



UNIVERSIDAD NACIONAL
de MAR DEL PLATA
.....

Facultad de humanidades

Departamento de Sociología

2016

Tesis de grado

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL PERIURBANO SUR DE
MAR DEL PLATA.**

APORTES AL ESTUDIO DEL HABITAT-HABITAR, DESDE LA MIRADA
DE LOS PROPIOS ACTORES

Autor: Federico Agustín Oriolani

Directora: Dra. Laura Zulaica

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	4
INTRODUCCIÓN.....	7
PARTE I	
CAPÍTULO 1: ESTADO DE LA CUESTIÓN	
1.1 ANTECEDENTES Y MARCO TEÓRICO	11
1.2 PERIURBANO SUR DE MAR DEL PLATA	16
1.3 SOBRE LA CONFIGURACIÓN DEL PERIURBANO SUR	19
CAPÍTULO 2: METODOLOGÍA	
2.1 ENFOQUE METODOLÓGICO. POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LAS TÉCNICAS DE PRODUCCIÓN DE DATOS	24
2.2 INDICE DE HABITABILIDAD	25
2.3 METODOLOGIA MULTIMETODO. INCLUSIÓN DE HERRAMIENTAS CUALITATIVAS.....	29
2.4 LA OBSERVACIÓN Y LA ENTREVISTA.....	31
2.5 SELECCIÓN DE MUESTRA PARA ENTREVISTAS	32
2.6 ESTRATEGIAS DE SISTEMATIZACIÓN DE LAS ENTREVISTAS	33
CAPÍTULO 3: APROXIMACIÓN AL ÁREA A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÍNDICE DE HABITABILIDAD	
3.1 ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIACIONES TERRITORIALES A PARTIR DE UN ÍNDICE DE HABITABILIDAD	35
3.1.1 DIMENSIÓN HABITACIONAL	37
3.1.2 DIMENSIÓN SANITARIA	38
3.1.3 DIMENSIÓN EDUCATIVA.....	40
3.1.4 DIMENSIÓN AMBIENTAL	41
3.1.5 DIMENSIÓN ACCESIBILIDAD.....	42
3.1.6 DIMENSIÓN ECONÓMICA.....	44
PARTE II	
CAPÍTULO 4: APORTES AL ESTUDIO DE LA HABITABILIDAD DESDE LA PERSPECTIVA DE LOS ACTORES SOCIALES	
4 CONFLICTOS Y TENSIONES EN TORNO A LA CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO SOCIAL. APORTES DESDE LA MIRADA DE LOS PROPIOS ACTORES.	46
4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD INSATISFACTORIAS	48
4.2 ¿CÓMO ES EL ACCESO AL AGUA POTABLE?	49

4.3 DEFICIENCIAS EN EL ACCESO AL TRANSPORTE PÚBLICO.....	56
4.4 PROBLEMÁTICA HABITACIONAL.....	59
CAPÍTULO 5: PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES. IMPACTOS EN LA POBLACIÓN Y PERCEPCIONES DE LOS ACTORES SOCIALES.....	63
5.1 PERCEPCIONES SOCIALES SOBRE EL IMPACTO AMBIENTAL DEL PREDIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	65
5.2 ZONAS EXPUESTAS A FUMIGACIONES CON AGROQUÍMICOS.....	67
5.3 INUNDACIONES: PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD.....	73
CAPÍTULO 6: HABITAR EL PERIUBANO. ENTRE LA LEGALIDAD Y LA LEGITIMIDAD	76
6.1 ¿LEGALIDAD O LEGITIMIDAD? ¿QUIÉNES TIENEN DERECHOS?	79
6.2 HÁBITATS SUSTENTABLES PARA ALGUNOS. ESPACIOS DE CONFLICTO PARA OTROS.....	85
6.3 ¿ELECCIÓN O POSIBILIDAD?.....	87
6.4 SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICAS	89
CONSIDERACIONES FINALES	92
BIBLIOGRAFÍA.....	97
ANEXO	103

