

# **Pobreza y Hábitat: Términos de una relación vigente en el Conurbano bonaerense**

Poverty and Habitat

Terms of a Current Relation in Greater Buenos Aires

**Por Marcela Vio\* y M. Claudia Cabrera\*\***

Fecha de Recepción: 22 de julio de 2013.

Fecha de Aceptación: 13 de septiembre de 2013.

## RESUMEN

En este trabajo de investigación se presentan los principales resultados de un trabajo de campo cuanti/cualitativo que analiza las condiciones de vida de los habitantes de barrios populares del Conurbano bonaerense. Para ello, se indagó en cuatro ejes: hábitat, trabajo, producción y consumo. Uno de los principales hallazgos de ese trabajo refiere a la relación entre pobreza estructural y condiciones de hábitat, dado que en muchos de los barrios analizados el NBI se explica por las variables vinculadas a las condiciones habitacionales. En vistas de ello, se propone analizar en particular los recursos y las modalidades de financiamiento que se ponen en juego en la autoproducción de la vivienda y reflexionar críticamente acerca del modo en que las políticas públicas actúan ampliando las bases materiales de estos hogares para transformar la mencionada relación entre hábitat y pobreza.

**Palabras clave: Pobreza estructural, Condiciones de hábitat, Financiamiento.**

## ABSTRACT

This paper presents the results of quantitative/qualitative research carried out in popular neighbourhoods of the Greater Buenos Aires area and oriented to explore poor household life conditions, especially those related to: habitat, employment, production and consumption. The main finding of this work relates to the relationship between structural poverty and housing conditions, as in many of the analysed neighbourhoods NBI levels were mainly explained by needs that result from inadequate housing conditions. In this context this paper discusses the development of financing strategies that involve housing self-production for these households, and reflects critically on the role of public policies expanding the material bases of these households, to transform said relationship between habitat and poverty.

**Keywords: Structural poverty, Conditions of habitat, Financing.**

\* MSc. CONICET/UBA/UNDAV. E-Mail: marcelavio@gmail.com

\*\* Doctora en Ciencias Sociales por la UBA/UNDAV. E-Mail: mccabrera@ymail.com

## Introducción

En este artículo se presentan algunos resultados de un trabajo de campo cuanti/cualitativo, orientado al estudio de condiciones de vida en más de una decena de barrios populares del Conurbano bonaerense cuyo inicio se remonta al año 2011 en el marco del Convenio entre la UNDAV<sup>1</sup> y el Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires de cara a la formulación de un Plan Estratégico<sup>2</sup> para la Urbanización de Villas y Asentamientos del AMBA. Se indagó acerca de cuatro dimensiones fundamentales –hábitat, trabajo, producción y consumo de los hogares– en 10 barrios. Posteriormente, el equipo obtuvo financiamiento de la Universidad de Avellaneda para continuar esta línea de trabajo (UNDAVCyT 2012-2014), financiamiento que permitió el relevamiento de otros dos barrios del municipio de San Martín.

El trabajo de campo consistió en un relevamiento cuati/cualitativo y en la elaboración de informes sobre las condiciones de hábitat de cada barrio a partir de la observación de miembros del equipo.

En esta oportunidad se presentan los resultados correspondientes a cuatro barrios ubicados en el segundo cordón: 22 de Enero (asentamiento de La Matanza), 9 de Enero (asentamiento de E. Echeverría), Alsina (villa de San Fernando) y 2 de Abril (asentamiento de A. Brown), relevados en el año 2011:

<b>Casos relevados y totales ponderados</b>							
	Encuesta						Entrevistas en profundidad
	Casos relevados			Casos ponderados			
	Viviendas	Hogares	Personas	Viviendas	Hogares	Personas	
2 de Abril	271	272	1293	897	897	3956	11
9 de Enero	220	221	1420	479	481	2116	11
22 de Enero	310	321	1472	1315	1360	6236	12
Alsina	121	122	492	121	122	492	8

En este marco, el trabajo da cuenta de uno de los hallazgos del estudio referido que hace a la relación entre pobreza estructural y hábitat. Se ha buscado dar respuestas a las siguientes preguntas de investigación: ¿qué peso tiene la cuestión habitacional en la situación de pobreza de los hogares? ¿Cuáles son las condiciones materiales de sus viviendas? ¿Cómo resuelven estos hogares sus necesidades habitacionales? Y, finalmente, ¿cuáles son las formas y fuentes de financiamiento utilizadas para satisfacer dichas necesidades?

<sup>1</sup> Universidad Nacional de Avellaneda.

<sup>2</sup> Financiado por UNPRE (Unidad de Preinversión de la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas).

## La relación entre pobreza estructural y hábitat

Se parte del supuesto que para los hogares estudiados la producción de sus viviendas se inscribe en el conjunto de lo que Hintze (2004) define como estrategias de reproducción, categoría que orienta la comprensión de los modos en que satisfacen su acceso a los valores de uso que definen sus posibilidades de reproducción ampliada. La vivienda, en su carácter de tal, integra el universo de bienes a los que estos hogares acceden bajo formas que se apartan del intercambio en el mercado formal de tierra y vivienda. Más aún, para un porcentaje significativo de los hogares referidos forma parte del conjunto de los bienes producidos para el autoconsumo, principalmente con trabajo doméstico y con aportes (trabajo, materiales, préstamos de dinero) provenientes de su participación en redes de reciprocidad inscriptas territorialmente, características éstas que para algunos autores sirven de deslinde de la economía "popular" del resto de la economía urbana (Quijano, 2007).

