

## **Las condiciones de vida en el Conurbano Bonaerense. Notas acerca de la relación entre Hábitat y Pobreza**

M. Claudia Cabrera, M. Vio, Sabrina Abran, Nicolas Rubí, Nuria Zucchiatti<sup>1</sup>

Contacto mail: [mccabrera@ymail.com](mailto:mccabrera@ymail.com), [marcelavio@gmail.com](mailto:marcelavio@gmail.com) [sabrina.abran@gmail.com](mailto:sabrina.abran@gmail.com)  
[nrubi85@hotmail.com](mailto:nrubi85@hotmail.com) [nuriazuc@hotmail.com](mailto:nuriazuc@hotmail.com)

### **Introducción**

El Observatorio de Condiciones de Vida en el Conurbano Bonaerense de la Universidad de Avellaneda, realizó durante el año 2011 un estudio sobre barrios populares situados en el primero, segundo y tercer cordón del Conurbano, atendiendo principalmente al modo como resuelven sus necesidades, los recursos que movilizan y las relaciones que sostienen los hogares que habitan en villas, asentamientos y barrios populares. El estudio se realizó entre los meses de mayo y agosto de 2011 en diez barrios de siete municipios del Conurbano y tuvo entre sus objetivos complejizar el análisis de las condiciones de vida de los hogares a partir de cuatro dimensiones: hábitat, trabajo, producción y consumo. Esta ponencia analiza la relación entre: hábitat (ciudad-vivienda) y pobreza estructural en el Conurbano con los indicadores utilizados por el INDEC para caracterizar ambas cuestiones, construidos a partir de los datos obtenidos en los barrios populares seleccionados.

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: se define una "Línea de pobreza" y se establece la posición de los hogares respecto de ésta; b) a través de una serie de indicadores que buscan definir si los hogares satisfacen o no lo que se establece como necesidades principales. Si los hogares no llegan a satisfacer algunas de ellas se consideran pobres estructurales en diferentes grados, de acuerdo a cuantas necesidades insatisfechas tengan.

Para la caracterización de la situación de habitacional de los hogares así como de la situación material de sus viviendas, el Censo Nacional de Población y Vivienda define una clasificación según tipo de vivienda ("A"; "B"; rancho, casilla, departamento, inquilinato, local no construido para habitación y vivienda móvil) y el indicador

---

<sup>1</sup> Universidad Nacional de Avellaneda (UNDAV). Observatorio de Condiciones de Vida en el Conurbano Bonaerense

CALMAT (I; II; III; IV y V) que hace referencia a la calidad de los materiales y los niveles de consolidación de las viviendas en un gradiente que va desde el máximo nivel de consolidación (I) hasta el de mayor precariedad de las viviendas (IV).

El aporte original del trabajo radica en la descomposición de los indicadores, casas “tipo B” y NBI para profundizar el análisis de la relación señalada. Entre los hallazgos más significativos se corrobora una estrecha relación entre la situación deficitaria del hábitat y la de pobreza de estos hogares. Dicho en otras palabras un porcentaje significativo de hogares que conforman el núcleo de pobreza estructural del Conurbano, según el Indicador de NBI, lo hacen principalmente por las características deficitarias de sus viviendas, y/o por la escasa consolidación urbana de los barrios que habitan, y/o por la falta de adecuación de la superficie de la vivienda al tamaño del hogar.

Esta ponencia presenta cuatro apartados. En el primero se presenta brevemente la metodología del trabajo cuyos resultados se presentan, el segundo presenta datos acerca de las condiciones materiales de las viviendas de algunos de los barrios relevados. En el tercero se presenta una descripción y análisis de la pobreza estructural de los barrios medida por Necesidades Básicas Insatisfechas. Finalmente presentamos algunas reflexiones finales a modo de conclusión.

## **Consideraciones metodológicas**

En cuanto a la estrategia metodológica del estudio que se presenta, se utilizaron técnicas cuantitativas y cualitativas para la recolección de datos. Concretamente el trabajo de campo consistió en un relevamiento mediante encuesta o censo, entrevistas en profundidad a vecinos del barrio y funcionarios municipales y un relevamiento de las condiciones urbano- ambientales por parte del equipo en el territorio.

En 9 de los 10 barrios se realizó una encuesta por muestreo, con un diseño probabilístico estratificado en etapas, con selección sistemática en cada estrato. En el caso de Alsina, con menos de 200 viviendas, se realizó un censo aplicándose el mismo instrumento de recolección de datos que para el resto de los barrios. El tamaño de la muestra se determinó de forma tal de obtener estimaciones de variables categóricas referidas a viviendas y a hogares con un margen de error no mayor a 5 puntos porcentuales y con un nivel de confianza de 95%. Las estimaciones de variables

categorías referidas a individuos poseen un margen de error menor con el mismo nivel de confianza.

