

Diagnóstico de las condiciones habitacionales en barrios representativos del hábitat popular del Partido de La Plata a partir de un relevamiento puerta a puerta

Invernizio, Carolina; Asambuyo, Joel; Santos, Martina; Esparza, Jesica; Viegas, Graciela; San Juan, Gustavo.

Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (IIPAC), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, CONICET / UNLP

RESUMEN

Los asentamientos informales se originan por una necesidad habitacional latente, producto de la exclusión social de grupos sociales marginados. En este contexto, el acceso a la vivienda se produce a partir de diferentes lógicas, pero con el denominador común de ser edificaciones precarias y deficientes en cuanto al estado ambiental, funcional y constructivo. El trabajo presenta un relevamiento de viviendas de barrios populares de la ciudad de La Plata con el objetivo de conocer el estado habitacional de las mismas. Se realiza una encuesta estructurada en seis ejes: social, salud y trabajo, funcionamiento, constructivo, seguridad y alimentos, confort higrotérmico, e higiene y saneamiento. A partir del mismo, se realiza una georreferenciación de las mismas, a modo de diagnóstico de la situación relevada. Entre los resultados obtenidos, se observa que, si bien las condiciones son precarias, la mayoría de las casas podrían recibir mejoras constructivas en cuanto a lo ambiental y funcional, optimizando la envolvente y/o ampliando diferentes espacios de uso. Esto, se observa a partir de una ponderación realizada a cada una de las encuestas realizadas.

PALABRAS CLAVE:

Barrios populares, relevamiento habitacional, encuesta estructurada, georeferenciación, ponderación de viviendas.

INTRODUCCIÓN

En América Latina, la urbanización popular informal se encuentra en un estado acelerado de crecimiento, mediado por situaciones de implantación en áreas degradadas y marginales. Este fenómeno ocurre principalmente por la falta de garantía político institucional estatal respecto al acceso de vivienda adecuada (ONU Hábitat, 2019) lo que conlleva que un importante porcentaje de población urbana, se encuentre imposibilitada de acceder al mercado inmobiliario formal o a los programas estatales de urbanización y construcción de vivienda. En este marco, el acceso a la vivienda se produce por diferentes canales (alquiler, compra, autoconstrucción), pero en general, la construcción de las mismas se realiza mediante un proceso progresivo que comienza con la construcción de viviendas precarias de madera (casillas o ranchos) mejorando con el devenir de los años, las cuales suelen ampliarse en función de las necesidades funcionales de cada familia. Sin embargo, aunque las viviendas mejoran con el tiempo, las condiciones de vulnerabilidad suelen ser prolongadas, incluso cuando ya están consolidadas (WARD, et al, 2015).

En Argentina, según el informe “Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y a la vivienda”, realizado por el Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC), Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) y TECHO Argentina al año 2023, el 32% de los hogares de Argentina –4.000.000 hogares –habita en viviendas deficitarias. De ese total, un tercio vive en viviendas compartidas con otros hogares y/o de precaria calidad constructiva (déficit cuantitativo). Por su parte, los dos tercios restantes lo hacen en viviendas que requieren ampliaciones y/o mejoras clave para la calidad de vida (déficit cualitativo) ⁽¹⁾. Según el mismo informe se observa que, si bien hubo avances respecto a la planificación y el ordenamiento territorial a través de políticas o la creación de organismos específicos, los mismos han resultado insuficientes. Esto se evidencia en la actual falta de planificación del crecimiento urbano que tiene como consecuencia una doble tendencia: por un lado, la expansión desordenada de la mancha urbana y, por otro lado, la densificación desbalanceada de las centralidades de las áreas metropolitanas.

En el Gran La Plata (GLP), región de estudio y aplicación de este trabajo, la situación no ha sido diferente al resto del país. Según datos oficiales (RENABAP, 2024) en la actualidad, son 203 los barrios compuestos por 45.679 familias en 41.514 viviendas, lo que demuestra que vive

¹ Según estimaciones del Observatorio Federal Urbano, (Censo 2010).

más de una familia por vivienda (déficit cuantitativo). El estado del acceso a los servicios básicos es deficiente e incluso, nulo en algunos casos. El 83,4% accede de manera informal a la red de energía eléctrica, solo el 17,73% accede de manera formal al servicio de agua potable, solo el 4,43% accede a la red cloacal formal. El estado constructivo y de funcionamiento de las viviendas, también es deficiente, ya que mayoritariamente son viviendas pequeñas (hacinamiento) y construidas en etapas, originándose como casillas de madera y ampliándose con materiales como el ladrillo y el hormigón, los que ofrecen mayor estabilidad constructiva. Sin embargo, son viviendas ambientalmente deficientes, tanto en el estado de su envolvente (paredes, techos y pisos sin aislante térmico, por ejemplo) como en ventilación y soleamiento, características fundamentales para un hábitat saludable.