Siguiendo a Hintze (1989), en el marco de estas estrategias, los hogares combinan circuitos de satisfacción que implican relaciones: i) internas (división familiar del trabajo, en términos sexuales y generacionales, entre actividades que producen ingresos y aquellos bienes por medio del trabajo doméstico), ii) con otros hogares, iii) con el mercado, iv) con otras instituciones de la sociedad civil y v) con el Estado, que se corroboran particularmente en los resultados obtenidos acerca de los modos de satisfacción de las necesidades habitacionales sobre los cuáles se realizarán señalamientos más adelante.

### ¿Qué peso tiene la cuestión habitacional en la situación de pobreza del hogar?

La estrecha relación entre hábitat y pobreza se advierte a partir de la correspondencia entre el comportamiento de los indicadores que refieren a las condiciones habitacionales que integran el indicador de pobreza estructural, Necesidades Básicas Insatisfechas (en adelante, *NBI*), y los hogares con *NBI* detectados en los barrios estudiados. En otras palabras, las situaciones de pobreza estructural de los hogares se explican principalmente por la precariedad de las condiciones materiales del hábitat y por la situación habitacional.

Tradicionalmente la pobreza puede operacionalizarse de dos modos: a) a través de los ingresos de los hogares y la capacidad que tienen de asegurar un consumo determinado de calorías por persona<sup>3</sup> y b) a partir de un conjunto de indicadores que busca establecer si los hogares satisfacen o no sus necesidades principales<sup>4</sup>. Este último refiere a la pobreza estructural y se operacionaliza a través de la variable "Necesidades Básicas Insatisfechas (*NBI*)", que es un índice compuesto por cinco indicadores. El Instituto

<sup>3</sup> Se define una "Línea de pobreza", y los hogares que no la sobrepasan son considerados pobres por ingresos (o indigentes, si no se supera un ingreso menor determinado).

<sup>4</sup> Si los hogares no llegan a satisfacer algunas de ellas se consideran pobres estructurales en diferentes grados, de acuerdo a cuantas necesidades insatisfechas tengan.

Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) señala que “se consideran hogares con NBI aquellos en los cuales está presente al menos uno de los siguientes indicadores de privación: Hogares que habitan viviendas con más de tres personas por cuarto (hacinamiento crítico). Hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo). Hogares que habitan en viviendas que no tienen retrete o tienen retrete sin descarga de agua. Hogares que tienen algún niño en edad escolar que no asiste a la escuela. Hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe tiene bajo nivel de educación (sólo asistió dos años o menos al nivel primario)”. En esta metodología para la medición de la pobreza estructural, las condiciones de hábitat tienen un fuerte peso en la determinación del NBI de los hogares, siendo que tres de sus cinco indicadores refieren claramente a estas condiciones, mientras que los dos restantes refieren a escolaridad de los menores y al porcentaje de ocupados por miembros del hogar, si bien refiere sólo a hogares cuyos jefes tienen un bajo nivel educativo.

<b>Cuadro 1</b>				
<b>Hogares según NBI en Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril</b>				
	B° Alsina	22 de Enero	9 de Enero	2 de Abril
<b>Sin NBI</b>	<b>39,3%</b>	<b>65,7%</b>	<b>34,6%</b>	<b>42,4%</b>
NBI Bajo	32,8%	26,4%	38,4%	38,1%
NBI Medio	21,3%	7,2%	22,4%	15,2%
NBI Alto	5,7%	0,7%	4,6%	4,3%
<b>Con NBI</b>	<b>59,8%</b>	<b>34,3%</b>	<b>65,4%</b>	<b>57,6%</b>
Ns/Nc	0,8%	-.-	-.-	-.-
Total	100%	100%	100%	100%

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

En tres de los barrios estudiados, se evidencia que más de la mitad de los hogares tienen NBI y el porcentaje más alto está en el barrio 9 de Enero (65,4%) en Esteban Echeverría. En todos los barrios prevalece el NBI bajo puesto que corresponde a la presencia de un sólo indicador de NBI. Los hogares con NBI medio son los que presentan dos indicadores y representan un porcentaje menor que los que tienen NBI bajo y mayor que los que tienen NBI alto, correspondiente a aquellos que presentan tres o más indicadores.

<b>Cuadro 2</b>				
<b>Hogares según NBI en Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril</b>				
	B° Alsina	22 de Enero	9 de Enero	2 de Abril
Hogares con 1 indicador de NBI	32,7%	26,5%	38,3%	38,1%
Vivienda inconveniente	13,9%	1,5%	1,5%	4,5%
Hogares que no tienen retrete	12,3%	18,7%	24,4%	27,0%
Con hacinamiento crítico	4,1%	5,1%	11,6%	5,1%
Sin capacidad de subsistencia	1,6%	0,3%	0,8%	1,1%
Hogares con niños de 6 a 12 que no asisten a establecimientos educativos	0,8%	0,9%	-.-	0,4%

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

<b>Cuadro 3:</b>				
<b>Hogares según NBI en Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril</b>				
	B° Alsina	22 de Enero	9 de Enero	2 de Abril
Hogares con 2 indicadores de NBI	21,3%	7,1%	22,5%	15,1%
Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente	10,7%	1,0%	3,8%	4,2%
Hogares que no tienen retrete + Hacinamiento crítico	6,6%	5,2%	16,4%	8,7%
Vivienda inconveniente + Hacinamiento crítico	2,5%	0,6%	1,9%	1,1%
Hogares que no tienen retrete + Sin capacidad de subsistencia	1,6%	-.-	-.-	0,7%
Hogares con niños que no asisten + Hogares que no tienen retrete	-.-	-.-	0,4%	-.-
Hogares con niños que no asisten + Hacinamiento crítico	-.-	0,3%	-.-	-.-
Hogares con niños que no asisten + Vivienda inconveniente	-.-	-.-	-.-	-.-
Hogares con niños que no asisten + Sin capacidad de subsistencia	-.-	-.-	-.-	0,4%
Sin capacidad de subsistencia + Hacinamiento crítico	-.-	-.-	-.-	-.-
Vivienda inconveniente + Sin capacidad de subsistencia	-.-	-.-	-.-	-.-