Las entrevistas en profundidad se realizaron en simultáneo con la realización de la encuesta. Se entrevistó a vecinos del barrio aplicando una guía semiestructurada. Los días de ejecución de campo cualitativo y cuantitativo se realizó también un relevamiento de las condiciones ambientales y de infraestructura por observación. Un equipo de arquitectos recorrió el territorio con el objetivo de recolectar información que se utilizó como fuente para la realización de un informe sobre las condiciones generales del barrio. La información obtenida se utilizó para la confección de la cartografía del barrio. Asimismo se realizó también un relevamiento fotográfico sobre las condiciones del barrio.

Para el trabajo de campo se seleccionaron 10 barrios a partir de una matriz que consideró varias cuestiones: la ubicación en las cuatro cuencas hídricas, el Conurbano, la ubicación geográfica en primer, segundo o tercer cordón y una tipología de los barrios que combina: antigüedad, forma jurídica de propiedad de la tierra, origen y forma de la urbanización.

**Gráfico 1: Matriz de barrios relevados**

MUNICIPIO	BARRIO SELECCIONADO	ORIGEN	ANTIGÜEDAD	CLASIFICACION DEL BARRIO	CORDON	CUENCA
AVELLANEDA	Villa Inflamable	Antigua Zona de Quintas.	Aprox 80 años	Villa	1º Cordón	M-R
ALMIRANTE BROWN	2 De Abril	Toma organizada	30 años	Asentamiento	2º Cordón	DEL PLATA
ESTEBAN ECHEVERRIA	9 De Enero	Toma organizada año 2000 aprox.	10 años aprox	Asentamiento	2º Cordón	M-R
	PFCV – 1990 viviendas	Barrio construido a través del Programa Federal de Construcción de viviendas	6 años	Plan Federal de Viviendas	2º Cordón	M-R
LA MATANZA	Las Achiras	NHT - Plan de Erradicación de Villas	42 años (1969)	NHT	1 Cordón	M-R
	22 De Enero	Toma organizada	25 años (1986)	Asentamiento	2º Cordón	M-R
	La Esperanza	Barrio producto de loteo popular previo a la ley 8912/77	50 años aprox (1960-1961)	Loteos populares	3º Cordón	M-R
SAN MIGUEL	San Blas - San Cayetano	ocupación de área vacante luego de la rectificación del Río Reconquista	7 años aprox (2004)	Villa y asentamiento	2º Cordón	RECONQUISTA
SAN FERNADO	Alsina	Toma de terrenos de Astilleros	50 años aprox.	Villa	2º Cordón	LUJAN
FLORENCIO VARELA	Santa Rosa	Programa Federal de Construcción de Viviendas	4 años (2007)	Plan Federal de Viviendas	2º Cordón	DEL PLATA

Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011).

## Las condiciones materiales de las viviendas

Partimos del supuesto que la autoproducción de las viviendas es una de las estrategias centrales que utilizan los hogares de barrios populares en estudio. Definimos “formas de autoproducción popular” de la vivienda, al conjunto de prácticas y recursos que despliegan y movilizan, respectivamente, los hogares en barrios populares para satisfacer sus necesidades habitacionales, que se apartan de la compra de suelo y vivienda terminada en los mercados de tierra y vivienda de la ciudad formal-consolidada.

En este apartado se presentan los resultados del análisis de la situación habitacional de los hogares y de las condiciones materiales de las viviendas en siete de los barrios analizados. Asimismo refiere a algunos aspectos que hacen al modo en que los hogares resuelven sus necesidades habitacionales. Cabe señalar que se excluyen de este análisis los tres barrios que fueron en sus orígenes producto de procesos planificados del Estado: ambos Federales y Las Achiras. Este último nace como Núcleo Habitacional Transitorio<sup>2</sup>, y si bien su crecimiento y densificación han implicado la hibridación de la estructura original, las particularidades de este proceso nos llevaron a tomar esta decisión, ya que el barrio conserva en parte la infraestructura original, pero en un estado de colapso que implica problemas de índole diferente a los que ocasiona la falta de infraestructura.

**Cuadro 1: Viviendas según tipología. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**

	2 de Abril	Villa Inflamable	9 de Enero	22 de Enero	La Esperanza	Alsina	San Cayetano y San Blas
Casa Tipo A	43,2%	37,4%	35,7%	60,9%	44,4%	40,5%	47,3%
Casa Tipo B	43,8%	38,5%	52,8%	34,0%	46,6%	26,4%	41,0%
Departamento	--	0,6%	--	1,5%	--	0,8%	0,4%
Casilla	13,0%	23,6%	10,9%	3,2%	8,2%	32,2%	9,9%
Local no construido para vivienda	--	--	--	--	0,4%	--	--
Pieza de inquilinato	--	--	0,6%	0,3%	0,4%	--	1,3%