Este trabajo ⁽²⁾, presenta los avances en el diagnóstico del estado habitacional en barrios populares seleccionados del GLP. Esto, es parte de una metodología que tiene por objetivo la definición e implementación de estrategias de mejoramiento habitacional, basada en la gestión participativa de los actores involucrados y la incorporación de tecnologías de inclusión social (orientadas al acceso a la vivienda digna, el saneamiento, la energía segura y el confort higrotérmico), a partir de un diagnóstico socio-territorial-ambiental de los asentamientos informales del GLP, tomados como caso de estudio.

Particularmente, se presentan los resultados de un relevamiento realizado en el año 2022 en tres barrios populares de la ciudad de La Plata. El mismo se realizó a partir de una encuesta estructurada en 6 ejes principales, los cuales abordan de manera integral el estado habitacional del sector edilicio. Ellos son: social, salud y trabajo, funcionamiento, constructivo, seguridad y alimentos, confort higrotérmico, e higiene y saneamiento. La sistematización de la encuesta ha permitido, por un lado, reconocer y definir la situación deficitaria, y por otro, especificar cuáles

² El trabajo presenta los avances en el marco del Programa de “Atención Primaria del Hábitat”, impulsado desde el Centro Interdisciplinario de Estudios Complejos (CIEC) y el Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (IIPAC), ambos de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata (FAU UNLP). Un programa que busca articular extensión, investigación y docencia, integrando saberes y áreas de la Universidad, en vínculo y coproducción con las organizaciones socio-territoriales. Este programa se articula con el proyecto de investigación denominado “Plan de mejoramiento integral de viviendas en sectores poblacionales en riesgo socio-territorial localizados en asentamientos informales del Partido de La Plata. Estrategias orientadas a la envolvente edilicia, el saneamiento y el acceso a la energía” (PICT 2019- 2019 04135) del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación de la República Argentina. A partir de este entramado, el objetivo general es construir una estrategia metodológica de trabajo territorial que aborde de manera integral las problemáticas del hábitat, centrada en la vivienda y apoyada en las redes multiactorales y espacios de organización socio-comunitaria, que apunte a mejorar las condiciones habitacionales, específicamente de salubridad, así como las condiciones y capacidades laborales, productivas y gestionaías de los y las autoconstrutoras.

y cuántas son las falencias técnico-constructivas que atraviesan las viviendas. Como parte del diagnóstico, se han georreferenciado dichas encuestas en uno de los barrios, permitiendo reconocer y valorar el estado de cada una de las viviendas relevadas.



Fig. 1: Barrios populares del GLP. Contexto Provincial y Nacional.
Fuente: Elaboración propia en base a ReNaBaP, 2024.

2. MARCO TEÓRICO Y ANTECEDENTES

Las dinámicas de acceso a tierra y vivienda en el marco del hábitat popular son complejas. Generalmente, ligadas a un proceso de autogestión, autoproducción y autoconstrucción, son originadas a partir de tejidos socio-comunitarios y multi-actorales orientados a la mejora del hábitat. Castañeda-Pérez (op cit, 2021), afirma que *“estos territorios empiezan a constituirse como una estrategia recurrente de acceso al espacio urbano y su proliferación es evidencia de que no se trata de una maniobra excepcional de acción colectiva y resistencia”* sino más bien una manera de conformar su propio hábitat.

Como se mencionó anteriormente, en relación con la vivienda popular, el déficit habitacional ha sido abordado por medio de políticas públicas escasamente, en los últimos años. Sin embargo, diferentes estudios demuestran la importancia no solo de su medición como índice, sino también como reconocimiento de un estilo de vida de los barrios carenciados, definiendo un tipo de vivienda que se origina y se amplía bajo los preceptos de carencia. Respecto al déficit habitacional en barrios populares, existen diversos ejemplos de medición que constituyen un

valioso insumo para la incorporación de posibles mejoras. La medición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile, tiene la ventaja de basarse en una noción del déficit habitacional integral y de lograr su cuantificación a partir del procesamiento de la información censal. El Gobierno de República Dominicana ha medido el déficit habitacional a partir del uso de datos provenientes de la Encuesta Nacional de Hogares y Propósitos Múltiples para la formulación de políticas públicas basadas en evidencias con enfoque inclusivo y territorial, en correspondencia con la Agenda 2030 (ONE, 2018). Camargo Sierra (2019) indaga en la forma en que los hogares propietarios, habitantes de barrios populares consolidados, movilizan su vivienda en sus estrategias familiares de vida. Marcos, Di Virgilio y Mera (2018) realizan una propuesta de medición del déficit habitacional en Argentina que abarca las múltiples dimensiones de la problemática, identifica tipos de intervención y niveles de criticidad en la intervención y proporciona información para unidades geoestadísticas pequeñas.