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

En tres barrios más del 30% de los hogares tiene sólo un indicador de NBI y los tres indicadores que relevan las condiciones de hábitat son los que presentan mayor frecuencia. La ausencia de retrete o inodoro con descarga de agua es el indicador de NBI que prevalece. Le sigue el de hacinamiento crítico como segundo de mayor peso, con la excepción de Barrio Alsina, dónde el segundo de más peso es una vivienda inconveniente.

Por su parte, el porcentaje con NBI medio (combinación de dos indicadores) es heterogéneo en los barrios analizados: 22 de Enero tiene menos del 10% de hogares, 2 de Abril menos del 20% y Alsina y 9 de Enero superan por poco el 20%. Las tres primeras combinaciones de indicadores refieren exclusivamente a las condiciones del hábitat. Para los barrios estudiados, este bloque explica más del 90% de los hogares con NBI medio.

<b>Cuadro 4</b>				
<b>Hogares según NBI en Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril</b>				
	Bº Alsina	22 de Enero	9 de Enero	2 de Abril
Hogares con 3 indicadores de NBI	5,7%	0,7%	4,1%	4,3%
Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente + Hacinamiento crítico	2,5%	-.-	3,2%	2,8%
Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente + Sin capacidad de subsistencia	2,5%	-.-	-.-	-.-
Hogares que no tienen retrete + Sin capacidad de subsistencia + Hacinamiento crítico	-.-	-.-	0,5%	1,1%
Hogares con niños que no asisten + Vivienda inconveniente + Hacinamiento crítico	0,8%	-.-	-.-	-.-
Hogares con niños que no asisten + Sin capacidad de subsistencia + Hacinamiento crítico	-.-	-.-	0,4%	-.-
Hogares con niños que no asisten + Hogares que no tienen retrete + Hacinamiento crítico	-.-	0,7%	-.-	-.-
Hogares con niños que no asisten + Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente	-.-	-.-	-.-	0,4%
Hogares con 4 indicadores de NBI	-.-	-.-	0,5%	-.-
Hogares con niños que no asisten + Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente + Hacinamiento crítico	-.-	-.-	-.-	-.-
Hogares que no tienen retrete + Vivienda inconveniente + Sin capacidad de subsistencia + Hacinamiento crítico	-.-	-.-	0,5%	-.-

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

El porcentaje de hogares que presenta tres y cuatro indicadores de NBI es bajo en todos los casos. El primer bloque presenta la combinación de los tres indicadores referidos a condiciones de hábitat. En 9 de enero más del 70% de los casos con tres indicadores corresponden a esta combinación.

### ¿Cuáles son las condiciones materiales de sus viviendas?

La caracterización del parque habitacional construido en los barrios seleccionados, manifiesta una diferencia significativa entre los porcentajes de casas que se ubican en la categoría "tipo A" (del 35% al 60%), que según el INDEC corresponde a las no deficitarias. Siguiendo el mismo indicador, se observa que entre el 26% y el 52% de las casas se ubica en el "tipo B", porcentaje que incluye a las que presentan déficit pero son recuperables mediando mejoras tales como: provisión de agua por cañería al interior de las mismas, incorporación de retrete con descarga de agua, y/o modificación del piso de tierra o de material no resistente a partir de su consolidación con materiales resistentes. Respecto del "tipo casilla" que responde a la vivienda precaria -considerada como parte del parque habitacional no recuperable- se observa un máximo del 32% en cada uno de estos casos, mientras que el resto se ubica siempre cercano al 10%.

<b>Cuadro 5</b>				
<b>Viviendas según tipología en Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero y 2 de Abril</b>				
	2 de Abril	9 de Enero	22 de Enero	Alsina
Casa Tipo A	43,2%	35,7%	60,9%	40,5%
Casa Tipo B	43,8%	52,8%	34,0%	26,4%
Departamento	-.-	-.-	1,5%	0,8%
Casilla	13,0%	10,9%	3,2%	32,2%
Local no construido para vivienda	-.-	-.-	-.-	-.-
Pieza de inquilinato	-.-	0,6%	0,3%	-.-
Total	100%	100%	100%	100%
Total en absolutos	894	479	1315	121

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

La descomposición del indicador "tipo B" facilita la caracterización de las casas que si bien son deficitarias para el criterio definido por el INDEC son recuperables. Dicho en otras palabras, son casas que pueden ser mejoradas para que provean condiciones

adecuadas de habitabilidad sin que sea necesario reemplazarlas. De este modo, distinguimos tres situaciones en torno a las casas deficitarias recuperables: i) aquellas que lo son porque presentan uno de los indicadores que señala la inclusión en dicha categoría, ii) aquellas que presentan dos indicadores y iii) aquellas que presentan los tres.