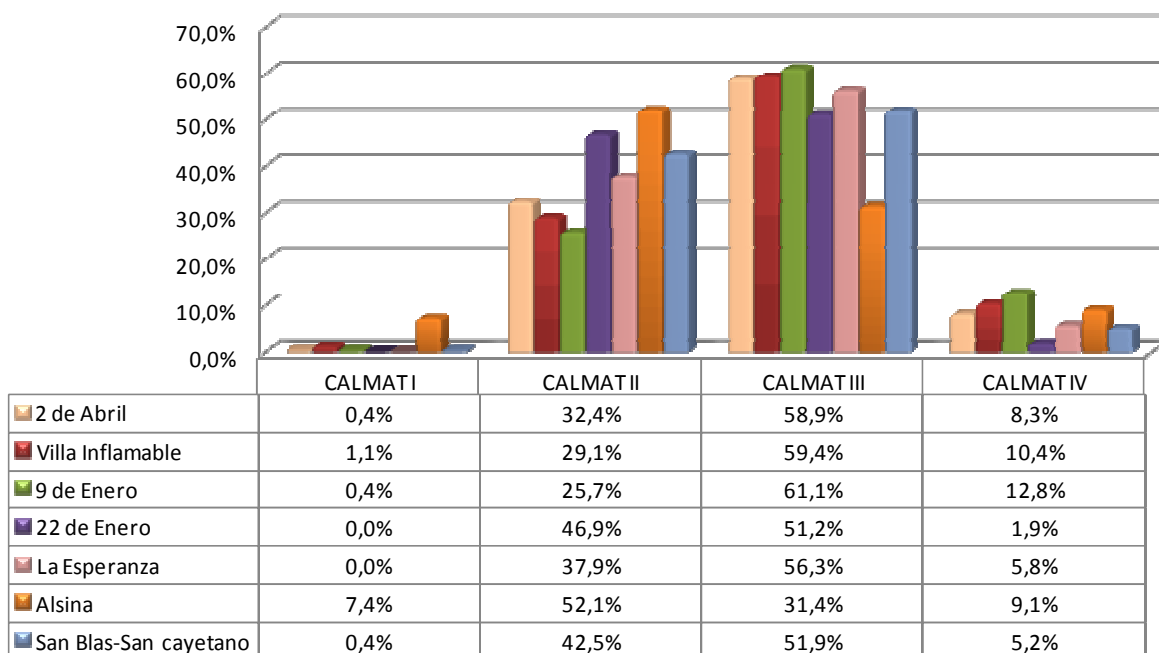
<sup>2</sup> “Las Achiras” fue inaugurado en el año 1969 y construido en el contexto del Plan de Erradicación de Villas, para dar albergue transitorio a las familias destinatarias de las viviendas del Barrio Ejército de Los Andes.

Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Total en absolutos	894	1169	479	1315	750	121	589

**Fuente:** elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

En cinco de los barrios indagados, se advierte que más del 40% de sus viviendas se ubican en la categoría “Tipo A”, que para el INDEC incluye a las viviendas no deficitarias. En los dos restantes el porcentaje disminuye alcanzando al 35-37%. Siguiendo el mismo indicador, y considerando el conjunto de los siete barrios, se observa que entre el 26% y 52% de las viviendas se ubican en el “Tipo B”, que corresponde a aquellas que presentan déficit pero son recuperables mediante mejoras, tales como: provisión de agua por cañería al interior de las mismas, incorporación de retrete con descarga de agua, 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 que presenta máximos en dos barrios abarcando al 23% y 32% en cada uno de estos casos, mientras que el resto se ubica siempre por debajo del 10%.

