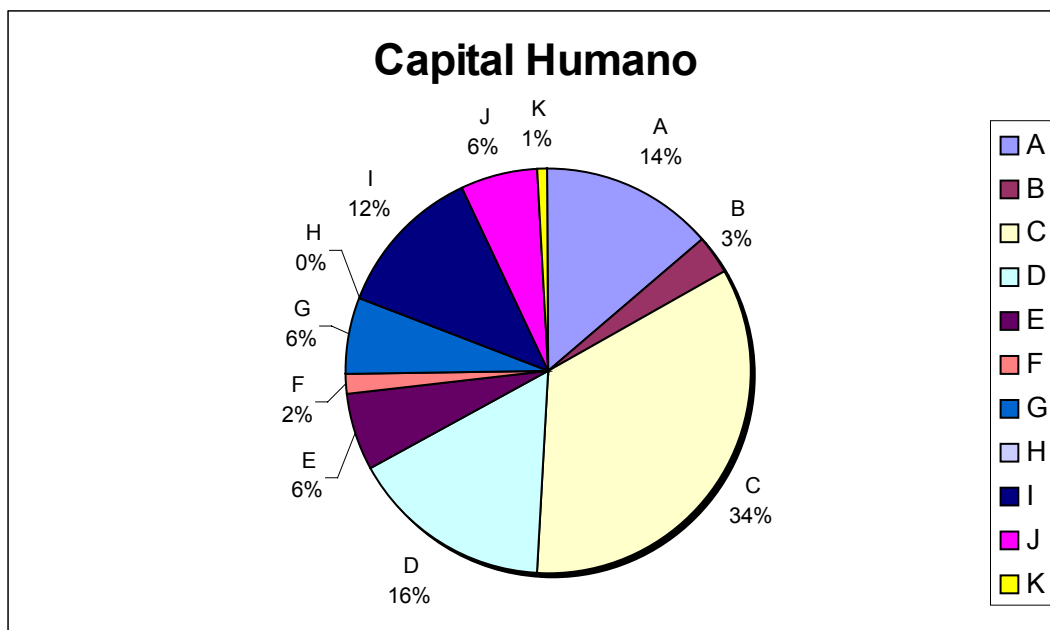
Gráfico 3. Material constitutivo del techo por vivienda y Estado de los materiales.



Fuente: elaboración personal sobre la base de datos por encuesta

Con una dominante de ocupaciones en el área de la construcción, con un 34 % sobre el total (Gráfico 4 sobre capital humano), se observa que no hay relación entre el conocimiento técnico y las prácticas reales.

Tanto la diversidad de materiales utilizados, las distintas estrategias por parte de las familias observadas en la forma de obtener los materiales, la etapabilidad de construcción que indican los registros, como el porcentaje de riesgo (54 % entre riesgo y deficitario en las paredes externas y 69,8 % en el material de cubiertas), testimonian las distintas situaciones sociales y procesos de producción de la vivienda. Una configuración heterogénea y segmentada en lo habitacional y con porcentajes muy altos de precariedad.

Gráfico 4. Capital Humano.

- A: gastronomía y cocina
- B: servicios personales
- C: oficios y trabajo en la construcción
- D: artesanías y trabajos manuales
- E: mecánica
- F: artistas
- G: trabajos rurales y granjas
- I: servicio doméstico y atención de personas
- J: capacidad de gestión
- K: venta ambulante

Fuente: elaboración personal sobre la base de datos por entrevista

c. Escala de riesgo: un desarrollo continuo con un segmento muy crítico.

