



**Boletín GeoEcon**

**Número 4 – Octubre 2017 – Versión digital**

**<http://boletingeocon.wordpress.com>**

## **LAS CONDICIONES GENERALES DE REPRODUCCIÓN DE LA FUERZA DE TRABAJO EN EL MARCO DE POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONALES.**

**MAR DEL PLATA, 2006-2017**

- Prof. Esp. Cristian SAR MORENO - ANPCyT / IIDUTyV-UNMdP

- Prof. Esp. Luis G. FABIANI - CONICET / IIDUTyV-UNMdP

### **INTRODUCCIÓN**

El siguiente trabajo forma parte de los avances en las investigaciones de los autores, los cuales se enmarcan dentro del PICT 2013-2053 (ANPCyT/FONCyT) denominado “*Prácticas espaciales desobedientes, de posesión y resistencia. Análisis comparativo de procesos de apropiación/expropiación de la territorialidad social en ciudades argentinas*” y del proyecto UNMdP “*Renta del suelo y configuración de territorialidades sociales, en la última década. Los casos de Mar del Plata y Santa Fe.*”<sup>1</sup>

Consideramos que durante la última década, en la ciudad de Mar del Plata, se viene profundizando el proceso de desplazamiento residencial de los sectores populares hacia zonas extra ejidales o próximas a ellas. En investigaciones previas caracterizamos a este desplazamiento como forzoso,<sup>2</sup> para los sectores sociales más empobrecidos; mientras que, para el sector asalariado<sup>3</sup> con acceso al crédito, respondería a decisiones de inversión que articulan con el precio del suelo. A partir de la implementación de distintos programas habitacionales nos preguntamos ¿Cómo se materializa, en una política pública, el proceso de

<sup>1</sup> Radicados en el IIDUTyV, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la UNMdP. Investigadora responsable Dra. Arq. Ana Núñez.

<sup>2</sup> Nos referimos al proyecto “*Apropiación/expropiación de territorialidades sociales. Análisis comparativo de procesos de erradicación/relocalización de sectores sociales empobrecidos, en ciudades argentinas*” (PICT 2010-2414, subsidiado por el FONCyT/ANPCyT). Los avances y resultados de dicha investigación nos permiten indicar una tendencia de consolidación de un nuevo proceso expropiatorio, bajo la forma de planes habitacionales, que han implicado el traslado masivo de poblaciones hacia las zonas periurbanas de nuestras ciudades.

<sup>3</sup> Sar Moreno (2016) expresa que la localización residencial del sector asalariado marplatense con acceso al crédito responde tanto a la dinámica del precio del suelo, como a su articulación con las distintas decisiones de inversión de dicha fracción social.

especialización de los sectores populares?

Empíricamente, analizaremos el desplazamiento residencial de: la población relocalizada de Villa Paso en los barrios Las Heras, Don Emilio y El Martillo, a partir de la materialización del “Programa Bonaerense IX-Dignidad”<sup>4</sup> y, por otro lado, el de los beneficiarios de la línea de crédito *terreno y construcción* en el marco del plan PRO.CRE.AR.<sup>5</sup>

## DESARROLLO

En principio, las dificultades de los sectores populares para acceder a una vivienda cuya localización permita el disfrute de equipamientos y medios de consumo social (salud, transporte, educación, etc.), lo que en palabras de Yujnovsky (1984) integran los “servicios habitacionales”, se encuadran en la propia naturaleza del sistema social. Siendo la renta del suelo el marco explicativo para avanzar en la comprensión de dichas dificultades, partimos de que su articulación compleja (Jaramillo, 2009) condiciona la localización espacial de las clases sociales. Sobre esta temática, en forma lineal, solo traeremos algunas consideraciones afines al presente trabajo. A medida que los diferentes estratos sociales quieran apropiarse de las áreas que, en diferentes momentos históricos, sean las más valoradas socialmente, los propietarios jurídicos del suelo irán aumentando su precio para intentar captar esa renta excluyendo, en el proceso, a los sectores “no deseados”. De esta manera el costo diferencial en el precio de los lotes surge de la inserción particular de los mismos en la estructura espacial de la ciudad. En general las áreas desprovistas de “valores de uso urbano complementarios” costarán menos por los gastos diferenciales que supone acceder a ellos (Jaramillo, 2009). No obstante, más adelante, daremos cuenta que para el sector asalariado marplatense el precio del suelo y la distancia a esos valores de uso complementario, a los que refiere Jaramillo, no son los únicos elementos a tener en cuenta en su localización residencial, y que la ausencia de los mismos no siempre determina los precios más bajos (Sar Moreno, 2016).