**Gráfico 2: Viviendas según calidad de materiales. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**

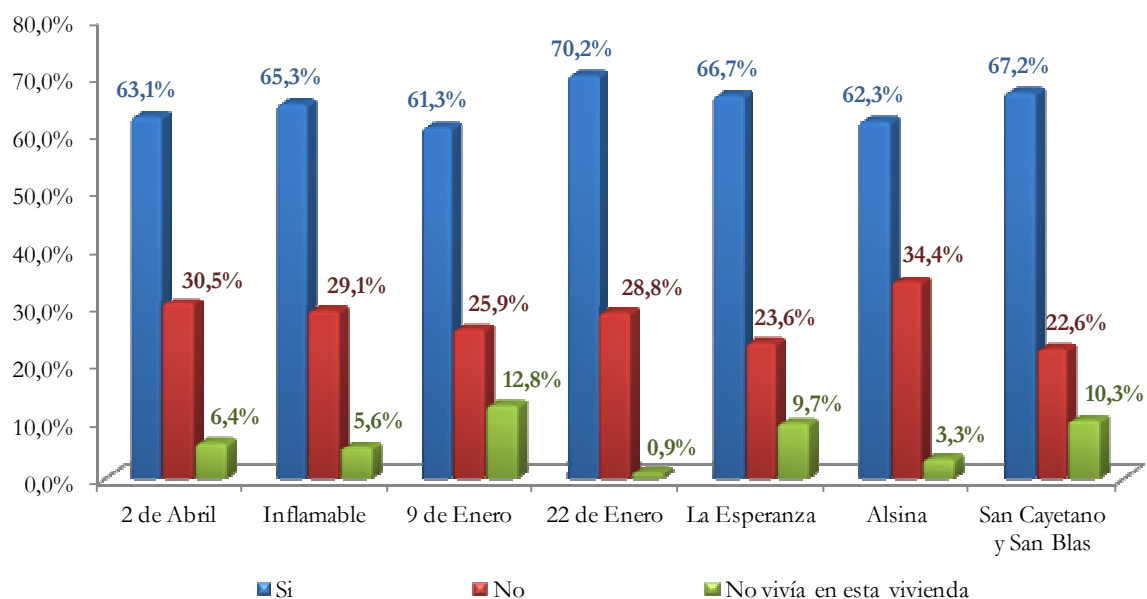


Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

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. Seis barrios presentan entre el 50% 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. Se advierten porcentajes de viviendas que oscilan entre el 25% y 50%, según el barrio, con estas características. 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 dos 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 en el resto rondan el 1%. Además, se advierte que en la categoría CALMAT IV que agrupa a las viviendas con al menos un componente con material no resistente, ninguno de los casos relevados supera el 13% de viviendas en torno a esta categoría. Por último, se señala la ausencia de registros en la categoría CALMAT V, que agrupa a aquellas que tienen materiales no resistentes en todos sus componentes.

**Gráfico 3: Total de hogares según realización de arreglos, pintura, refacciones, ampliaciones en los últimos 5 años. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**



Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

En cuanto al mejoramiento de las viviendas existentes, entre el 62 y el 70% de los hogares propietarios de la vivienda y el terreno realizaron arreglos, refacciones y/o ampliaciones en la vivienda en los últimos 5 años.

**Cuadro 2: Hogares que realizaron arreglos o refacciones en los últimos 5 años según motivo por el cual los realizaron. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**

	2 de Abril	Villa Inflamable	9 de Enero	22 de Enero	La Esperanza	Alsina	San Cayetano y San Blas
Reparación/ Refacción	53,2%	56,6%	56,6%	50,9%	59,4%	50,0%	49,3%
Ampliación	36,0%	51,3%	68,1%	43,6%	49,7%	22,4%	51,5%
Para ponerla más linda	8,8%	21,5%	9,4%	29,2%	22,1%	40,8%	13,4%
Otros	1,6%	4,1%	3,9%	6,3%	3,2%	5,3%	6,9%
Ns/ Nc	0,5%	0,8%	0,6%	--	1,2%	--	1,3%

Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

El principal motivo de los arreglos o refacciones se vincula a necesidades de reparación; sólo en el caso de 9 de Enero el motivo principal responde a 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 51% de los hogares, sólo en el caso de Alsina dicha proporción desciende hasta el 22%.

El relato de algunos de los vecinos que respondieron la entrevista en profundidad realizada, dan cuenta del proceso de modificación de las viviendas. De acuerdo a sus experiencias estos cambios tuvieron dos características principales: el paso de casillas precarias, construidas con cartones, chapas y maderas, a casas edificadas con materiales más confiables y duraderos; y también la necesidad de ampliación de las viviendas, fundada 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).

fíjate que yo en 30 años todavía no tengo terminado el revoque y hace 30 años que vivo acá. Cuesta... te va quedando un aguinaldo o alguna cosa y podes hacer una pared pero por ahí falta revocar terminar... hice un contrapiso acá, después los dormitorios algunos tienen cerámicas, después del baño lo hice adentro, lavadero adentro, es decir la comodidad para no andar en el frío... (Vecino 65, barrio Inflamable).

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).