Por otro lado, en la ciudad de Córdoba se presentó un informe en el año 2023 (ELORZA, et al, 2023) cuyo objetivo ha sido construir y sistematizar información de los barrios populares a escala barrial y su relación con el entorno urbano, desde una perspectiva multidimensional del hábitat y calidad de vida urbana. El trabajo realizado es descriptivo, ya que se indaga sobre las características socio-territoriales de los barrios populares relevados. La metodología desarrollada ha girado en la triangulación de métodos cuantitativos y cualitativos, con el desarrollo de una encuesta, con la intención de construir información representativa al conjunto de estos territorios (tomando como unidad de análisis los barrios populares) y el reconocimiento de valoraciones realizadas por referentes y vecinos/as sobre la implementación de políticas de integración socio-urbana.

Otro informe, realizado por la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) (2023) ⁽³⁾ caracteriza la situación de los hogares inquilinos de los barrios populares en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), atendiendo a tres dimensiones principales: sus condiciones socio-económicas y habitacionales; sus formas de acceso a la vivienda y las relaciones de alquiler que se establecen; y sus trayectorias residenciales. Se realizaron encuestas a referentes y vecinos de los barrios populares, estimándose que solo el 40,3% de los hogares considera que la vivienda que habita es adecuada. Más de la mitad de los encuestados viven en

³ En colaboración con el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS), la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), el Instituto de Geografía de la Universidad de Buenos Aires (IGEO-UBA), el Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR-CONICET) y la Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios (EIDAES) como parte del Programa de investigación e innovación “Horizon 2020” de la Unión Europea, a través del acuerdo Marie Skłodowska-Curie N° 873082

condiciones deficitarias respecto al índice de calidad del hábitat (problemas de plagas, higiene, basurales, accesibilidad, alumbrado, entre otros). Los problemas de deficiencias en la calidad de la vivienda se advierten más en las villas que en los asentamientos (35,6% de viviendas inadecuadas contra 9,4%), y en los hogares de jefaturas jóvenes (entre 16 y 29 años). Los hogares en donde las mujeres son el principal sostén económico presentan una situación significativamente desfavorable tanto en relación con la calidad de la vivienda como al hábitat: el 63,3% de quienes alquilan una vivienda inadecuada y el 66,7% de quienes viven en un hábitat deficitario son hogares encabezados por mujeres.

Carballo y Groos (2021) estudian la exclusión financiera y el déficit habitacional en barrios populares. Proponen principalmente posicionar la necesidad de producción y creación de información primaria y sistemática como medio para alcanzar un abordaje idóneo y holístico en poblaciones vulnerables. Para ello, expone los resultados de una encuesta cuantitativa en materia de inclusión financiera y mejoramiento de la vivienda, realizada a 109 personas de dos barrios de la Provincia de Buenos Aires con la colaboración de la Asociación Civil TECHO Argentina. Los resultados presentan importantes diferencias respecto del promedio nacional relevado por el Banco Mundial y otras encuestas nacionales (CAF y BCRA), denotando la necesidad imperante de estudiar específicamente estas poblaciones para el buen diseño de políticas de intervención. Los datos concluyen con el reconocimiento de la refacción de la vivienda como canal potencial para el aumento de la inclusión financiera multidimensional, así como también para la reducción del déficit habitacional cualitativo.

Los antecedentes presentados demuestran y validan la necesidad de intervenir en la mejora del hábitat popular en forma integral, elaborando propuestas metodológicas para orientar de manera efectiva las políticas públicas y los recursos, planteando la identificación de los actores sociales y valorando la participación social como factor clave en el desarrollo de políticas de mejora de las viviendas de los barrios populares (TAYLOR, S.J. BOGDAN, R. 1992). Se destaca la importancia de la vivienda como factor que motoriza la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, así como pensar en obras de pequeña escala para promover procesos de transformación social mayores en estos contextos de vulnerabilidad.

En este marco, el presente trabajo tiene por objetivo mostrar los avances en relación a una estrategia metodológica para el relevamiento del estado habitacional en barrios populares. En etapas subsiguientes, los resultados permitirán iniciar un proceso posterior de formulación de mejoras en función de lo relevado, en conjunto con las familias participantes.