Por el momento nos interesa remarcar que *“la carencia de equipamiento y medios de consumo social evidencian el enfrentamiento de fuerzas sociales por la apropiación y*

<sup>4</sup> Perteneciente al Sistema Federal de Vivienda, Ley Nacional N° 24.464. El Programa Bonaerense IX-Dignidad, destinado a ‘eliminar las viviendas insalubres y el hacinamiento’ (Resolución N° 2260) aprobado el 23 de julio del 2003, es un convenio firmado entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón y la Asociación Civil “Trabajar”, presidida por Alfredo Trujillo, “Secretario General Adjunto de la UOCRA local; hermano del Secretario General de la UOCRA Mar del Plata, Jorge Trujillo, quien era además Secretario de la CGT local, ExConcejal por el Partido Justicialista, y asesor del Ministerio de OO y SSPP de la Pcia. de Buenos Aires.” (Núñez & Ciuffolini, 2011: 152).

<sup>5</sup> En junio del 2012 por iniciativa del gobierno nacional y a partir del decreto 902/2012, se lanza un tipo de crédito a la demanda, el fondo fiduciario público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR). Se proyecta la entrega de créditos hipotecarios para la construcción, ampliación, terminación y refacción de viviendas, como así también para adquirir aquellas que son construidas por el Programa a través de desarrollos urbanísticos. Posteriormente, se añaden otras dos modalidades: la compra de viviendas a estrenar y la compra de terreno y construcción.

valorización de la ciudad, percibida como ausencia del Estado” (Núñez, 2009a: 6-7). En el caso particular de Mar del Plata, dicha carencia se da a su vez en el marco de: un excedente de condiciones generales de producción en aquellas zonas de viviendas secundarias ociosas que comportan alta renta diferencial y que tienden a potenciar la reproducción del capital privado; y por otro, una insistente búsqueda de financiamientos internacionales (por ejemplo a través de programas como el PMTT –Plan Maestro de Transporte y Tránsito–, o de iniciativas como la ICES –Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles–, ambos pertenecientes al BID) que bajan recetas urbanísticas para “embellecer” áreas urbanas consolidadas y atractivas para el capital (Delgadillo, 2014). Al mismo tiempo, se impulsan políticas habitacionales como los dos planes a los que hacemos referencia en este trabajo y que, más allá de las diferencias sustanciales entre uno y otro, en general, originan la producción de viviendas desconectadas, en mayor o menor medida, de las condiciones generales de producción.<sup>6</sup> En este sentido lejos de una política integral de producción de suelo urbano equipado y accesible, que además tenga en cuenta la densificación del ya existente, se sigue pensando en la vivienda como objeto único a satisfacer. Así, ambos planes surgen luego del contexto de crisis que se desató en el 2002, donde *“una alianza de distintas fracciones de clase confluyó en fortalecer programas sociales destinados a la emergencia habitacional, como una forma de recomposición política y económica, y de contención social”* (Núñez & Bordas, 2013: 71). En el caso del Dignidad se financiará la construcción de viviendas para las fracciones sociales más desfavorecidas, el PRO.CRE.AR surgirá años posteriores como un crédito a la demanda, pero también como forma de contención social, esta vez de ese sector asalariado que, imposibilitado de acceder al crédito, estaba volcado al mercado de alquileres.<sup>7</sup> En muchos aspectos dichos desplazamientos residenciales implicaron: futuros reclamos por la provisión de servicios e infraestructura y enfrentamientos con los habitantes que residían previamente en la zona.<sup>8</sup>

Esta caracterización nos lleva, entonces, a tratar de hacer observable ¿Qué cambios y continuidades en cuanto a las condiciones generales de producción se materializaron a partir

---

<sup>6</sup> En este caso cabría hacer una salvedad para señalar que existen diferencias entre los propios barrios elegidos para la relocalización de Villa Paso. Puntualmente decir que el barrio Don Emilio cuenta con mejores condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo que el Las Heras y El Martillo.

<sup>7</sup> Esta información surge de entrevistas personales realizadas a informantes claves de ANSES, del Municipio de General Pueyrredón y del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires distrito IX.

<sup>8</sup> Por citar algunos ejemplos: en el caso del PRO.CRE.AR cuando se intentó efectivizar un desarrollo urbanístico en el predio conocido como “Canchita de los Bomberos”, del barrio Parque Luro, la oposición de un grupo de vecinos que logró judicializar el conflicto terminó por dejar trunco el proyecto.