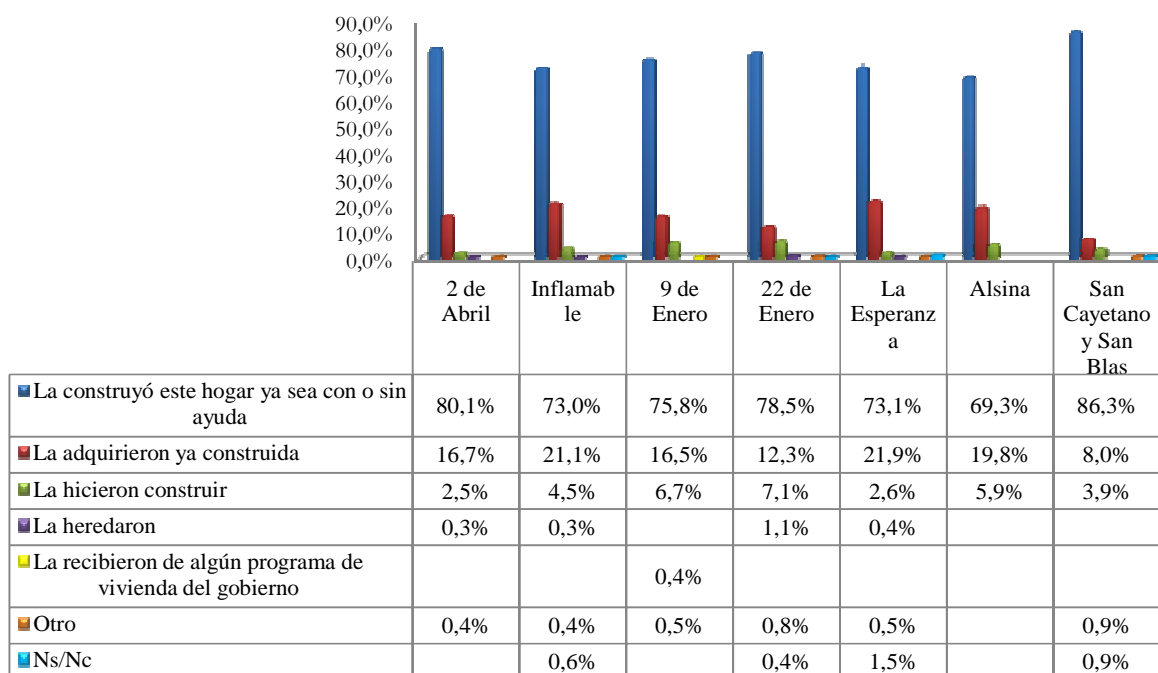
Desde la mirada de algunos de los vecinos entrevistados, el conocimiento sobre el oficio de constructor que poseen los inmigrantes que arribaron al barrio y aquellos provenientes de algunas provincias del interior del país, fue un componente fundamental en la transformación de las viviendas en algunos barrios. Sumado al deseo de progreso, las características personales de mayor peso destacadas son el esfuerzo personal puesto por cada uno, la voluntad de trabajo, y la solidaridad existente entre sus coterráneos. Como consecuencia de ello no permanecieron por mucho tiempo en las viviendas precarias.

El paraguayo es muy compañero, entre ellos se ayudan mucho, se ayudan a hacer la casa y son tipos que no te hacen un rancho, no te forman villas y son laburantes. (Vecino 25, barrio San Blas-San Cayetano).



La mayoría tienen 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).

**Gráfico 4: Hogares propietarios según modos de construcción de la vivienda. Alsina, 9 de Enero, 22 de Enero, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**



Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

Como se mencionó, la autoproducción de las viviendas se presenta como una de las principales estrategias desarrolladas por los hogares de barrios populares para la obtención o mejoramiento de la vivienda propia. Esta hipótesis encuentra fundamento en que entre el 69 y el 86% de los hogares propietarios de la vivienda manifiestan haberla construido ellos mismos. A su vez, con respecto a los modos como lo hicieron, se observa que sobre la totalidad de los hogares protagonistas de la autoproducción, entre el 50 y el 76% construyeron la vivienda sin ayuda, mientras que quienes lo hicieron con colaboración de familiares o vecinos que no viven en el hogar alcanzan entre un 28 y un 48%.

Aún contando con colaboración de familiares, amigos y vecinos y teniendo como principal objetivo la construcción y mejoramiento de sus casas, varios entrevistados relataron que continúan con sus viviendas sin terminar debido principalmente a la dificultad económica para adquirir los materiales necesarios para hacerlo.

Si yo hubiese podido, ya hubiese terminado mi casa. Yo la pude empezar nada más con una plata que me regalaron me dieron mis hermanos. Empezamos pero no se puede es muy caro... compré material arena... y no pude terminar, cuando yo fui a comprar de vuelta ya era el doble... ya hace dos años que está esto así... son dos piezas el baño y el comedor (Vecino 69, barrio La Esperanza).

Hasta ahora no está todo... Cinco años nosotros luchamos para hacer la casita. Cinco años para estar así. Cuando cobra mi hijo, mi hija me da poco a poco para comprar los materiales, juntamos, y después hacemos (Vecino 24, barrio San Blas-San Cayetano).

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 mi 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).

**Cuadro 3: 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, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**

	2 de Abril	Villa Inflamable	9 de Enero	22 de Enero	La Esperanza	Alsina	San Cayetano y San Blas
Lo hicieron los integrantes del hogar sin ayuda	85,5%	72,2%	73,4%	71,2%	73,9%	68,4%	80,5%
Contrataron a alguien	11,5%	18,8%	11,6%	15,1%	15,0%	21,1%	8,3%
Recibieron ayuda de vecinos/ amigos	2,7%	6,7%	11,5%	9,6%	9,0%	9,2%	6,8%
Otros	-.	1,1%	2,0%	1,9%	1,0%	1,3%	3,2%
Ns/ Nc	0,6%	1,2%	1,5%	2,2%	1,2%	-.	1,3%

Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

Entre quienes realizaron arreglos en la vivienda en los últimos 5 años las estrategias de autoproducción se hacen visibles nuevamente. El porcentaje de hogares que realizó refacciones sin ayuda y los que contaron con ayuda de vecinos o amigos suman más de las tres terceras parte de los hogares que realizaron estos arreglos. Aquellos que

contrataron personal para realizar los arreglos de la vivienda alcanzan un porcentaje de entre el 8 y el 21%.