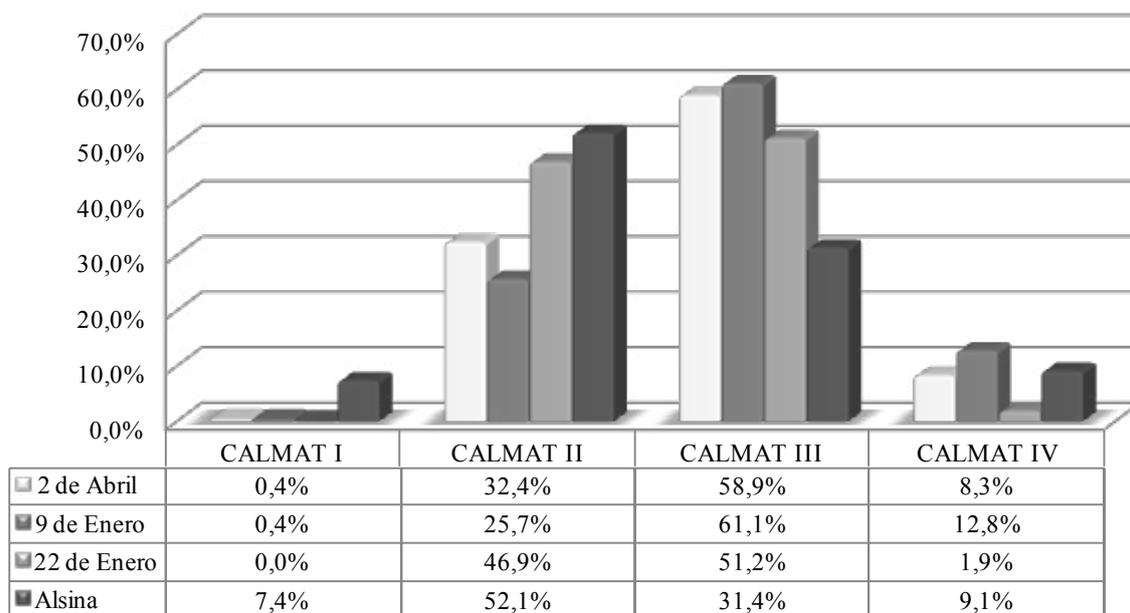
<b>Cuadro 6</b>				
<b>Casas "tipo B", según indicador de "tipo B". Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero y 2 de Abril</b>				
Indicadores de Casa tipo B	2 de Abril	9 de Enero	22 de Enero	Alsina
1 indicador de casa tipo B	31,3%	38,0%	25,4%	12,4%
No tiene baño o no tiene inodoro o retrete con descarga de agua	24,9%	27,8%	15,2%	6,6%
No tiene canilla de agua dentro de la vivienda	6,4%	9,4%	9,9%	5,8%
Tiene pisos de Ladrillo suelto/ Tierra u otro material	-.-	0,8%	0,3%	-.-
2 indicadores de casa tipo B	10,9%	13,3%	8,2%	13,2%
No tiene baño o no tiene inodoro o retrete con descarga de agua y no tiene canilla de agua dentro de la vivienda	10,5%	10,2%	7,6%	10,7%
No tiene canilla de agua dentro de la vivienda y tiene pisos de Ladrillo suelto/ Tierra u otro material	0,4%	0,8%	0,3%	-.-
No tiene baño o no tiene inodoro o retrete con descarga de agua y tiene pisos de Ladrillo suelto/ Tierra u otro material	-.-	2,3%	0,3%	2,5%
3 indicadores de casa tipo B	1,6%	1,5%	0,4%	0,8%
No tiene baño o no tiene inodoro o retrete con descarga de agua y no tiene canilla de agua dentro de la vivienda y tiene pisos de Ladrillo suelto/ Tierra u otro material	1,6%	1,5%	0,4%	0,8%
<b>Total</b>	<b>43,8%</b>	<b>52,8%</b>	<b>34,0%</b>	<b>26,4%</b>

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

Los resultados obtenidos señalan que entre el 25% y el 38% de las casas son deficitarias porque presentan un solo indicador, mientras que estos porcentajes disminuyen entre las que presentan dos, y aún más entre las que presentan los tres indicadores. Para las casas con presencia de un único indicador "tipo B" se corrobora que el déficit obedece, principalmente, a la ausencia de inodoro o retrete con descarga de agua. En otras palabras, de mediar la incorporación de inodoro o retrete con descarga de agua en la casa, ésta pasaría a la categoría "tipo A" en tanto su condición deficitaria se encontraría superada. En segundo lugar, el déficit responde a la ausencia de provisión de agua por canilla al interior de la casa, pero con diferencias significativas respecto del primero. Por último, la presencia de pisos no consolidados alcanza a menos del 1% del total de casas deficitarias recuperables con un solo indicador.

El segundo grupo, casas que presentan dos indicadores "tipo B", son deficitarias principalmente porque no tienen inodoro o retrete con descarga de agua y porque no tienen canilla con provisión de agua en su interior. Luego, se ubican las que no tienen inodoro o retrete con descarga de agua y tienen piso de tierra, y un porcentaje inferior al 1% de las casas de este grupo, son deficitarias por falta de canilla con provisión de agua en su interior y por tener piso de tierra. Finalmente, las casas con presencia de los tres indicadores de "tipo B" no superan el 1,6% del total de casas deficitarias recuperables.