AGRADECIMIENTOS

Sin dudas, este trabajo de tesis es el resultado de un proceso de aprendizaje extenso e inacabado, que tuvo sus orígenes en los primeros pasos por la universidad y que se fue configurando a partir de un cúmulo de cuestionamientos y problemáticas que fueron surgiendo con las cursadas y demás contexto político-social de la facultad. Distintas imágenes se me cruzan por la cabeza cuando contemplo el tiempo transcurrido, momentos significativos en mi formación que transcurrieron durante estos años como universitario. Antes y durante ese recorrido, y también sabemos que el después, somos eso que nos atraviesa en secuencias y momentos experimentales que nos conforman y que nos hacen, en nuestros procesos relacionales. Somos en tanto formamos parte de un mundo de relaciones interpersonales que nos hacen y rehacen, nos modifican y transforman, a través de un proceso interno y externo de constante reflexividad. Cómo dejar de agradecer a todas esas personas que me han hecho pensar; enojar con las injusticias; reflexionar sobre nuestra tarea y me han generado una mirada crítica; Cómo dejar de agradecer a aquellos que estuvieron en algún momento y ya no están, porque contribuyeron a pensar, a entender que, a veces, los caminos se bifurcan; a aquellos que, sin querer o queriendo, nos dejaron marcas muy profundas, difíciles de olvidar y que me hicieron crecer; a los que nos cierran puertas, pues, enseñan a buscar ventanas; a los profesores que se brindan a diario con sus saberes y responsabilidades, que asumen, contra viento y marea, su tarea educativa de manera comprometida; a aquellos que, un día, me mostraron que hay que dejar de comprar espejitos de colores y ponerse a construir, a pensar, a cuestionar y transformar; a aquellos que no me entienden, pues, me ayudan a buscar la forma de decir de otra forma las cosas; a los que me enseñaron sus mezquindades, porque me mostraron lo que no quiero; a aquellos que cuestionan lo establecido, porque nos plantean dudas, nos muestran posibilidades y alternativas; a aquellos que, sin obligaciones, nos obligan a crecer.

Y hablo en plural, porque el camino es en plural, más allá de que, lo escrito sea personal. A mi familia que, entre tropezones y caídas, me acompañó en este proceso; a mis amigos incondicionales, Camilo y Juan Pablo, porque siempre están y siempre existirá esa confianza que no se obtiene en cualquiera; a mis amigos/as y compañeros/as de militancia, que estuvieron en este camino, Ruso, Tincho, Sirro, Santi, Pablo, Juan, Mili, Mailén, Ernesto, Fran, y tantos/as otros/as, que me enseñaron que en la simpleza de las cosas, en la fraternidad, se puede encontrar mucho más que un/a compañero/a; A los que me mostraron que, el paso

por la universidad debe ser activo, a que el estudiante también es una herramienta de transformación y construcción. Porque gracias a ellos, aprendí a discutir y a oponerme a las injusticias, porque me enseñaron a resistir y a defender nuestros derechos, porque aprendí a que, si no me dan algo, lo tengo que ir a buscar y que puedo conseguirlo; Gracias a esos encuentros de estudiantes en las que pasamos horas en la facultad construyendo alternativas y reflexionando; también, a los que ya no están tan cerca, que pasaron y siguieron su camino pero, no por eso, menos importantes; A Fernando Romero, porque, con su predisposición constante y su fuerza interior, me enseñó a buscar, me invitó a pensar; a mis tantos compañerxs de cursadas; A Juan Carlos Marín porque cursar su seminario me generó un cambio muy profundo, como pocos lo han logrado; A Victoria Salvia, por colaborar con sus aportes y consejos; A Laura Zulaica, porque, cuando fui con una idea para la tesis, ella me impulsó y me mostró el camino, me acompañó y me brindó su tiempo y que, sin lugar a dudas, este trabajo de tesis no hubiese obtenido el mismo resultado.

INTRODUCCIÓN

L: “Acá el mayor problema es el manganeso que es producto de los juncos que hay abajo... creo que si nos fijamos un poco más encontramos petróleo (risas)... y sí, es la verdad... restos fósiles, juncos...todo eso que quedó tapado y en algún momento sale en el agua.

Y: Pero tapado de dónde?

L: al lotear, tuvieron que rellenar... rellenaron, lotearon. (...) Nadie sabe con qué rellenaron, se supone que deben haber traído tierra...pero la cuestión es que generaba una mayor contaminación...” (Entrevista a Liliana, Alfaro, 2015)

“La ciudad no será concebida ni acondicionada en función de una percepción estática que asegure la perfección instantánea de su funcionamiento, y se abrirá en cambio hacia un porvenir no exactamente controlado ni controlable; no exactamente medido ni mensurable; el buen ordenamiento de la ciudad será justamente eso: tener en cuenta lo que puede pasar” (Foucault, 2009:39).