Desde la mirada vecinal los testimonios colectados en las entrevistas dan cuenta de ambas situaciones, algunos de ellos refirieron que no recibieron ayuda o colaboración para las refacciones y arreglos que realizaron en sus viviendas. Son coincidentes en señalar que las obras de mejoramiento realizadas en sus casas, se realizan a un ritmo lento con compras parciales de materiales y que aún no están concluidas.

Esto es la mitad de la casa de mi suegra y teníamos una casita de madera y chapa. Mi casita era humilde y ahora es gracias a dios tengo mi casa de material que él me la hizo porque el es albañil... a mí me gustaría de loza por el negocio, porque es mi herramienta de trabajo y él no tiene nada seguro... (Vecino 64, barrio Inflamable).

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).

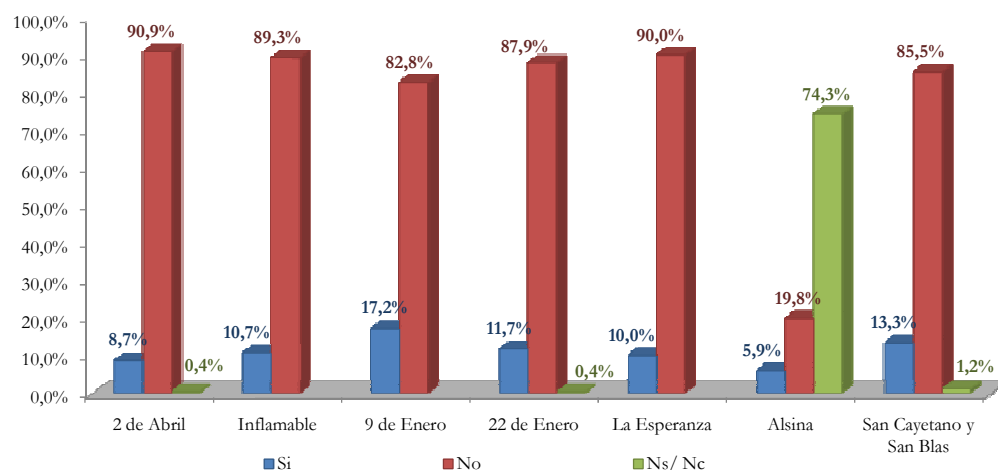
Algunos testimonios vecinales destacan la prioridad que tiene la construcción de la vivienda por sobre otros gastos del hogar. Este proceso de transformación de las viviendas, además de ser lento y paulatino es relatado como de mucho esfuerzo y sacrificio.

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).

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).

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).

**Gráfico 5: 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, San Cayetano/San Blas, Inflamable, 2 de Abril y La Esperanza**



Fuente: elaboración propia con datos del relevamiento realizado por el Observatorio de Condiciones de Vida (mayo- agosto 2011)

Con respecto al acceso a los mecanismos de financiamiento se observa que el porcentaje de hogares propietarios de la vivienda y/o el terreno que tuvieron acceso a préstamos o créditos para comprar o construir oscila entre el 6 y el 13%, y en 9 de Enero donde alcanza el pico de acceso con un 17%. Si bien en otro ámbito dichas proporciones pueden considerarse reducidas debe destacarse aquí la importancia de las mismas, así como las fuentes de provisión de dichos mecanismo de financiamiento: en 6 de los 7 barrios bajo estudio entre el 40 y el 50% de los casos que accedieron a créditos o préstamos lo hicieron por medio de instituciones bancarias (tanto pública como privada), mientras que los familiares o amigos se presentan como la segunda fuente proveedora de financiamiento (entre un 16 y un 41%). Esta relación se invierte sólo en el caso de San Cayetano y San Blas donde la principal fuente proveedora de créditos o préstamos para comprar o construir la vivienda son los familiares y amigos, con un

39,7%, mientras que las entidades bancarias proveyeron a un 28,2% (siendo a su vez el nivel más bajo en relación al resto de los barrios).