**Gráfico 1**  
**Viviendas según calidad de materiales. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, y 2 de Abril**



**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

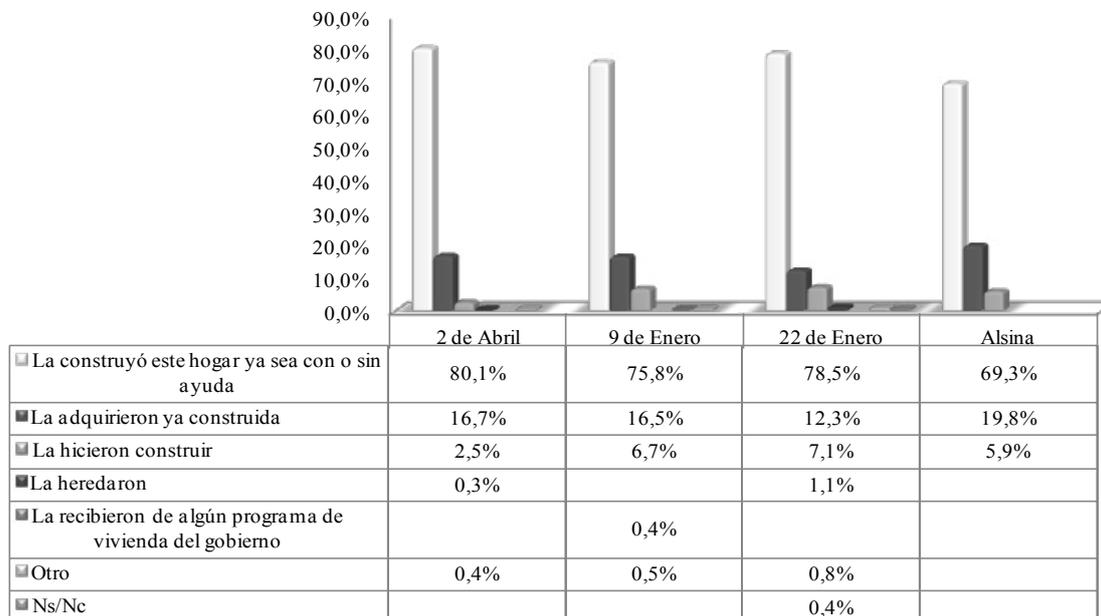
Asimismo, considerando los resultados a la luz del Indicador CALMAT, también utilizado por INDEC para caracterizar la calidad de los materiales de las viviendas relevadas, se observa que la menor dispersión se da en torno al CALMAT III, que agrupa a las viviendas que poseen materiales resistentes en todos sus componentes (paredes, techo y piso) pero éstos adolecen de terminaciones o aislaciones. A modo de ejemplo, puede encontrarse una pared sin revoques, un piso sin revestimiento o un techo sin aislación. Los barrios presentan entre el 30% y 60% de sus viviendas en esta categoría. En cambio, se observa una mayor dispersión respecto del CALMAT II, que agrupa a las viviendas cuyos componentes presentan materiales resistentes, pero uno o dos de ellos adolece de terminaciones o aislaciones. Con estas características se advierten porcentajes de viviendas que oscilan entre el 25% y 50%, según el barrio. Cabe señalar que mediando la incorporación de terminaciones o aislaciones, éstas podrían incluirse en CALMAT I, categoría que incluye a aquellas viviendas que presentan materiales resistentes, terminaciones y aislaciones en todos sus componentes. Respecto del comportamiento de las viviendas en torno a este indicador, se observa que en uno de los barrios estudiados no hay casos que respondan a esta última categoría, mientras que en sólo uno de ellos las viviendas agrupadas en CALMAT I superan el 7% y los dos restantes presentan el 0,4%. Además, se advierte que en la categoría CALMAT IV, que agrupa a viviendas con al menos un componente con material no resistente, ninguno de los casos relevados supera el 13%. Por último, se señala la ausencia de registros en la categoría CALMAT V, que agrupa a aquellas viviendas que tienen materiales no resistentes en todos sus componentes.

La estimación de las condiciones materiales de las viviendas según los indicadores utilizados por el INDEC señala que si bien las condiciones habitacionales son deficitarias para porcentajes de hogares que en todos los casos excepto para el barrio 22 de Enero, superan el 50% del total. No es menos cierto que dichas condiciones ubican también a un porcentaje significativo de las viviendas (entre el 26 y el 52%) en el marco del stock recuperable, lo que implica en términos del diseño de las políticas habitacionales orientadas a la reducción del déficit la contemplación de alternativas que orienten la incorporación de mejoras en el parque construido en lugar de su reemplazo por viviendas nuevas.

### **¿Cómo resuelven estos hogares sus necesidades habitacionales?**

La indagación respecto de los modos en que los hogares satisfacen sus necesidades habitacionales, a partir del análisis del modo bajo el cual accedieron a sus viviendas, confirma la perspectiva de análisis planteada al comienzo.

**Gráfico 2**  
**Hogares propietarios según modos de acceso de la vivienda. Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril**



**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

Los hogares que adquirieron la vivienda ya construida no superan en ningún caso el 20% del total. Siendo que para la mayoría dicho acceso se inscribe, en consonancia con la hipótesis señalada, en el marco de los valores de uso que produce el hogar para autoconsumo. Entre el 69% y el 80% de los hogares –propietarios de las viviendas– de todos los barrios, manifestaron haberla construido con trabajo doméstico, incluidos los casos que contaron con la colaboración de familiares, amigos y vecinos.

<b>Cuadro 7</b>				
<b>Hogares que realizaron arreglos en los últimos 5 años según modo en que llevaron adelante los arreglos de la casa. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero y 2 de Abril</b>				
	2 de Abril	9 de Enero	22 de Enero	Alsina
Lo hicieron los integrantes del hogar sin ayuda	85,5%	73,4%	71,2%	68,4%
Contrataron a alguien	11,5%	11,6%	15,1%	21,1%
Recibieron ayuda de vecinos/ amigos	2,7%	11,5%	9,6%	9,2%
Otros	-,-	2,0%	1,9%	1,3%
Ns/ Nc	0,6%	1,5%	2,2%	-,-

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

Consultados sobre los modos en que realizan las mejoras en sus viviendas, más del 70% respondió, también, haberlas ejecutado con trabajo doméstico, incluidos los casos en que recibieron la ayuda de vecinos o familiares. Los hogares que contrataron trabajo externo alcanzan un porcentaje que oscila entre el 11% y el 21%.