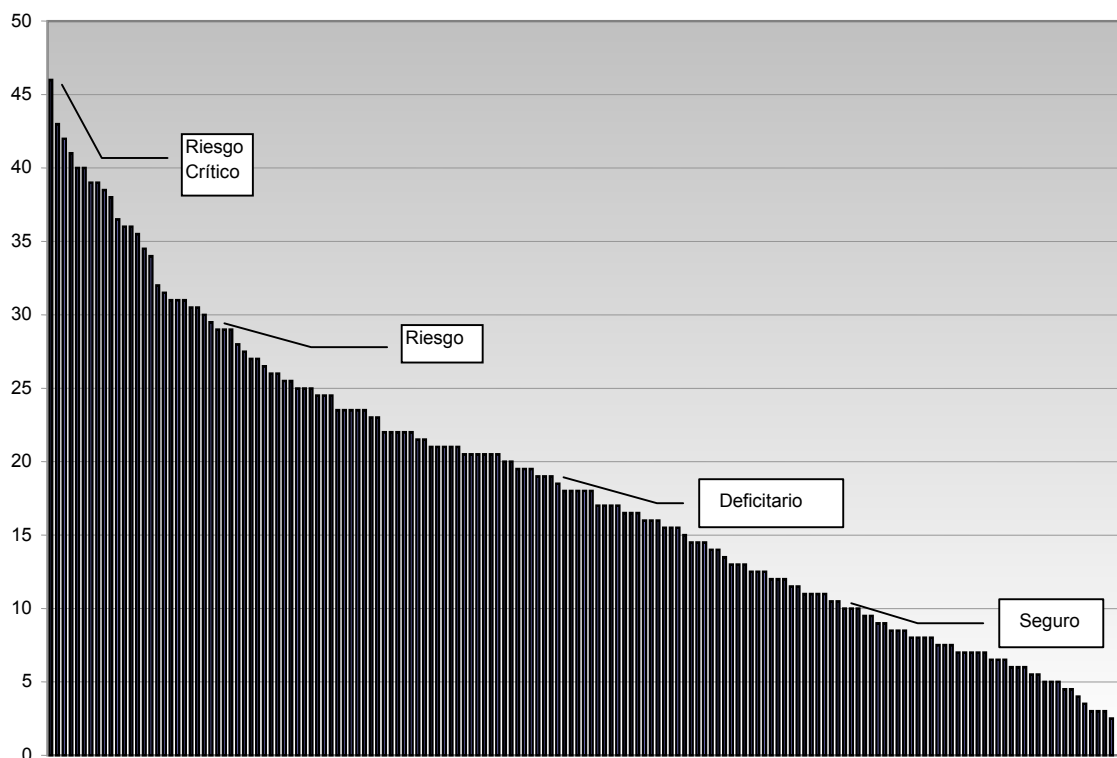
Según la mecánica indicada en el apartado metodológico, la construcción de un índice de riesgo por vivienda permite una aproximación a la problemática de riesgo habitacional del sector a partir de cuatro escalas: riesgo crítico, riesgo, deficitario y seguro.

El histograma de riesgo habitacional (Gráfico 5), permite observar una curva de trayectoria continua con un pico en la pendiente ascendente que identifica la escala de riesgo crítico. Es significativo observar los saltos extremos en la escala, en la vivienda 143 (índice de riesgo 46, tres puntos sobre el precedente) y las viviendas 27 y 118 (índice de riesgo 0, dos puntos y medio por debajo de la precedente).

Un 47 % de las viviendas, aproximadamente 76 casos, se encuentra dentro de los niveles de escala riesgo-riesgo crítico (entre los índices 19 y 46), de los cuales 25 casos se encuentran en el sector de mayor pendiente de la curva, riesgo crítico, el 15,5 % del total.

Salvo los casos puntuales extremos señalados, es difícil identificar alguna estratificación que pueda reconocer tipos inmóviles.

Gráfico 5. Índice de Riesgo Habitacional por Casa: Histograma e intervalos de clase.



