

## **MAPA DE RIESGO HABITACIONAL: un instrumento para la gestión del hábitat en barrios de grupos sociales vulnerables**

**Cacopardo, Fernando (FAUD-UNMdP-CONICET)**

**Lucero, Patricia (Facultad de HUMANIDADES, Geografía, UNMdP)**

**Mogensen, Cristina (Facultad de PSICOLOGIA, Antropóloga, UNMdP)**

*\* Colaboradores:*

*Felipe Otarola (procesamiento SPSS)*

*Claudia MikKelsen (SIG)*

*Fernando Sabuda (SIG)*

*Juan Enrique Marcenac (procesamiento módulo social)*

*Lucia Inés Marcenac (procesamiento módulo social)*

### **1. Introducción**

#### **1.1. Situación.**

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

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

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

Esta alarma sólo se basa en un ilusorio optimismo en relación al descenso de la curva de pobreza e indigencia entre el primer semestre del año 2003 y el primer semestre de 2004.

Estas estadísticas han construido la fantasía de un mejoramiento global de la situación social.

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

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

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

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

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

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

La discusión sobre la noción de **capital social** cuya genealogía no pretendemos trazar, tiene a nuestro entender en Pierre Bourdieu un referente de rigor, ha tomado quizás en este tiempo tanto un excesivo protagonismo teórico como también un grado demasiado alto de abstracción teórica. Nos interesa tres órdenes de reflexiones que surgen también de nuestra experiencia práctica en el campo:

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

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

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

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

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

4- **modos de producción social del hábitat es un concepto para comprender los modos, procesos y posibilidades específicas de cada hogar en la construcción de su hábitat**.

Como partida nos interesa esta dirección de operativización de esta variable:

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

Variable	Dimensiones	Indicadores
<b>MODO de</b>	<b>Características demográficas y socio-económicas</b>	edad, sexo, nivel de instrucción situación socio ocupacional tipo de hogar lugar de origen tiempo de residencia itinerarios

<b>PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HABITAT</b>	<b>Percepción de las necesidades y riesgo</b>	física y jurídica identidad, elementos simbólicos condiciones de cobijo térmico seguridad saneamiento accesibilidad al equipamiento y el trabajo servicios públicos percepción del costo de la vivienda
	<b>Recursos monetarios</b>	ocupación estabilidad del ingreso capacidad y nivel de ahorro acceso al crédito formal y/o microcrédito provisión de materiales costo de mano de obra y asesoramiento técnico
	<b>Capital humano</b>	participación en redes sociales: familiares, barriales, institucionales capacidad de autogestión conocimientos y recursos técnicos capacidades y vocaciones personales
	<b>Modalidad en la toma de decisiones</b>	Individual / participativo Autoconstrucción / con intervención externa

## 1.2. Preguntas y problema.

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

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

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

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

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

## 2. Materiales y Métodos

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

Los instrumentos de entrevistas persiguen entonces un doble fin:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

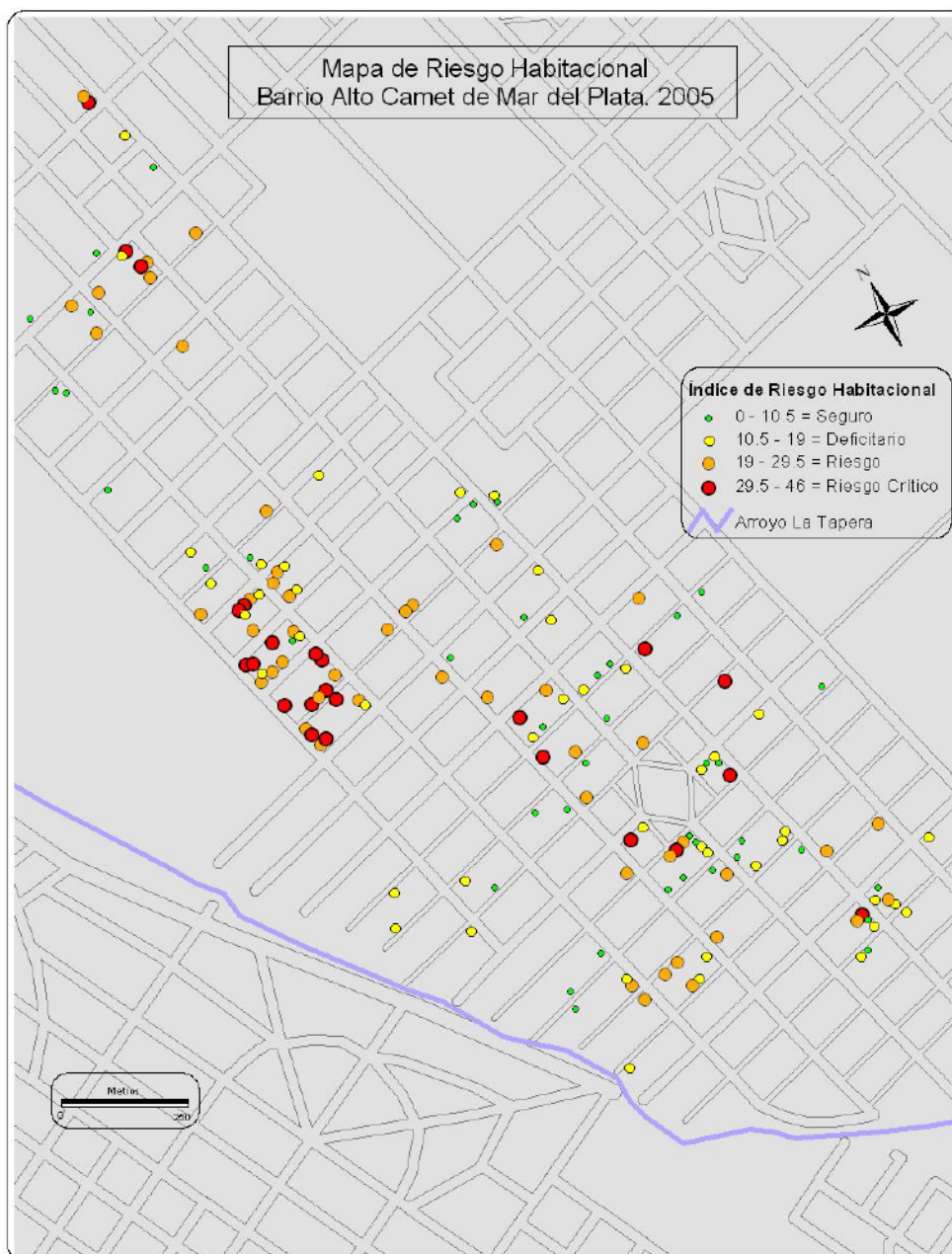
La sumatoria de cada ponderación ha dado un índice de riesgo para cada vivienda y una escala de riesgo que ordena los 162 casos en cuatro tipos según los matices de los saltos numéricos: seguro, deficitario, riesgo y riesgo crítico (ver Tabla I al final de la ponencia e histograma del Gráfico 5 en Resultados).