<b>Cuadro 8</b>				
<b>Hogares que realizaron arreglos o refacciones en los últimos 5 años según motivo por el cual los realizaron. Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril</b>				
	2 de Abril	9 de Enero	22 de Enero	Alsina
Reparación/ Refacción	53,2%	56,6%	50,9%	50,0%
Ampliación	36,0%	68,1%	43,6%	22,4%
Para ponerla más linda	8,8%	9,4%	29,2%	40,8%
Otros	1,6%	3,9%	6,3%	5,3%
Ns/ Nc	0,5%	0,6%	-.	-.

**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

El motivo principal de los arreglos o refacciones responde a reparaciones. Sólo en el caso del barrio 9 de Enero el motivo principal responde a la ampliación de la vivienda. Este último factor, se constituye como la segunda razón más frecuente entre los hogares que realizaron modificaciones sobre la vivienda en los últimos cinco años, comprendiendo entre un 36 y un 68% de los hogares. Sólo en el caso de Alsina dicha proporción desciende hasta el 22%.

Los testimonios de algunos vecinos entrevistados caracterizan el proceso de transformación de sus condiciones habitacionales, que atribuyen a dos modificaciones principales: el paso de casillas precarias, construidas con cartones, chapas y maderas, a casas edificadas con materiales más confiables y duraderos; y a la ampliación de las viviendas, cuya necesidad se funda en el aumento de los miembros de las familias, por el nacimiento de los hijos y la llegada de familiares (esto último se verifica principalmente en los hogares de inmigrantes o migrantes internos).

De a poco, de a poquito, primero se hizo, la casilla se forró con material, después se sacó la casilla, después se agregó otro poquito (Vecino 77, barrio 2 de abril).

En la casa, por ejemplo, el techo: no era chapa, era todo cartón... esa, un chiquitito nada más y después corrió más, lo engrandecimos más. Y esto no había... Solamente una habitación... Agrandamos, pusimos rejas... no pedimos nada, nosotros... Sí, compramos y de a poco... (Vecino 19, barrio 22 de enero).

Entre los recursos más valorados por los vecinos (entrevistados) de cara a la satisfacción de este valor de uso, se destacan: el conocimiento sobre el oficio de constructor que poseen los inmigrantes que arribaron al barrio, y el de aquellos provenientes de algunas provincias del interior del país, al que aluden como un componente fundamental para la transformación material de las viviendas. Sumado al deseo de progreso, también ponderan: i) el esfuerzo personal puesto por cada uno, ii) la voluntad de trabajo, y iii) la solidaridad existente entre sus coterráneos, como vehículos para la mejora de sus condiciones habitacionales, que se traducen en el acortamiento de su estadía en las "viviendas precarias".

La mayoría tiene casas de material ahora todos... Antes no veíamos quizás eso pero empezamos a ver que la gente empezó a hacer todo de material, material, material y hoy hay muchas casas de material... no encontrás casi las casillitas o las chapas que habían antes... no recibió ningún tipo de ayuda. La mayoría que lo hicieron lo hicieron todo a pulmón. En el trabajo conseguían dinero y lo hacían ellos. La mayoría acá son paraguayos, bolivianos, peruanos, chaqueños, hay muchos chaqueños que conocen la construcción y lo hacen (Vecino 53, barrio 9 de enero).

### **¿Cómo se financian?**

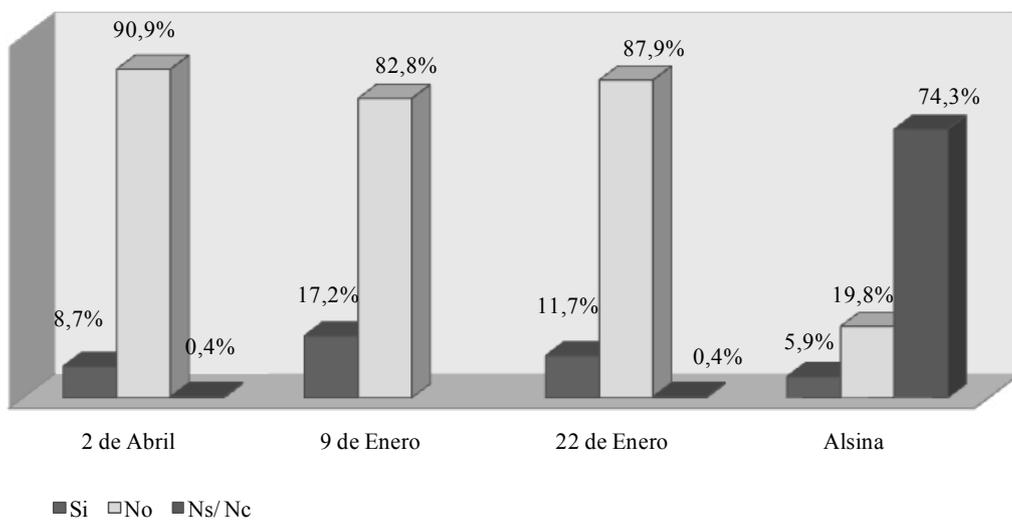
Desde nuestra perspectiva, la economía popular incluye todas las actividades de intercambio de mercancías de los trabajadores de sectores populares, incluyendo a las que se dan en un contexto de reciprocidad. En las condiciones en que se desarrolla dicha economía (que es en definitiva el modo que asume la economía para los hogares de los barrios populares), los hogares desarrollan estrategias para la obtención de bienes de uso y para la obtención de ingresos. A la perspectiva planteada, proponemos incorporar otra estrategia –menos estudiada– con racionalidad propia vinculada al acceso al financiamiento y que no puede equiparse a las anteriores.