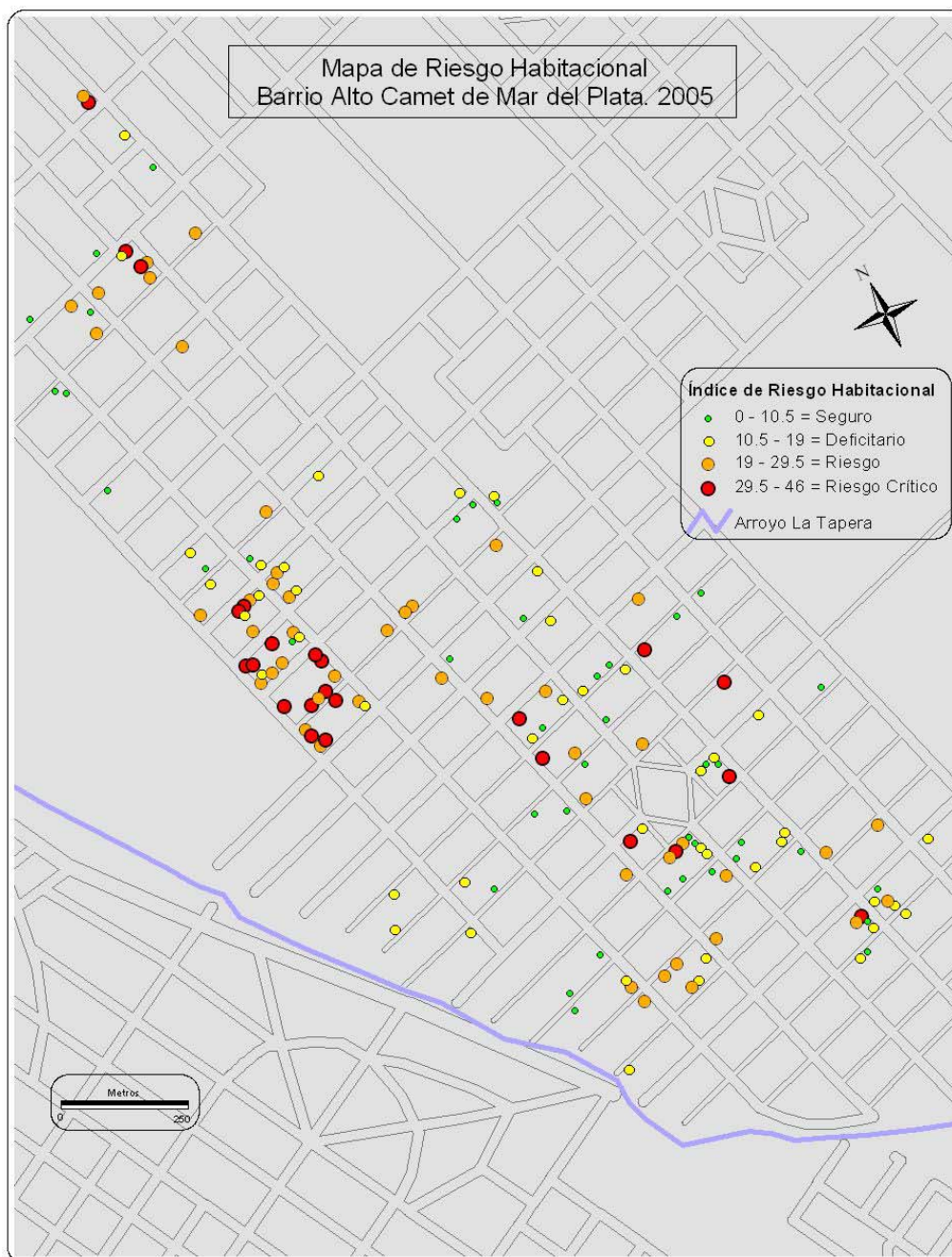
Fuente: Elaboración personal sobre la base de datos de la encuesta.

¿Qué nos dice esta configuración del gráfico?

Estas variaciones entre el tránsito de lo que denominamos niveles seguro, deficitario y crítico de la escala es gradual y continua, con muchos matices. Las diferencias en este segmento intermedio más horizontal se pueden observar en etapas de un mismo hogar, por ejemplo el proceso de paso de casilla a casa de material en el mismo lote y todas las situaciones intermedias de tipo más híbrido, que combinan técnicas y materiales distintos dentro de la misma vivienda, por ejemplo, muros o habitaciones de material combinados con cerramientos de madera, chapa y cartón. Las estadísticas del procesamiento cuantitativo, si bien muy útiles para una importante y pormenorizada aproximación, no dan cuenta de la complejidad de situaciones por hogar, ya que solamente es posible cargar un valor de cada variable, y el registro técnico-material y de riesgo no es homogéneo. Estos aspectos se indagan con otras fuentes (orales, fotográficas) pero escapan a los objetivos de esta ponencia.

Tanto la forma de la curva de riesgo, como la gran variedad de técnicas, materiales, etapabilidades que testimonian, y su estado, sugieren a una franja en movimiento, con otros tiempos diferentes a los instituidos en la construcción formal. Esta variación continua indica también procesos que no responden entonces a lecturas lineales (de correspondencias lineales con identificación de grupos o de variables económicas) sino a aspectos culturales, procesos e itinerarios de vida de cada unidad familiar.