### 3. Resultados

Dada la amplitud de los materiales que conforman los resultados y dado el espacio para esta ponencia se presenta, a modo de muestra para dar una idea del instrumento que se propone, el avance de la caracterización del riesgo habitacional.

Construido con el valioso aporte del método de Sistema de Información Geográfica (SIG), en soporte informático cada uno de los puntos (hogares) observados en el plano, permite desplegar toda la información para cada vivienda y hogar, en registros de gráficos, tablas y fotos.

a. Territorialización del riesgo habitacional: un complejo mosaico con conglomerados críticos.



Mapa 1.

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

Cartografía del Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, UNMDP.

El mapa de riesgo habitacional (Mapa 1) permite la expresión territorial de los cuatro niveles de la escala de riesgo. La puntuación de los 162 casos y sus valoraciones da una configuración fragmentada entre los sectores NO y SE que se clava en el límite del arroyo La Tapera. La distribución global del riesgo habitacional es heterogénea en el conjunto del sector, un mosaico con distintas densidades. La calle Gandhi marca un límite entre dos sectores que presentan lógicas diferentes en la distribución y características del riesgo. Al noroeste, se destaca un conglomerado con alta concentración de riesgo crítico, unas cuatro manzanas en línea hacia la citada coordenada. Este fragmento identifica la mayoría de casos situados en el segmento

más alto de la curva de riesgo observada en el histograma (Gráfico 5), se territorializa con una distribución homogénea y densa en las escalas de riesgo y riesgo crítico, muy dispersos y puntuales los casos de viviendas seguras, señalando así al sector de mayor vulnerabilidad socio-habitacional.

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

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

#### 4. Discusión y preguntas abiertas.

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

*Mamad Yanus (Hacia un mundo sin pobreza)*

¿Por qué un mapa de riesgo habitacional?

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

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

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

Un segundo registro, aporta indicadores que señalan modos de hacer, de gestionar y estrategias para la construcción progresiva de la vivienda. El mapa de riesgo no solo es una descripción y estadística de aspectos legales, materiales y técnicas, permite una lectura social de los materiales y las técnicas que se sitúa en los procesos específicos de cada hogar y grupo social.

En este marco y con las características de cada caso y proceso, se aportan conocimientos para una más efectiva articulación entre sociedad civil, estado y universidad, a fin de proveer las necesarias vinculaciones y apoyo en los campos jurídico-legal y técnico disciplinar.

¿Cuál es el significado del instrumento que se propone? Si se traza una analogía, podemos compararlo con lo que significan las “ecografías” en las posibilidades de conocimiento e intervención en salud. Se trata ya no de tener una imagen fragmentada y estática (como brindan las radiografías), sino la posibilidad de registrar los detalles de un proceso que permite proveer a los tomadores de decisiones de un instrumento confiable, con base rigurosa y científica. Por esto entendemos *tecnología social*: un instrumento de gestión con base científica, transferible a los organismos ejecutivos. Aquí se aporta una solución posible a uno de los escollos mayores para las políticas sociales, la falta de datos confiables y su territorialización. Sobre esta base nos parece necesario balancear un debate demasiado orientado a la teoría por sobre la experiencia, se deberían promover experiencias piloto, “desde abajo”, a pequeñas dosis y con otra proximidad, que puedan inaugurar otros espacios de conocimiento y de trabajo en estas articulaciones entre sociedad, estado y conocimiento y

promover a pequeña escala modelos aplicables para políticas sociales más efectivas y humanas.

Solo a modo de información, sobre la base de este proyecto se han establecido acuerdos con Obras Sanitarias SE y Desarrollo Social de la Municipalidad de General Pueyrredon que implican tareas en marcha en el sector de mayor riesgo crítico identificado en el Mapa 1, para un plan general de mejoramiento del habitat en el sector y que se está tomando como modelo para otros barrios.

Esta es la discusión o cuestión que nos interesa plantear como cierre de esta ponencia y que a nuestro entender señala un desafío sustancial para científicos sociales comprometidos con los problemas de su sociedad.