El modo de acceso al financiamiento de estos hogares (populares) se da en un contexto específico que se enmarca en las propiedades de clase de estos sectores: dificultades para la regularización de la tenencia de la tierra, altos porcentajes de trabajo informal y de pobreza, que se conjuran para hacer que el financiamiento formal sea muy escaso o inexistente. Ello significa para los hogares la necesidad de acudir a la búsqueda de otros mecanismos no formales y/o suplir esa ausencia con la posposición de la satisfacción de las necesidades habitacionales y/o poner a la vivienda como un bien de uso central para la vida familiar, cuya producción moldea la organización del trabajo doméstico, convoca la ayuda de familiares, amigos y vecinos e involucra una parte significativa del ingreso del hogar, reduciendo las posibilidades de gasto para la obtención de otros bienes. Un porcentaje pequeño pero significativo de los hogares ha accedido a algún tipo de crédito para comprar sus terrenos o viviendas.

El porcentaje de hogares-propietarios de la vivienda y/o el terreno que tuvo acceso

a préstamos o créditos para comprar o construir oscila entre el 6 y el 11%. Es sólo en el barrio 9 de Enero donde se alcanza el pico de acceso al 17%. En el caso de Alsina es notablemente alto el porcentaje de no respuesta, lo que probablemente se relaciona con la antigüedad del barrio, de más de 50 años, y la escasa densificación que ha tenido (menos de 150 viviendas), razones por las cuales, se infiere que la mayoría de los actuales habitantes sea una generación posterior a la de los propietarios originales.

**Gráfico 4**  
**Hogares propietarios de la vivienda y/o el terreno según obtención de préstamo para comprar terreno, comprar o construir vivienda. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero y 2 de Abril**

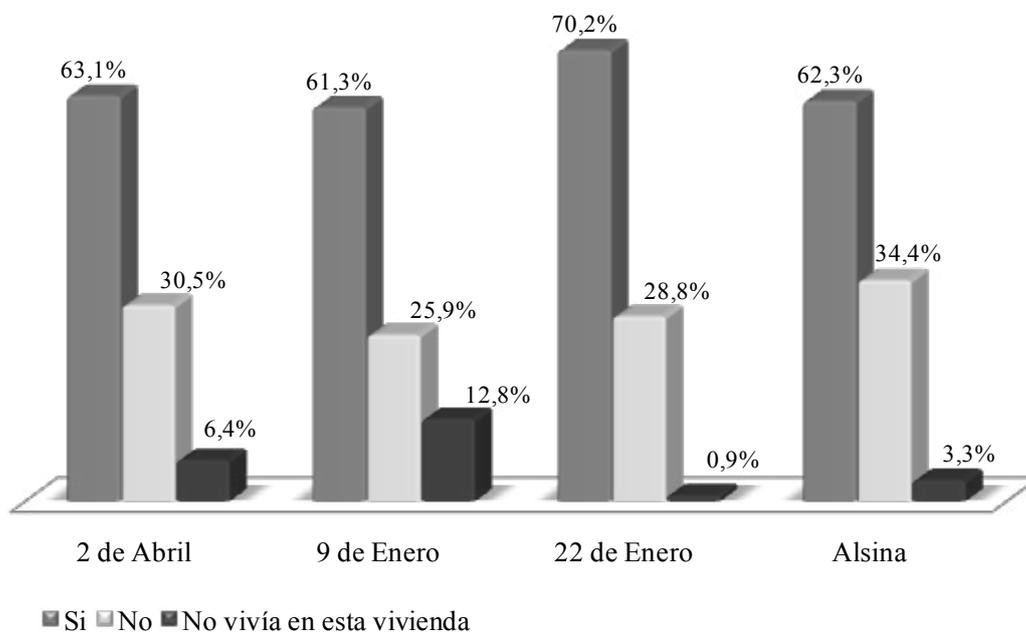


**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

Los barrios seleccionados se fundaron sobre tierras apropiadas que combinaron la toma organizada y la ocupación espontánea. Esta condición de partida impide el acceso al financiamiento hipotecario por la banca, sea pública o privada, en tanto su situación dominial permanezca irregular. Para su regularización se requiere la intervención de alguna instancia estatal que permita/habilite la cesión o venta de esas tierras por parte de los propietarios legales, sea éste el Estado o los particulares. A esta primera restricción se suma el alto porcentaje de informalidad que caracteriza la situación de los trabajadores de estos barrios que opera acentuando las dificultades de acceso al crédito.

La falta de oportunidades de financiamiento prolonga la ejecución de mejoras insuando un tiempo mayor conforme el ritmo de los ingresos del hogar. De este modo, la culminación de la vivienda es priorizada en el gasto de estos hogares, a la vez que es destinataria de grandes esfuerzos por años. La ejecución de arreglos y mejoras reviste carácter permanente para paliar los déficits que viene de la precariedad material así como para mejorar la situación de hacinamiento por la escasez de superficie de las unidades habitacionales.

**Gráfico 5**  
**Total de hogares según realización de arreglos, pintura, refacciones, ampliaciones en los últimos 5 años. Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero y 2 de Abril**



**Fuente:** elaboración propia en base trabajo de campo realizado entre abril y noviembre de 2011.

Más del 60% de los hogares realizó arreglos en sus viviendas en los últimos cinco años, llegando al 70% en 22 de Enero. Según las palabras de los entrevistados, esto les significa una permanente prioridad respecto de la disposición de los ingresos del hogar.