Asimismo valgan señalar los conflictos que desencadenó la relocalización de las familias de Villa Paso en Las Heras y El Martillo y cómo se organizaron los vecinos, en éste último, en torno a la Sociedad de Fomento para manifestar su disconformidad (entrevistas personales y recopilación de datos en periódicos locales).

de los desplazamientos residenciales?

### *El caso de los planes Dignidad y PRO.CRE.AR*

El caso del Dignidad es un proceso de larga data<sup>9</sup> que tiene por objetivo erradicar la denominada Villa Paso,<sup>10</sup> en cuyas inmediaciones se localiza el mayor porcentaje de patrones del Partido de General Pueyrredón.<sup>11</sup> Así, tres generaciones familiares localizadas, desde la década de 1940, a menos de 3 km del centro de la ciudad, en un lugar estratégico por las cortas distancias que implicaban los desplazamientos a sus fuentes de trabajo y la cercanía a equipamiento socio-comunitario y educativo, se vieron obligados a desplazarse a barrios distantes a más de 5 y 6 km del centro, con los más bajos índices de calidad de vida urbana<sup>12</sup> y deficiente disponibilidad de transporte público (Lucero et al., 2010; Núñez, 2014).

Para abril de 2015 se decía que: *“todavía faltan relocalizar más de 70 familias de la Villa de Paso.”*<sup>13</sup> Y se mencionaba que se valoraban *“los trabajos para terminar de asfaltar los barrios donde fueron trasladados los vecinos de la Villa de Paso: El Martillo, Belisario Roldán y Don Emilio”* evidenciando la falta de infraestructura que para ese año y desde 2004 no se habían completado aún.

En palabras del secretario de Obras y Planeamiento Urbano, Guillermo De Paz (7 de noviembre de 2016), líneas de programas como el Dignidad, cuentan *“con una infraestructura básica, pero sin haber sido dotadas de iluminación, equipamiento y cordón cuneta”*.<sup>14</sup> De hecho el presidente de la Sociedad de Fomento del Barrio Las Heras, Nicolás Vera, señalaba en 2006 al referirse al traslado de la población erradicada que: *“le vamos a dar a la gente la bienvenida como corresponde pero no tenemos la infraestructura necesaria.”* Asimismo, una de las zonas elegidas para construir las casas (Las Heras), presentaba irregularidades que hacen a la falta de condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo: *“la sala de salud ya está saturada, la escuela de la zona no dará abasto para el número de alumnos que pretende incorporarse, no hay desagües y solo están*

<sup>9</sup> Si bien el proyecto se inició en el año 1998 (iniciándose la relocalización recién a finales de 2006), los habitantes de la villa ya habían sido sometidos a un primer proceso de erradicación en el año 1970 (Núñez, 2009b).

<sup>10</sup> Las familias comenzaron a ser trasladadas a diferentes barrios, entre ellos Las Heras, Don Emilio y El Martillo, y posteriormente a Bosque Grande y Belisario Roldán. Para poder concretar este programa de viviendas, y ante la escasez de suelo urbanizado, el municipio recurrió a “crear” suelo en Las Heras y El Martillo, y a utilizar suelo vacante de un programa de viviendas inconcluso de la década de 1990 en Don Emilio (información recabada en entrevista personal con la Dra. Ana Núñez).

<sup>11</sup> Según datos recabados del INDEC, censo 2001.

<sup>12</sup> El índice de calidad de vida urbana es una medida resumen de análisis multivariado de educación, salud, vivienda y condiciones ambientales (En Atlas territorial del Partido de Gral. Pueyrredón, Grupo GESPyT, Fac. Humanidades, UNMDP, citado en Núñez, 2014).

<sup>13</sup> Los últimos datos recabados señalan para mayo de 2017 que *“pese a las intenciones y las promesas del Municipio de tener relocalizada la Villa de Paso para fines de 2016”*, aún quedan familias por trasladar. (<http://elmarplatense.com/2017/05/10/todavia-quedan-mas-de-80-familias-de-la-villa-de-paso-sin-trasladar/>)

<sup>14</sup> <http://www.lacapitalmdp.com/mar-del-plata-va-a-recibir-en-los-proximos-dos-anos-las-mayores-inversiones-del-pais/>