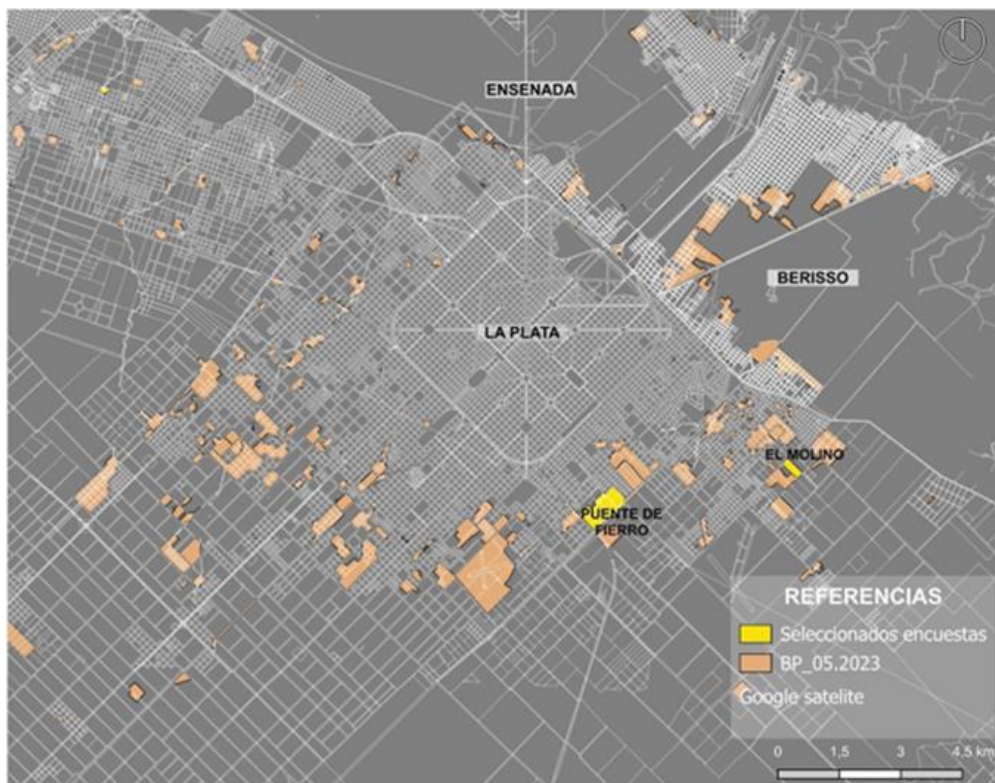


Fig. 2: Barrios donde se realizaron las encuestas. Contexto Provincial y Nacional.
Fuente: Elaboración propia en base a ReNaBaP, 2024.

3. METODOLOGÍA

Se presentan los resultados de un relevamiento realizado en viviendas particulares y seleccionadas de barrios populares, así como la normalización de los resultados y la proposición de lineamientos de mejora en función de la misma. A continuación se presenta, el cuadro de las etapas del diagnóstico realizado (Ver Fig. 3).

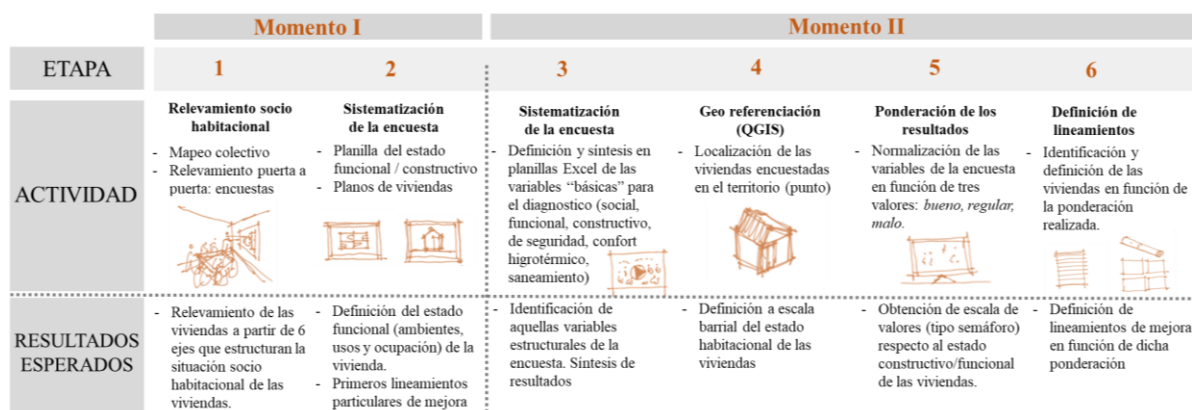


Fig. 3. Etapas de la metodología de relevamiento propuesta. Fuente: Elaboración propia

4. RESULTADOS

Como se observa en la Fig. 3, las 6 (seis) etapas del relevamiento se encuentran estructuradas en dos momentos: *I. (etapas 1 y 2)*: relacionado con el relevamiento realizado por medio de las encuestas; *II. (etapas 3, 4, 5 y 6)*: relacionado con la ponderación y definición de mejoras. A continuación, se desarrolla cada uno de estos momentos. A modo de ejemplo de aplicación, se presenta el desarrollo y los resultados de uno de los barrios, “El Molino”, ubicado en la periferia sureste del Partido de La Plata.