Por otro lado el segmento más empinado de la curva, los 16 casos de 34 a 46 puntos de índice de riesgo habitacional, dentro de la escala de riesgo crítico, señala sí un espacio de inmovilidad, de indefensión, la extrema precariedad habitacional, en todos los aspectos del hábitat, es aquí máxima vulnerabilidad social y situación límite de abandono. Estos extremos señalan e identifican prioridades que no deberían esperar.

d. Territorialización del riesgo habitacional: un complejo mosaico con conglomerados críticos.**Mapa 1.**

Fuente: Elaboración personal sobre la base de datos de la encuesta.
Cartografía del Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, UNMDP.

El mapa de riesgo habitacional (Mapa 1) permite la expresión territorial de los cuatro niveles de la escala de riesgo. La puntuación de los 162 casos y sus valoraciones da una configuración fragmentada entre los sectores NO y SE que se clava en el límite del arroyo La Tapera. La distribución global del riesgo habitacional es heterogénea en el conjunto del sector, un mosaico con distintas densidades. La calle Gandhi marca un límite entre dos sectores que presentan lógicas diferentes en la distribución y características del riesgo. Al noroeste, se destaca un conglomerado con alta concentración de riesgo crítico, unas cuatro manzanas en línea hacia la citada coordenada. Este fragmento identifica la mayoría de casos situados en el segmento más alto de la curva de riesgo observada en el histograma (Gráfico 5), se territorializa con una distribución homogénea y densa en las escalas de riesgo y riesgo crítico, muy dispersos y puntuales los casos de viviendas seguras, señalando así al sector de mayor vulnerabilidad socio-habitacional.

Seguido más hacia el noroeste, luego de un vacío, en el límite con las tierras rurales en este sector extra-ejidal, se observa un pequeño conglomerado menos denso y más estratificado en su configuración de riesgo. Hay puntuaciones de las cuatro escalas, con una manzana en situación más problemática, con tres hogares en situación de riesgo habitacional y dos en riesgo crítico. En relación a esta observación, las entrevistas a los habitantes de este sector permiten observar que, aunque con casos en situación similar de precariedad y carencia, se perciben e identifican como diferentes al conglomerado anterior.

Al sudeste de la calle Gandhi, en general un tejido de menor densidad habitacional, hay una mayor dispersión y una configuración más heterogénea y estratificada por manzana de las escalas de riesgo, que se acentúa en torno a las manzanas designadas como plaza del barrio. Hacia el sur, próximo al arroyo, se identifica un sector más homogéneo de seis casos de riesgo y tres deficitarios. No hay una concentración de los casos de riesgo crítico que tienen una expresión territorial más puntual en las distintas manzanas. Este sector responde a las viviendas ubicadas en el segmento más horizontal del histograma de riesgo habitacional correspondiente a las escalas de riesgo, deficitario y seguro (Gráfico 5). Un sector de mayor movimiento en relación a lo referido precedentemente, en el punto 3.b de resultados, sobre la variación de materiales y técnicas de construcción y la etapabilidad. La territorialización de estas escalas, permite observar también una menor concentración del riesgo habitacional crítico. Se sitúan así distintos procesos socio-habitacionales, otras estrategias que requerirán otras respuestas.

4. Discusión y preguntas abiertas.

“Mientras más posees más fácil es obtener. Si no tienes nada, nada obtendrás”

Mamad Yanus (Hacia un mundo sin pobreza)

¿Por qué un mapa de riesgo habitacional?

Los resultados sobre la situación de precariedad legal, tanto de tenencias de tierras como las viviendas, y las señaladas tensiones entre saberes y técnicas instituidas por la disciplina formal y las prácticas informales observadas en los procesos analizados, explicitan que el problema no es sólo de capital económico. El proceso de producción de una vivienda es el resultado de relaciones complejas, está constituida por factores estructurales y aquellos que hacen a los itinerarios de vida de cada persona y grupo familiar. Requiere de ciertas estrategias de apropiación, entre las cuales es fundamental, no sólo el recurso económico sino la competencia (en el sentido de Giddens) para interactuar con los sistemas expertos. En este caso, esos sistemas expertos son el sistema jurídico-legal que sostiene y garantiza el sentido de la propiedad y el sistema de la disciplina del diseño y las técnicas de construcción socialmente legitimado.