asfaltadas 15 cuadras.”<sup>15</sup>

En el caso del PRO.CRE.AR, a partir octubre del 2013, se lanza la línea de crédito terreno y construcción comenzándose a materializar las viviendas, en mayor medida, hacia el norte y sur de la ciudad siguiendo el borde costero. Según nuestras investigaciones, previo al plan, los beneficiarios, en general, alquilaban una vivienda dentro del ejido y con acceso a todos los servicios. Sar Moreno (2016: 93) plantea que: *“los barrios localizados al sur de la ciudad de Mar del Plata, fuera del ejido urbano, y con significativas desventajas en términos de infraestructura de servicios (transporte, agua, cloacas, gas, centros de salud, de administración pública, de educación, etc.) fueron los más elegidos por las familias que acceden a un crédito PRO.CRE.AR aunque, paradójicamente, exista tierra ofertada a un precio similar o inferior en otros barrios de la ciudad, algunos de los cuales cuentan con todos los servicios y más próximos al equipamiento colectivo.”*<sup>16</sup> Entonces observamos que esta dinámica de localización se efectuó aún a costa de una mayor distancia al trabajo y a los establecimientos educativos o sanitarios, entre otros valores de consumo social, e incluso asumiendo un endeudamiento. En relación a esto último, cabe destacar que la implementación de la línea compra de terreno y construcción fue contradictoria desde el punto de vista de que por un lado influyó en el incremento del precio del suelo, y por otro limitaba el precio del terreno a adquirir en \$150.000<sup>17</sup> con lo cual gran parte de los asalariados debieron contentarse con acceder a terrenos que no excedieran dicho valor.

De lo dicho hasta aquí se desprende que en el caso del Dignidad, el desplazamiento residencial adquiere un carácter forzoso; mientras que en el PRO.CRE.AR, si bien existieron condicionantes que impidieron elegir libremente la localización geográfica de la vivienda (el precio del suelo en ciertos barrios de la ciudad y el monto límite impuesto por el propio plan para la adquisición del terreno), fueron las decisiones de inversión de los propios beneficiarios las que finalmente determinaron dicha localización. De hecho, siguiendo a Sar Moreno (2016) dentro de la oferta de terrenos disponibles estaban aquellos con mejores condiciones de accesibilidad, pero que en los dichos de los beneficiarios “está la cumbia”, vive “el usurpador”, “el delincuente”, “los que no laburan”. Estas zonas parecieran ser *“definidas, clasificadas y resignificadas, (...) como aquellos espacios donde viven ‘otros’ que*

<sup>15</sup> <http://www.0223.com.ar/nota/2006-12-11-relocalizacion-villa-de-paso-advierten-que-el-barrio-las-heras-esta-saturado>

<sup>16</sup> Para abordar esta paradoja, Sar Moreno incorpora al análisis dimensiones como la capacidad que tendrían los operadores inmobiliarios para atraer la demanda y las variables que estarían priorizando los beneficiarios a la hora de localizarse, entre ellas las externalidades temporales de vecindad de Abramo (2006, 2010).

<sup>17</sup> <http://procrear.anses.gob.ar/compra-terreno/caracteristicas>

*escapan al encuadre de lo que debe ser ‘lo correcto’, ‘lo legal’, ‘lo normal’*” (Sar Moreno, 2016: 101). Es en este sentido, y tan sólo como una sugerencia, podríamos pensar que en los desplazamientos residenciales de los beneficiarios del PRO.CRE.AR mediaron pseudoidentidades sociales estigmatizantes (Nuñez & Ciuffolini, 2011), que profundizan caracterizaciones dicotómicas de los barrios señalándolos peyorativamente. Pseudoidentidades potenciadas por algunas miradas académicas, como señala Paula Varela (2009: 114): *“el barrio para Svampa o el asentamiento para Denis Merkel surge como el lugar al que fueron confinados los no-trabajadores, al que fueron arrojados los ‘desafiliados’ (en términos de Robert Castel); es decir, el lugar de la desestructuración social propia de la sociedad ‘post salarial’ o el lugar del no sujeto.”* Pero en todo caso, tanto los asalariados como los que por el momento no lo son, en palabras de Marx “el ejército de reserva”, forman parte indivisible de las necesidades de existencia del modo capitalista de producción. Por ello, es de la propia naturaleza del sistema social de donde debemos partir para pensar las condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo.

## CONCLUSIONES

En este trabajo intentamos dar cuenta de los cambios y continuidades en cuanto a las condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo, a partir de los desplazamientos residenciales de los sectores populares, en el marco de dos planes de políticas públicas habitacionales. Planes que fetichizan la discusión del “problema habitacional” insistiendo en darle solución a partir de la producción de viviendas desconectadas, en general, de la infraestructura y equipamiento de consumo social. Esta desconexión afectó tanto a la población relocalizada de su habitar por el Programa Bonaerense IX-Dignidad como a aquellos que construyeron sus viviendas a partir de la línea terreno y construcción del plan PRO.CRE.AR.