4.1. Momento I

Entre los meses de octubre y noviembre de 2022 se realizó un relevamiento de la situación ambiental y territorial del barrio El Molino y del estado funcional, constructivo, de confort higrotérmico y saneamiento de viviendas seleccionadas del mismo. En primera instancia, se realizó un mapeo colectivo y coparticipativo entre integrantes del equipo de investigación, extensionistas, estudiantes y referentes del barrio ⁽⁴⁾ lo cual permitió reconocer las problemáticas latentes del mismo. Por otro lado, la encuesta permitió conocer la situación constructiva y funcional de las viviendas a partir de seis ejes estructurales: 1. social, salud y trabajo; 2. funcionamiento; 3. constructivo; 4. seguridad y alimentos; 5. confort higrotérmico; 6. higiene y saneamiento (Ver Figura 4). Posteriormente a la realización de las encuestas en las diferentes viviendas de los Barrios, se comenzó con la etapa de sistematización, principalmente

⁴ El equipo de investigación compuesto por el CIEC y el IIPAC (FAU, UNLP/CONICET) proviene de una larga trayectoria de trabajo en torno a diversas demandas sobre el acceso al suelo y la mejora del hábitat popular con diversas organizaciones sociales y políticas. En este caso en particular, se trabajó conjuntamente con vecinos y referentes sociales del Frente de Organizaciones en Lucha (FOL).

para conocer cuáles habían sido las respuestas respecto a las necesidades inmediatas. En este sentido, y como parte de los acuerdos coparticipativos entre los diferentes actores, se pautó la realización en primera instancia, de la devolución de un informe individual de cada vivienda, así como la documentación gráfica (planos de plantas, cortes y vistas) de las mismas. Por lo tanto, de lo relevado en los 6 (seis) ejes de la encuesta, se profundizó en aquel pertinente al estado edilicio-constructivo de la vivienda. Dicho informe consta de dos partes. Un documento que sintetiza, expone y diagnostica la situación actual de la vivienda, junto con algunas primeras aproximaciones pertinentes y la mejora de la misma y otro documento, que presenta el plano de la vivienda (medidas, distribución y posibles mejoras –ampliación o reconstrucción- de la vivienda).



Jornada de relevamiento en el barrio El Molino
(Oct/Nov 2022)

Nombre relevador/a: _____ Ref. código: _____

3. EJE CONSTRUCTIVO

3. I. MODO DE CONSTRUCCIÓN

A. ¿Su casa es autoconstruida? No No/No: Si → B. Si así fue... - Si construyó en una sola etapa, toda junta
- Si fue construyendo de a poco, por habitaciones

C. ¿Quiénes realizan las mejoras, mantenimiento del hogar? - Aún se encuentra en construcción:

D. ¿Quiénes ayudaron en la construcción? La construyó con acompañamiento profesional o de la cuadrilla/organización?
- Contrató ayudantes, albañiles para ciertas tareas E. ¿Flanca ampliar su vivienda? No Si No/No:
- Familiares y amigos F. ¿Iuvo acompañamiento de arquitecto/a? No Si No/No:
- Cuadrilla barrial de la organización G. ¿Y/o de maestro/a mayor de obra? No Si No/No:
- Otra ayuda: _____

3. II. SISTEMA CONSTRUCTIVO

A. ¿Qué sistema constructivo tiene la casa? Húmedo (ladrillos, material, tosas) Seco (chapa, madera, placas) Mixto (ambos)
*Sentar el sistema predominante en las viviendas

B. ¿Cómo eligió el sistema constructivo de la casa? ¿Por qué la preferencia por ese?

C. ¿Interesa aprender de construcción? Si No No/No:

D. ¿Y aprender a construir en Madera? Si No No/No:

E. Observaciones: _____

Extracto de la encuesta puerta a puerta (Eje Constructivo)

Fig. 4. Relevamiento de la situación habitacional en el Barrio El Molino. Fuente: Elaboración propia.

4.2. Momento II

Para la definición de la situación de las viviendas, se realizó una síntesis de las variables involucradas, con el fin de arribar a resultados de manera ágil y sencilla. Para ello, se sistematizó en bases de datos y sistemas de información geográfica las encuestas realizadas (44 encuestas en total). Se obtuvieron resultados gráficos y estadísticos del estado de las viviendas. Para ello, se seleccionaron variables específicas contenidas en las encuestas que hacen alusión a: i. composición familiar, funcionamiento de la vivienda, estado constructivo y accesibilidad a servicios básicos.

Se realizó la georreferenciación de las viviendas encuestadas (sin identificación de las familias, para conservar el anonimato) con el fin, por un lado, de conocer su ubicación específica para posteriores mejoras constructivas y, por otro, poder definir el grado de intervención necesaria (alta, media y baja) en función de la sistematización de la información relevada. La misma se

realizó mediante el programa de Qgis, utilizando los números de ID, como puntos de referencia, para cuantificar la cantidad de encuestas realizadas en el barrio.