La lógica de estos sistemas tiende a profundizar las desigualdades sociales; de la misma forma, las políticas públicas sustentadas en el “dar” no logran corregir esa desigualdad puesto que no inciden sobre las cuestiones estructurales que le dan origen. El hambre, el frío, la salud, la precariedad ciudadana, siguen formando parte de ecuaciones políticas en el sentido más perverso que este término ha cobrado en este tiempo,

donde prima el criterio asistencialista y clientelista, de atender por demanda o regalar materiales en forma puntual sin criterio de prioridades, que destruye capital humano y social, y neutraliza cualquier intento de construir sinergia territorial.

Nos interesa entonces dar un giro al sentido de la investigación, en tanto producir conocimiento pero también un riguroso instrumento de gestión, con base científica interdisciplinaria, para políticas sociales y desarrollo territorial.

¿Qué aportan en este sentido los resultados de esta investigación?

Un primer registro es situar las prioridades, las urgencias socio-habitacionales, identificar y territorializar los casos de personas y hogares que no pueden esperar: riesgo de vida en situaciones ambientales varias, críticas para la salud, peligro de derrumbe o incendio, o simplemente el abandono. No hay separación entre el riesgo habitacional y la vulnerabilidad social, si hay frío, no hay servicios básicos, se vive en hacinamiento y fuera de marcos jurídicos legales fundamentales para un ciudadano, hay vulnerabilidad. No hay política social sin prioridades y estas prioridades deben ser esencialmente humanas.

Un segundo registro, aporta indicadores que señalan modos de hacer, de gestionar, estrategias, sitúa las propias percepciones de las prioridades, necesidades y problemas. El mapa de riesgo no solo es una descripción y estadística de aspectos legales, materiales y técnicas, permite una lectura social de los materiales y las técnicas que sitúa en procesos, problemas y estrategias de cada hogar y grupo social.

En este marco y con las características de cada caso y proceso, la articulación entre sociedad civil, Estado y Universidad debería proveer las necesarias vinculaciones y apoyo en los citados campos jurídico-legal y técnico disciplinar para promover el desarrollo humano.

¿Cuál es el significado del instrumento que se propone? Si se traza una analogía podemos compararlo con lo que significan las “ecografías” en las posibilidades de conocimiento e intervención en salud. Se trata ya no de tener una imagen fragmentada y estática (como brindan las radiografías), sino la posibilidad de registrar los detalles de un proceso que permite proveer a los tomadores de decisiones de un instrumento confiable, con base rigurosa y científica.

Sobre esta base creemos necesario balancear un debate demasiado orientado a la teoría por sobre la experiencia, se deberían promover experiencias piloto, “desde abajo”, a pequeñas dosis y con otra proximidad, que puedan inaugurar otros espacios de conocimiento y de trabajo en estas articulaciones entre sociedad, Estado y conocimiento. Esta es la discusión o cuestión que nos interesa plantear como cierre de esta ponencia y que a nuestro entender plantea un desafío sustancial para científicos sociales comprometidos con los problemas de su sociedad.

5. Referencias Bibliográficas.

- AGUIRRE, Liliana (1997): “Políticas habitacionales y Autoconstrucción en Mar del Plata, un estudio de caso”. Revista SIAP. No 113. Ecuador.
- AGUIRRE, Liliana (2001): Condiciones de vida y calidad habitacional, el caso de los conjuntos habitacionales en Mar del Plata. Tesis de Maestría en Ciencias Sociales, FLACSO. Inédito.
- BAGNASCO, A.; PISELLI, F.; PIZORNO, A. y TRIGLIA, C. (2003): El Capital Social. Instrucciones para su uso. Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires.
- BOISIER, Sergio (2002): ¿Y si el desarrollo fuese una emergencia sistémica? Fund Univ. Sevilla.
- BOURDIEU, Pierre (1990): El sentido práctico. Editorial Taurus. Madrid.
- BOURDIEU, Pierre (2000): Los usos sociales de la ciencia. Nueva Visión, Buenos Aires.
- CACOPARDO, Fernando (edit) (2001): “El territorio como relación”. Introducción del libro ¿Qué hacer con la extensión? Edit. Alianza, Buenos Aires.