Acá, nosotros sí, lo mejoramos. Siempre pensamos y decimos: “¿Qué compramos? ¿Un mueble o dos ladrillos?”. Y pensamos en comprar un ladrillo, todo para ir arreglando la casa y a los muebles los compramos después... (Vecino 10, barrio 22 de enero).

Sabés con el esfuerzo que hicimos... Todavía no terminé porque al fondo me falta la conexión de cañería... Ni mi diente pude arreglar. Porque quiero esto... invertimos todo en la casa, y llega un momento que uno no tiene un centavo y digo ‘¿qué hice, por qué no dejé?’... porque yo quiero terminar primero esto, digo. (Vecino 48, barrio 9 de enero).

Como verás, mi casa está a medio hacer, después de 15 años. Fue un proyecto que salió en el Municipio y ellos me regalaron el material... Para

poder hacer mí casa. Pero me cuesta, porque como yo no tengo trabajo fijo y mi hijo trabaja en Arcor, desde hace seis meses, no es mucho lo que gana, entonces, no se puede (Vecino 3, barrio Alsina).

Estos relatos coinciden en la lentitud del proceso de mejoramiento y terminación de las viviendas por las dificultades de acceso al financiamiento.

Y estaba con esta casilla... Y esto con un poquito de esfuerzo, con el trabajo un poco que tengo yo... Pero esto lo construí yo solo... Y los materiales... los compré yo solo con mi trabajo (Vecino 54, barrio 9 de enero). ...después de a poquito, de a poquito, laburando, comprando esto, comprando aquello, uno ya va a haciendo las cosas de a poco, no de golpe porque no podemos... (Vecino 75, barrio 2 de abril).

Con esa casillita vine. Vine ahí, estuve ahí hasta que pude construir este pedacito y así estoy haciendo... con maderas de a poquito... después otro poquito más, y otro poquito más... y así se fue agrandando. No fue mucho pero se fue agrandando de a poquito. Después él empezó a trabajar con un carrito de mano y de ahí lo que traía, traía maderas, traía chapas, de lo que tiran los vecinos, y así se fue armando (Vecino 47, barrio 9 de enero).

## Conclusiones

La relación entre hábitat y pobreza ha sido recuperada por la investigación en el campo de las ciencias sociales desde hace varias décadas. La intención de este trabajo ha sido analizar algunas de las características con la que se presenta en el marco de los barrios populares del Conurbano bonaerense, según los resultados obtenidos de un trabajo de campo que por su nivel de cobertura nos permitió esbozar las principales explicaciones de carácter general y plantear algunos interrogantes que puedan contribuir a orientar la discusión para las políticas.

Como señalamos al inicio de este artículo, los hogares del Conurbano que habitan estos barrios han resuelto el acceso a la vivienda y resuelven su acondicionamiento a lo largo del tiempo, en su gran mayoría bajo modos de producción que se inscriben en el campo de la economía popular. Así, la producción de la vivienda, bien de uso central para la reproducción de los hogares, juega un rol fundamental en la organización del trabajo doméstico e insume gran parte de los ingresos del hogar.

Desde la perspectiva de la satisfacción de la necesidad habitacional, estos hogares logran obtener diferentes niveles de satisfacción conforme a sus posibilidades de combinación de los elementos antes citados, especialmente: entre el trabajo doméstico, los aportes de trabajo no pago externos al hogar y el ingreso que obtienen. De este modo acceden a condiciones materiales de las viviendas que a pesar de resultar deficitarias se-

gún los estándares fijados para la caracterización del parque habitacional son también, en su mayoría, recuperables, mediando mejoras.

En lo que hace a las formas de acceso y producción de la vivienda, queda en evidencia en los casos estudiados la autonomía de los hogares respecto de la asistencia de organizaciones sociales y del Estado, recayendo sobre ellos todo el peso en esta materia.

Las dos cuestiones planteadas –el nivel de satisfacción de la necesidad habitacional y la producción del valor de uso que encierra la vivienda–, demandan la acción del Estado a partir de la inversión en obra pública orientada a mejorar el acceso a los servicios urbanos con impacto directo en las condiciones deficitarias de las viviendas. Asimismo, a partir de mecanismos de financiamiento que contribuyan a independizar la dinámica de la obtención de ingresos de los hogares de sus posibilidades de mejoras de su situación habitacional. Por las restricciones comentadas en este trabajo, los instrumentos financieros públicos y privados (créditos hipotecarios, microcréditos) asumen una posición de marginalidad en los circuitos de la economía popular en general, y en particular, en los vinculados a la producción del hábitat popular. La efectiva incorporación de los trabajadores que conforman este sector de economía popular –en su mayoría informales y propietarios de hecho del suelo– como sujetos de crédito, se revela clave para (re)definir las actuales condiciones que determinan la relación entre pobreza y hábitat que se han presentado en este artículo de investigación.

## Referencias bibliográficas

Hintze S. (1989). *Estrategias alimentarias de sobrevivencia (Un estudio en el Gran Buenos Aires)*. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.

Hintze S. (2004). *Capital social y estrategias de supervivencia. Reflexiones sobre el capital social de los pobres. En Política Social y Economía Social: debates fundamentales*. Buenos Aires: Editorial Altamira.

Quijano A. (2007). *¿Sistemas alternativos de producción? En Coraggio J.L. (Comp.). La economía social desde la periferia*. Contribuciones Latinoamericanas. Buenos Aires: Editorial Altamira.