Para poder proponer lineamientos de mejora de las viviendas relevadas, se realizó una normalización de las respuestas obtenidas en función de cada uno de los ejes de la encuesta. Cabe destacar, que, si bien este es un caso de estudio y aquí se expone su aplicación, esta metodología tiene la capacidad de ser replicable a otros casos, entendiendo que tanto la estructura de la encuesta como las variables que intervienen en ella, podrían ser adaptables a cualquier campo de estudio. ⁽⁵⁾. Dicha normalización se desarrolló con la posibilidad de que las respuestas cualitativas pudieran estudiarse como datos cuantitativos (TAYLOR y BOGDAN, 1992).

| | | Cantidad de Encuestas Realizadas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------------------|----|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|
| Dimensiones | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | | | | | |
| 1-Eje social | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuántas personas conviven en una vivienda ? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuántas familias conviven en una vivienda ? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2-Eje funcionamiento | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Desde cuándo vive aquí? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuántas casas hay en el terreno? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cómo son las viviendas? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuántos ambientes tiene la vivienda? (sin contar baño) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El lugar de dormir es diferente del de comer? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3-Eje constructivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Modo de Construcción: Su casa es autoconstruida? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sistema Constructivo: Qué sistema constructivo tiene la vivienda? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estructura: Dónde se apoya la cubierta y/o primer piso? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estructura: De qué material es dicha estructura? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Muros: Material de las paredes que dan al exterior? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Techos y Cubiertas: Tiene aislamiento térmico? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Techos y Cubiertas: Tiene aislación hidrófugas? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4-Eje seguridad y alimentos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Electricidad: La instalación Cuenta con medidor? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5-Eje confort térmico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asoleamiento: Algún elemento de sombra? Cual? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ventilación: Tienen rejillas de ventilación en la cocina y/o lavadero? | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6-Eje higiene y saneamiento | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La vivienda posee... (Baño/s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultados | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado de cada encuesta Semáforo Verde: | | 13 | 10 | 9 | 8 | 11 | 10 | 14 | 10 | 12 | 9 | 9 | 12 | 11 | 11 | 14 | 8 | 9 | 9 | 11 | 12 | 9 | 10 | 9 | 10 | 10 | 10 | 11 | 10 | 10 | 10 | 6 | 11 | 13 | 10 | 12 | 8 | 9 | 11 | 12 | 11 | 11 | 9 | 7 | 6 | | | | | |
| Resultado de cada encuesta Semáforo Amarillo: | | 2 | 4 | 5 | 4 | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3 | 0 | 3 | 4 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 2 | 4 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 3 | 3 | 2 | 6 | 2 | | | | | |
| Resultado de cada encuesta Semáforo Rojo: | | 0 | 2 | 2 | 2 | 4 | 1 | 2 | 2 | 4 | 4 | 2 | 3 | 2 | 1 | 4 | 1 | 4 | 2 | 1 | 3 | 0 | 5 | 4 | 5 | 2 | 4 | 4 | 2 | 4 | 6 | 3 | 1 | 1 | 0 | 5 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 5 | 3 | 7 | | | | | | |
| Resultado de respuesta vacía | | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | | | | |
| Totales: según criterio de valor: verde hasta 10 puntos - amarillo y rojo mayor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totales: según puntos por color | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Fig. 5. Normalización de las variables intervinientes en este estudio. Fuente: Elaboración propia.

En este orden, como se observa en la figura 5, las 44 encuestas estudiadas fueron normalizadas en función de cada una de las variables intervinientes en este estudio, reconociendo en cada una de ellas un resultado final respecto a su condición (*“Totales: según criterio de valor”*). En la figura 6 se observan las encuestas georeferenciadas y su normalización a partir de la escala mencionada anteriormente. Los resultados en el territorio, permiten observar que las viviendas con el estado habitacional más desfavorable (color rojo) se encuentran principalmente ubicadas en los límites del barrio, posiblemente por encontrarse menos consolidadas, es decir, que son de reciente construcción y por lo tanto, deben necesitar mejoras constructivas.

⁵ Cabe destacar, que, si bien este es un caso de estudio y aquí se expone su aplicación, esta metodología tiene la capacidad de ser replicable a otros casos de estudio, entendiendo que tanto la estructura de la encuesta como las variables que intervienen en ella, podrían ser adaptables a cualquier campo de estudio.