- CARRIÓN, F. (1991): "La investigación urbana en América Latina. Una aproximación". En: Nueva Sociedad N°114. Venezuela.
- CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1991/2001. INDEC, Bs.As.
- CLICHEVSKY, Nora y ABBA (1980): "Diseño y modos de uso de los Conjuntos habitacionales". Revista Ambiente, No. 21- La Plata.
- CUENYA, Beatriz y NATALICIO, M. (comp.) (1994): Evaluación de proyectos. Hábitat popular y desarrollo social. CEUR.-CEAL Bs.As..
- FEIJOO, María del Carmen (1986): Las luchas del barrio y la memoria colectiva. CEIL. Buenos Aires.
- FELDMAN y MURMIS (2001): Ocupación en sectores populares y lazos sociales. Preocupaciones teóricas y análisis de casos.
- FERNÁNDEZ, I. (1996): Espacio público en los conjuntos Habitacionales en la Capital Federal. UBA, Informe Beca de Perfeccionamiento. Secretaría de Ciencia y Técnica. Buenos Aires.
- GARCÍA CANCLINI, Néstor (1996): Imaginarios Urbanos. Editorial Serie Aniversario. México.
- GIDDENS, Anthony (1995): La constitución de la sociedad. Amorrortu. Buenos Aires.
- GLASER Y STRAUSS (1969): The discovery of grounded theory, strategies for qualitative research. New York Aldine Publishing Company.
- GUTIERREZ, Alicia (1994): Estrategia habitacional, familia y organización doméstica. Visiones barriales, Miradas urbanas. Montevideo.
- GUTIERREZ, Alicia (2004): Pobres: Como siempre.....Estrategias de reproducción social en la pobreza. Editorial Ferreira. Córdoba, Argentina.
- HECK, M. (1993): Grandes Metrópolis de América Latina. Comp. Fondo de Cultura Económica. México.
- KAZTMAN, R.(s/f): El aislamiento social de los pobres urbanos: reflexiones sobre su naturaleza, determinantes y consecuencias. INDEC, Serie documentos de trabajo.
- KOWARICK, L. (1991): "Ciudad y Ciudadanía". En: Nueva Sociedad N°114. Venezuela.
- LEVY, J.P. (1996): Habitats et habitants: Mobilités, reseaux familiaux, contextes et'habitat. Press du Universitaire du Lyon. France.
- LOMNITZ, Larissa (1977): Cómo sobreviven los marginados. Siglo XXI, México.
- LUCERO, Patricia; RIVIERE, Isabel; MKKELSEN, Claudia y SABUDA, Fernando (2005): Disparidades Territoriales en la Calidad de Vida de la población de Mar del Plata, en los tiempos de la Argentina Globalizada. Seminario Internacional de Población y Sociedad, SEPOSAL 2005, Grupo de Estudios de Estado y Sociedad. Salta, Argentina. En prensa.
- MINUJIN, Alberto et al (1993): Desigualdad y Exclusión. Desafíos para la política social de la Argentina. UNICEF Losada. Bs.As.
- NATENZON y TSAKOUMAGKOS, P. (1991): Cristalizaciones urbanas del hábitat popular; una exploración bibliográfica para América Latina. UBA.
- ORTIZ, Enrique (2003): "Derechos Humanos y Producción Social del Hábitat: pilares de la Estrategia de HIC en América Latina". En: Revista Pobreza Urbana y Desarrollo Internacional. Instituto de Medio Ambiente y Desarrollo en América Latina. Discussion paper.
- ROMERO, Gustavo (2002): "La producción social del hábitat: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas". En: Enrique Ortiz, Lorena Zárate (compiladores) "Vivitos y coleando - 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina", HIC-AL /UAM, México D.F.
- TORRADO, Susana (1992): La estructura social Argentina 1945-1985. Editorial de La flor.

- VELAZQUEZ, Guillermo; LUCERO, Patricia y MANTOBANI, José M. (Editores) (2004): Nuestra geografía local. Población, urbanización y transformaciones socio-territoriales en el Partido de General Pueyrredon. Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, Facultad de Humanidades, UNMDP.
- VILLASANTE, T. (1991): Movimiento ciudadano e iniciativas populares. Edit. HOAC, Madrid.
- VILLASANTE, T. (1994): Las ciudades hablan. Editorial Nueva Sociedad.
- YUJNOVSKY, O. (1984): Claves Políticas del Problema Habitacional Argentino 1955-1981. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires.