Entendemos que la ausencia de políticas integrales capaces de regular, entre otras cuestiones el precio del suelo, lleva a que se malgasten importantes recursos, incluso los que se consiguen por financiamiento internacional. Muchos de estos recursos se utilizan para embellecer áreas ya consolidadas, algunas con un porcentaje considerable de vivienda ociosa. En este sentido, cabe preguntarse, no sólo por los costos que implica equipar con la infraestructura necesaria a los barrios estudiados, sino también por quienes se apropiarán de los beneficios una vez que se materialicen las mejoras.

Por otro lado, teniendo en cuenta que el desplazamiento residencial de la población de Villa Paso implicó, para sus habitantes, pasar de un espacio estratégico dentro de la ciudad (cortas

distancias a sus fuentes de trabajo y al equipamiento socio-comunitario y educativo) y con el mayor porcentaje de patrones a otro con los más bajos índices de calidad de vida urbana y deficiente disponibilidad de transporte, nos preguntamos si el Plan Dignidad actuó como un dispositivo de reordenamiento espacial clasista. Asimismo, en el caso del PRO.CRE.AR, al mediar ciertas externalidades de vecindad, nos preguntamos si se dio un proceso que podríamos conceptualizar como de reordenamiento espacial inter-clase.

Estos interrogantes finales se plantean a modo de disparadores de futuras investigaciones que problematicen el problema del habitar y en función de avances empíricos que posibiliten responder a dichas conceptualizaciones.

## **BIBLIOGRAFÍA**

ABRAMO, P. (2010). “Mercado e ordem urbana. Do caos a teoria da localização residencial”. Bogotá: Ed. Universidad Externado.

ABRAMO, P. (2006). “Ciudad caleidoscópica. Una visión heterodoxa de la economía urbana”. España: Netbiblo.

DELGADILLO, V. (2014). “Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas.” En Cuadernos Metropole, Vol. 16, N° 31. Observatorio da Metropole. São Paulo. Pp. 89-111. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3104>.

JARAMILLO, S. (2009). “Hacia una teoría de la renta del suelo urbano”. Universidad de Los Andes. Bogotá: CEDE/UNIANDES (2ª edición revisada y ampliada).

LUCERO, P. et al. (2010). “Atlas digital de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredón”. Departamento de Geografía de la Facultad de Humanidades, UNMdP.

NÚÑEZ, A. (2014). “Indicadores del derecho a una vivienda adecuada, en la interpretación autorizada del Pacto DESC. Evaluación del Programa de viviendas IX–Dignidad en Mar del Plata (1998-2011)”. ARQUISUR, 1(4), 160-177.

NÚÑEZ, A. (2009a). “Informe socio-habitacional de las familias del B° Pueyrredón”, en Revista De Acá, año III, núm. 29, mayo.

NÚÑEZ, A. (2009b). “Tras el fetichismo de la vivienda digna en una ciudad media argentina”, ponencia presentada al 4º Seminario Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Hábitat Popular: El Hábitat. Fortalecimiento del espacio disciplinar en los Sistemas Científico Tecnológicos, AVE/CEVE, Córdoba.

NÚÑEZ, A. & BORDAS, J. (2013). “Venimos a llevarte. Bifurcaciones espacio-

temporales de la territorialidad burguesa”. En Núñez, Ana (coord.): “Apropiación/expropiación de territorialidades sociales. Análisis comparativo de procesos de erradicación/relocalización de sectores sociales empobrecidos, en ciudades argentinas” Mar del Plata: EUDEM, 2013. ISBN 978-987- 1921-23- 2.

NÚÑEZ, A. & CIUFFOLINI, M. A. (2011). “Política y territorialidad en tres ciudades argentinas.” Buenos Aires, El colectivo.

SAR MORENO, C. (2016). “Precios del suelo y decisiones de inversión”, en Revista AG Argentina como Geografía. N° 2. Pág. 87-103. Edición Digital. <http://revistaag.com.ar/> ISSN 2451-6392. Disponible en: [http://revistaag.com.ar/wp-content/uploads/2016/11/RevistaAG\\_n2\\_2016.pdf](http://revistaag.com.ar/wp-content/uploads/2016/11/RevistaAG_n2_2016.pdf)

VARELA, P. (2009): “Territorios de sujetos peligrosos”. En Lucha de clases. Revista marxista de Teoría y Política. N° 9. Buenos Aires: Ed. IPS, pp. 111-129.

YUJNOVSKY, O. (1984). “Claves políticas del problema habitacional argentino”. Buenos Aires: GEL.

#### **Contacto de los autores**

Cristian SAR MORENO: [cristiansar24@hotmail.com](mailto:cristiansar24@hotmail.com)  
Luis G. FABIANI: [sp4mdp@gmail.com](mailto:sp4mdp@gmail.com)