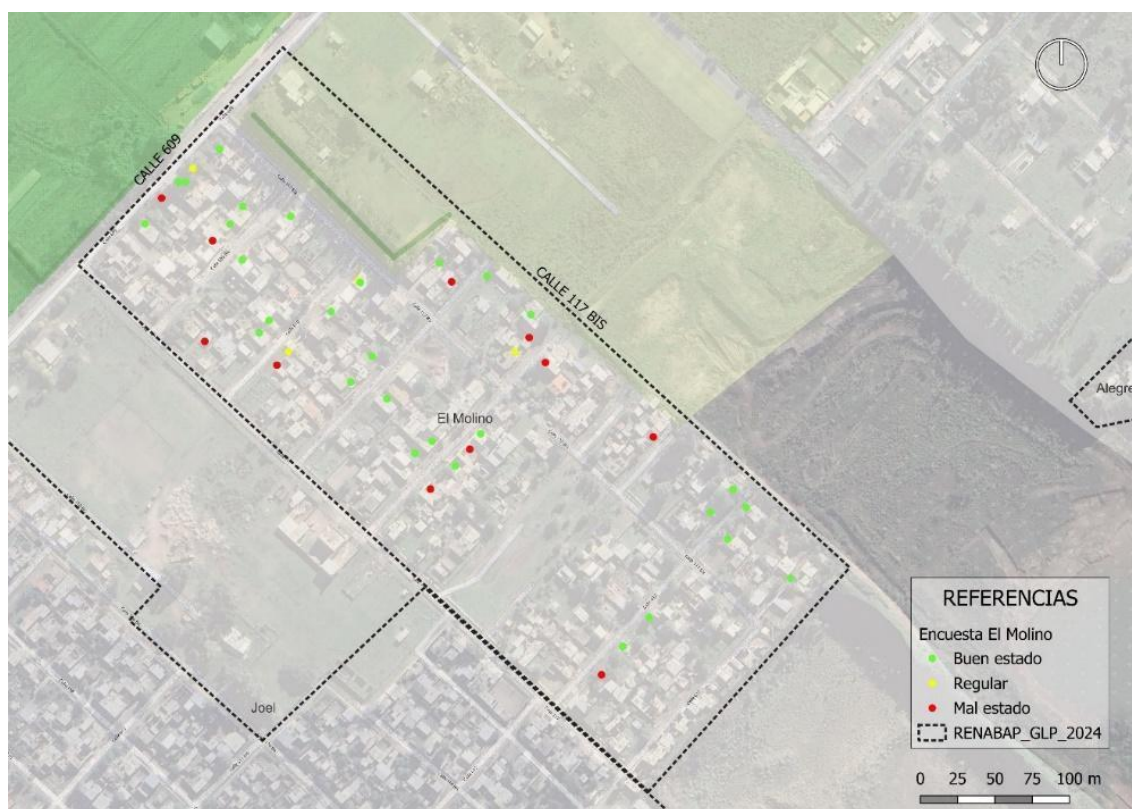


Fig. 6. Ubicación de las viviendas relevadas en el territorio. Fuente: Elaboración propia.

Esta normalización, ha permitido reconocer tres grupos respecto al estado habitacional de las viviendas. Los mismos, se estructuran a partir de los siguientes criterios: *i. Estado habitacional bueno (color verde)*: Las viviendas tienen red de agua potable, gas envasado, acceso formal a energía eléctrica, techo de chapa y envolvente de paredes con material de revoque (cemento/pintura). Asimismo, no hay problemas de hacinamiento, los espacios se encuentran bien orientados y ventilados. Cuentan con cocina, baño y lavadero en algunos casos.; *ii. Estado habitacional regular (color amarillo)*: Las viviendas tienen desagüe a cámara séptica y pozo, gas envasado y acceso informal a energía eléctrica. Tienen techo de losa, teja o fibrocemento y paredes sin revoque o terminaciones. Hay posibilidad de hacinamiento, ya que son viviendas por lo general con un solo lugar de dormir, siendo habitadas por más de tres personas. Hay problemas de ventilación al interior de los locales, generando situaciones de discomfort térmico, tanto en el verano como en el invierno, principalmente por falta o falla en la calefacción. Cuentan con cocina y baño al interior; *iii. Estado habitacional malo (color rojo)*: Las viviendas tienen agua por medio de bomba, pozo o camión cisterna, tienen desagüe a cámara séptica y pozo, gas envasado y no acceden al servicio formal de energía eléctrica. Faltan terminaciones

en la vivienda, tanto de envolvente (pisos, paredes, cubiertas) como de acceso a servicios. Pueden tener cocina y/o baño no integrado a la vivienda. Por lo general, hay hacinamiento en relación a la cantidad de ambientes y las personas que viven en la vivienda. El confort funcional como higrotérmico no es adecuado, ya que no posee buena orientación ni ventilación en los ambientes, generando discomfort en cuanto a las temperaturas extremas de invierno y verano al interior de la vivienda.

Según la georreferenciación realizada, se puede observar que: i. el 25% de las viviendas, requieren intervención máxima (color rojo), el 9 % de las viviendas necesita intervención media (color amarillo) y el 66 % de las viviendas necesita intervención mínima (color verde), lo que demuestra en aspectos generales que, a nivel barrial, el estado habitacional es bueno.

CONCLUSIONES

En América Latina, la urbanización popular informal transita un acelerado crecimiento, mediado por situaciones de implantación en áreas degradadas y marginales. Como se mencionó anteriormente, en relación con la vivienda popular, el déficit habitacional ha sido abordado escasamente en los últimos años. Sin embargo, diferentes estudios demuestran la importancia no solo de su medición como índice, sino también como reconocimiento de un estilo de vida de los barrios carenciados, definiendo un tipo de vivienda que se origina y se amplía bajo los preceptos de carencia.

Los antecedentes presentados demuestran y validan la necesidad de intervenir en la mejora del hábitat popular en forma integral, elaborando propuestas metodológicas para orientar de manera efectiva las políticas públicas y los recursos, planteando la identificación de los actores sociales y valorando la participación social como factor clave en el desarrollo de políticas de mejora de las viviendas de los barrios populares. Se destaca la importancia de la vivienda como factor que motoriza la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, así como pensar en obras de pequeña escala para promover procesos de transformación social mayores en estos contextos de vulnerabilidad.