De los testimonios de los vecinos que fueron entrevistados en los diferentes barrios se desprenden varios casos en los que queda evidenciado que cuando pueden disponer de una suma de dinero por fuera de los ingresos cotidianos que les permiten la subsistencia diaria, destinan esos fondos casi exclusivamente al arreglo, terminación o ampliación de sus viviendas.

por lo menos haré 8 meses que pude arreglar bien el techo, con un préstamo del banco Banex donde cobro la pensión, y pude arreglar los dos techos porque se me venían abajo, no conseguía ayuda por ningún lado... saqué y pude comprar dos puertas, el techo de estos dos y una ventana y me hizo el marido de ella... Y me ayudaron mis hijos también a levantar, mis sobrinos y chicos conocidos... Todo de material pero no está revocado por dentro (Vecino 70, barrio La Esperanza).

saqué a crédito los materiales... Acá en la iglesia... Te dan 10 meses para pagar. Te dan un crédito. El primer crédito era de 1.260, el segundo era de más ya porque yo pagué correctamente, me dieron de más, me dieron de 1.700... Con eso me fui comprando los materiales para poder levantar acá, porque allá atrás, no tengo piso no tengo nada (Vecino 27, barrio San Blas-San Cayetano).

yo trabajando en la Mercedes-Benz pude hacer... paredes, la losa... cuando despidieron casi 700 y pico de personas, me despidieron, me tocó a mí por ser el más nuevo, me indemnizaron, bueno y ahí aproveché a hacer todo esto. Y de ahí hice esto y no lo arreglé más, ya quedé así porque no pude terminarla, digamos, porque esto le falta mucho para terminar todavía (Vecino 72, barrio La Esperanza).

## **Pobreza estructural**

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. 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); b) a través de una serie de indicadores que buscan definir si los hogares satisfacen o no lo que se establece como necesidades principales. Si los hogares no llegan a satisfacer algunas de ellas se consideran pobres estructurales en diferentes grados, de acuerdo a cuantas necesidades insatisfechas tengan.

En este apartado nos centraremos en la pobreza estructural de los hogares de los barrios relevados y reflexionaremos acerca de cómo el mejoramiento de las condiciones de hábitat puede incidir notablemente en la disminución de los porcentajes de hogares que se encuentran en esta situación.

La pobreza estructural se operacionaliza a través de la variable “Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)”, que es un índice compuesto por cinco indicadores. El Instituto 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 3 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 4 ó 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)”.

Las condiciones de hábitat tienen un fuerte peso en la determinación del NBI de los hogares. 3 de los 5 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, aunque refiere sólo a hogares cuyos jefes tienen bajo nivel educativo.

**Cuadro 4: Hogares según NBI en Alsina, 22 de Enero, Las Achiras, 9 de Enero, San Cayetano y San Blas, Villa Inflamable, La Esperanza, 2 de Abril, Federal de Echeverría y Federal de Varela**

	B° Alsina	22 de Enero	Las Achiras	9 de Enero	San Cayetano y San Blas	Villa Inflamable	La Esperanza	2 de Abril	Federal de Echeverría	Federal de Varela
Sin NBI	39,3%	65,7%	66,7%	34,6%	48,4%	40,0%	47,0%	42,4%	88,6%	74,4%
NBI Bajo	32,8%	26,4%	23,9%	38,4%	38,6%	32,6%	38,3%	38,1%	11,4%	23,7%
NBI Medio	21,3%	7,2%	9,0%	22,4%	11,0%	20,1%	13,7%	15,2%	--	1,9%
NBI Alto	5,7%	0,7%	0,4%	4,6%	2,0%	7,4%	1,0%	4,3%	--	--
Con NBI	59,8%	34,3%	33,3%	65,4%	51,6%	60,1%	53,0%	57,6%	11,4%	25,6%
Ns/Nc	0,8%	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

**Fuente:** Elaboración propia en base a la encuesta realizada entre mayo y agosto de 2011

En seis de los barrios relevados, más de la mitad de los hogares tienen NBI. Los porcentajes más altos están en 9 de Enero (65,4%), Villa Inflamable (60,1%) y Barrio Alsina (59,8%).

Los barrios construidos en el marco del Programa Federal de Viviendas tienen los menores porcentajes de presencia de NBI, reflejando el peso que las variables referidas a las condiciones de hábitat tienen en la construcción de este indicador, aunque el Federal de Varela duplica el porcentaje de NBI del Federal de Echeverría y en ambos casos el indicador de mayor peso en la determinación de los hogares con NBI es el que refiere a la situación de hacinamiento.

En todos los barrios prevalece el NBI bajo, que corresponde a la presencia de un indicador de NBI. Los hogares con NBI medio, que corresponde a la presencia de dos indicadores, representan un porcentaje menor que los que tienen NBI bajo y mayor que los que presentan NBI alto, correspondiente a aquellos que presentan tres o más indicadores.

### **A modo de conclusión**

En esta ponencia postulamos que la problemática de la pobreza estructural que alcanza a hogares del Conurbano, es en esencia un conjunto de problemas que refieren principalmente a la situación habitacional que revisten. Situación que no se circunscribe al carácter precario de sus viviendas, en particular por la falta de terminaciones adecuadas a las necesidades de habitabilidad que deben satisfacer, sino que se extiende al conjunto ciudad-barrio, en tanto mediador en el escaso acceso a los servicios de agua y saneamiento de los hogares pobres.