Tabla I. Índice de Riesgo Habitacional. Barrio Alto Camet, Mar del Plata, 2005.

ID	IRH									
Casa 143	46	R I E S G O C R I T I C O	Casa 60	23,5	C A S A	Casa 72	16,5	C A S A		
Casa 26	43		Casa 71	23,5		Casa 147	16,5			
Casa 38	42		Casa 94	23,5		Casa 20	16		Casa 49	8
Casa 99	41		Casa 120	23,5		Casa 139	16		Casa 117	8
Casa 57	40		Casa 137	23,5		Casa 161	16		Casa 53	7,5
Casa 98	40		Casa 3	23		Casa 34	15,5		Casa 109	7,5
Casa 78	39		Casa 141	23		Casa 112	15,5		Casa 150	7,5
Casa 35	39		Casa 28	22		Casa 148	15,5		Casa 10	7
Casa 37	38,5		Casa 56	22		Casa 74	15		Casa 34	7
Casa 23	38		Casa 129	22		Casa 21	14,5		Casa 39	7
Casa 140	36,5		Casa 138	22		Casa 46	14,5		Casa 33	7
Casa 126	36		Casa 149	22		Casa 115	14,5		Casa 104	7
Casa 128	36		Casa 96	21,5		Casa 15	14		Casa 77	6,5
Casa 116	35,5		Casa 123	21,5		Casa 158	14		Casa 108	6,5
Casa 155	34,5		Casa 17	21		Casa 30	13,5		Casa 154	6,5
Casa 35	34		Casa 52	21		Casa 3	13		Casa 25	6
Casa 144	32		Casa 92	21		Casa 35	13		Casa 38	6
Casa 18	31,5		Casa 145	21		Casa 102	13		Casa 130	6
Casa 38	31		Casa 156	21		Casa 14	12,5		Casa 35	5,5
Casa 97	31		Casa 3	20,5		Casa 105	12,5		Casa 114	5,5
Casa 162	31		Casa 42	20,5		Casa 124	12,5		Casa 11	5
Casa 131	30,5		Casa 44	20,5		Casa 5	12		Casa 122	5
Casa 151	30,5		Casa 32	20,5		Casa 40	12		Casa 134	5
Casa 106	30		Casa 39	20,5		Casa 33	12		Casa 31	4,5
Casa 73	29,5		Casa 100	20,5		Casa 41	11,5		Casa 111	4,5
Casa 36	29		Casa 45	20		Casa 33	12		Casa 91	4
Casa 55	29		Casa 160	20		Casa 51	11,5		Casa 136	3,5
Casa 133	29		Casa 31	19,5		Casa 18	11		Casa 4	3
Casa 43	28	Casa 107	19,5	Casa 36	11	Casa 9	3			
Casa 37	27,5	Casa 159	19,5	Casa 101	11	Casa 33	3			
Casa 2	27	Casa 19	19	Casa 157	11	Casa 34	2,5			
Casa 125	27	Casa 47	19	Casa 121	10,5	Casa 27	0			
Casa 39	26,5	Casa 135	19	Casa 132	10,5	Casa 118	0			
Casa 103	26	Casa 29	18,5	Casa 76	10					
Casa 153	26	Casa 37	18	Casa 30	10	S E G U R O				
Casa 59	25,5	Casa 70	18	Casa 32	10					
Casa 113	25,5	Casa 79	18	Casa 33	9,5					
Casa 12	25	Casa 119	18	Casa 110	9,5					
Casa 54	25	Casa 127	18	Casa 31	9					
Casa 36	25	Casa 24	17	Casa 30	9					
Casa 75	24,5	Casa 32	17	Casa 13	8,5					
Casa 142	24,5	Casa 58	17	Casa 22	8,5					
Casa 146	24,5	Casa 152	17	Casa 30	8,5					
		Casa 1	16,5	Casa 7	8					
				Casa 16	8					

Fuente: Elaboración personal sobre la base de datos por encuesta.