La metodología aquí presentada, ha permitido reconocer a partir de un proceso multiactoral (técnico - popular) el estado edilicio constructivo, así como social y funcional de viviendas seleccionadas de barrios populares del Partido de La Plata. La misma, promovida por un relevamiento a nivel barrial y local (la propia vivienda) a partir de una encuesta estructurada, permite reflexionar sobre la posibilidad de su replicabilidad, en otros contextos socio-

territoriales. Siendo flexible en su estructura y composición de las variables intervinientes, sería posible estudiar y abordar la mejora de otros contextos.

Por otro lado, la georreferenciación de las encuestas, permitió reconocer y definir una situación integral a escala barrial, pudiendo observar y definir la relación entre el estado de las viviendas (bueno, regular, malo) en función de la totalidad del escenario abordado. Un ejemplo podría ser la de relacionar el estado de las viviendas en concordancia con la presencia de factores de riesgo (basurales, canteras, líneas de FFCC, áreas inundables, u otros), bordes peligrosos (avenidas transitadas, áreas de extracción) o, por el otro lado, con aquellos que promocionan la calidad de vida, como la huerta urbana.

Por último, vale remarcar que este trabajo presenta los avances en relación a un diagnóstico, el cual forma parte de una metodología integral de mejoramiento de las viviendas. El mismo, actúa como insumo para la formulación de lineamientos de mejora de las mismas.

REFERENCIAS

- ACIJ; CELS; CEUR-CONICET; EIDAES; IGEO-UBA (2023). Alquilar en los barrios populares del Área Metropolitana de Buenos Aires: condiciones sociales, económicas y habitacionales. 32 pg. Disponible en: bit.ly/Inquilinatos
- CAMARGO SIERRA, A. P. (2019). Vivienda y estrategias familiares de vida en barrios populares consolidados 101 en Bogotá. Revista INVI, 35(98), 101-125. doi:10.4067/S0718-83582020000100101
- CARBALLO, I.; GROOS, M. L. (2021) Inclusión financiera y déficit habitacional en barrios populares de Argentina: Propuestas en base a un análisis multidimensional de los casos del barrio Catorce de Febrero y el barrio Los Hornos en la Provincia de Buenos Aires; Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Económicas. Centro de Investigaciones de Historia Económica, Social y de Relaciones Internacionales; Ciclos en la Historia, la Economía y la Sociedad; 56; 79-120.
- CASTAÑEDA-PÉREZ Y HERNÁNDEZ-RAMÍREZ (2021). “Ciudad informal, territorialidades de producción social del espacio urbano en asentamientos humanos”. Revista Ciudad y Territorios, Estudios Territoriales. Vol. LIII, N° 207. Págs. 141-152. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.08>

- CIPPEC. Boix, M. V.; Di Virgilio, M.; González Redondo, C.; Marco, M.V.; Murillo, F. (2023) Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y a la vivienda. Asignaturas pendientes a 40 años del retorno de la democracia en Argentina. Programa Ciudades. Documento de trabajo. Recuperado de: <https://www.cippec.org/publicacion/desafios-de-la-planificacion-territorial-el-acceso-al-habitat-y-a-la-vivienda/>
- ELORZA, A.L.; Compiladora (2023) Informe diagnóstico de barrios populares de la ciudad de Córdoba, 1ª ed. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba. Libro digital, PDF. ISBN 978-950-33-1754-9
- MARCOS, M.; DI VIRGILIO, M. M. Y MERA, G. (2018). El déficit habitacional en Argentina. Una propuesta de medición para establecer magnitudes, tipos y áreas prioritarias de intervención intra-urbana. Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales, 8 (1), e037.
- ONE (2018) Oficina Nacional de Estadísticas, Gobierno de la Republica Dominicana. Déficit habitacional en la Republica Dominicana, Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD). Santo Domingo, República Dominicana.
- ONU Hábitat (2019) <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adeuada>
- REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES (RENABAP) (2024). Observatorio de Barrios Populares, Ministerio de Economía, República Argentina.
- TAYLOR, S.J. BOGDAN, R. (1992). Introducción a los métodos cualitativos en investigación. La búsqueda de los significados. Pág. 100-132 Ediciones Paidós, España. Disponible en: <http://mastor.cl/blog/wp-content/uploads/2015/08/Taylor-y-Bogdan.->
- WARD, P. M., HUERTA, E. R. J., DI VIRGILIO, M., & SIERRA, A. C. (2015). Front Matter. In *Políticas de vivienda en ciudades latinoamericanas: Una nueva generación de estrategias y enfoques para 2016* (1st ed., pp. i–vi). Editorial Universidad del Rosario. <http://www.jstor.org/stable/j.ctt1f5g363.1>