En la misma línea vale destacar que un hallazgo de este estudio hace a la confirmación que un gran porcentaje de las casas construidas principalmente bajo modalidades de autoproducción de los hogares, corresponden a la categoría tipo “B”, que siguiendo la definición del INDEC, son parte del universo de viviendas deficitarias pero recuperables mediante mejoras. Asimismo, la distribución del parque construido, en torno a los indicadores CALMAT II y III, explica una situación de precariedad de las viviendas, en particular por la falta de terminaciones en sus componentes (piso, pared, techo) que no se vincula de modo directo con situaciones de pobreza estructural que puedan afectar al hogar, sino con la falta de acceso al crédito o financiamientos que mejoren su capacidad

de inversión en el mejoramiento de sus viviendas, en un plazo más adecuado a la urgencia de sus necesidades

Del análisis de las condiciones materiales de la vivienda y los modos de construcción y acceso al crédito destinado a la vivienda, destacamos la centralidad de la autoproducción como modalidad de producción del hábitat popular, y planteamos que de la posibilidad de una mejora de las condiciones de vida de dichos hogares por medio de la promoción de medidas vinculadas al grado de recuperabilidad de las viviendas, se deriva la posibilidad de incentivar el acceso a créditos que vehiculen dichas mejoras. La necesidad de promover acciones tendientes a posibilitar el acceso a mecanismos de financiamiento que faciliten mejoras en las condiciones habitacionales se refuerza al identificar que un promedio del 94% de los hogares plantea la necesidad de realizar arreglos, refacciones o ampliaciones en la vivienda.

A partir de estos resultados se puede concluir que la problemática del hábitat popular metropolitano puede encontrar mejores perspectivas, atendiendo a la mejora de las condiciones materiales existentes, y no exclusivamente a partir del reemplazo de las viviendas deficitarias. Sostiene esta hipótesis los resultados obtenidos para el caso de las casas tipo “B” y de calidad de materiales “CALMAT II y III” a los que referimos más arriba. Esto se condice con la voluntad de permanencia en el barrio que expresó, aproximadamente, un 50% de los hogares encuestados. Se apartan de esta tendencia los hogares consultados en Villa Inflamable (partido de Avellaneda).

Los barrios con menores porcentajes de hogares en situación de NBI son el Federal de Echeverría, el de Varela y Las Achiras, en ese orden. A Las Achiras le sigue 22 de Enero, con un porcentaje muy cercano, y luego hay un salto de casi 20 puntos porcentuales al siguiente: San Cayetano/San Blas. Estos barrios, sin obviar la clara diferencia entre un Núcleo Habitacional Transitorio y un programa de viviendas como el Federal, tienen en común la fuerte planificación Estatal en sus orígenes. Ello se refleja en las mejores condiciones de hábitat que permiten la baja de los porcentajes de NBI, aunque existe una relación entre la antigüedad y la suba del NBI. La mayor antigüedad del barrio significa un incremento de niveles de NBI; en Las Achiras esto se presenta relacionado con el deterioro de las viviendas y la infraestructura (en particular con el colapso del sistema cloacal que en algunos casos vuelve inutilizables los baños originales), y el crecimiento del parque habitacional a partir de la autoproducción en un



proceso lento de transformación y densificación del barrio. En los Federales se observa un incremento del hacinamiento a mayor antigüedad del barrio. En cuanto al resto de los barrios, el peso de las condiciones de hábitat en la determinación de la existencia de NBI de los hogares es evidente. Estos datos muestran que las intervenciones deberían concentrarse principalmente en el mejoramiento de las viviendas, su ampliación y la construcción de núcleos sanitarios.

Por todo lo expuesto sostenemos que satisfacen necesidades de los hogares y moldean condiciones de habitabilidad, que bien podrían alcanzar estándares socialmente aceptables a partir de la incorporación de mejoras que, en la mayoría de los casos, no deberían responder a cuestiones estructurales de la arquitectura de las viviendas, sino a terminaciones y aislaciones de algunos de sus componentes y principalmente a la consolidación y mejoramiento del espacio urbano.

## **Bibliografía**

Feres J., Mancero X. (2001) *El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina*. División de Estadística y Proyecciones Económicas. CEPAL – ECLAC. Santiago de Chile.

Grosso M., Andrade de Souto M., Questa V., Martínez L. y Chávez Molina E. (s/d) *La Medición de la Pobreza*. Materiales de Trabajo. Estudios Metodológicos Cátedra Salvia. Serie 1.

INDEC (2003). *Hábitat y vivienda por medio de datos censales Calidad de los materiales de la vivienda (CALMAT)*. Área e Información Derivada. Buenos Aires.