La expansión de la ciudad de Mar del Plata sin una planificación adecuada, ha dado como resultado la conformación de un territorio periurbano que exhibe numerosas problemáticas sociales y ambientales. La ciudad adopta un modelo difuso, que se expresa en la ocupación de áreas cada vez más extensas, separadas funcionalmente y segregadas socialmente (Rueda, 1997).

El presente trabajo de tesis, de características exploratorias, pretende abordar las condiciones de habitabilidad del periurbano sur de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, en el área comprendida entre las avenidas Antártida Argentina, Mario Bravo; la calle 515 y el sector costero. La elección de este sector se fundamenta en que es un área de alto dinamismo que sufrió importantes cambios especialmente en la última década; es un sector que presenta una alta heterogeneidad de actividades y usos característicos de los espacios periurbanos en áreas muy próximas entre sí y manifiesta significativos desequilibrios socio-territoriales e impactos ambientales de fuerte relevancia.

La habitabilidad puede ser entendida como el conjunto de factores sociales y económicos y también a las condiciones ambientales y físico-espaciales, a las que se encuentran expuestas los habitantes de un territorio, y que afectan a la calidad de vida¹ de una población (Rueda, 1997).

Por un lado, la propuesta deriva de los interrogantes que conlleva el proceso de configuración del espacio urbano, el por qué de la dinámica de crecimiento hacia las áreas periféricas y las diferentes problemáticas que sufre, y que, a su vez, producen y reproducen las diferenciaciones socio-territoriales.

En este marco, pensar en las condiciones de habitabilidad en las ciudades que habitamos, lleva a preguntarse sobre qué modelo de ciudad queremos y sobre la orientación que tienen las políticas públicas en la actualidad. El proceso de crecimiento desmedido y hacia zonas periféricas, caracterizado por la incompatibilidad de usos de los suelos, falta de equipamiento e infraestructura pública y servicios y exposición a peligros ambientales, se contrasta con la proliferación de edificios onerosos en la ciudad y barrios cerrados en la zona periurbana. Esta dinámica no escapa a la problemática del acceso a la vivienda y la renta del suelo como mediadores de la situación de desigualdad de acceso y el *derecho a la ciudad*².

El periurbano sur de Mar del Plata puede considerarse en parte, producto de esta situación, pero a su vez, moldeado de manera dialéctica por la intervención de diversos actores sociales que inciden en su configuración. La heterogeneidad del territorio y de los sectores sociales de la zona, han sido acompañados por conflictos diversos en cuanto a la habitabilidad y la apropiación³ de esos territorios socialmente producidos. En este sentido, se presentan

¹ Salvador Rueda señala que la noción de *calidad de vida* es una construcción compleja y multifactorial, que remite a la evaluación de la experiencia que tienen los sujetos sobre su propia vida. Es decir, analizar la calidad de vida de una sociedad tiene relación con la experiencia subjetiva de los individuos que la integran, por lo que, exige conocer cómo viven los sujetos en esa sociedad, sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de estas condiciones desean, y evaluar el grado de satisfacción que se consigue.

² David Harvey señala que la idea de *derecho a la ciudad* tiene conexión con la necesidad de pensar qué tipo de ciudad queremos, y que conlleva plantearnos qué tipos de lazos sociales, de relaciones con la naturaleza, estilos de vida, tecnologías y valores estéticos deseamos. En este sentido, el autor sostiene que es un derecho común, y que “la libertad de hacer y rehacer nuestras ciudades y a nosotros mismos, es (...) uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados (Harvey, 1:2008)

³ Es importante destacar y reafirmar la noción de apropiación, clave en la producción del espacio y que atraviesa todas las esferas de la habitabilidad. En este sentido, Rueda (1997), señala que la noción de apropiación se refiere al espacio pero que es extensible a la relación que se establece con éste, es la integración del espacio/lugar a las vivencias propias, enraizarse, “(...) dejar en él una huella propia y convertirse en actor de su propia transformación” (Chombart de Lauwe, 1978, citado por Rueda, 1997:2).

diferenciaciones territoriales determinantes basadas en la *proximidad*⁴ de la población a ciertos beneficios o perjuicios que la zona presenta, y en las características propias del proceso de crecimiento poblacional constante en la zona de interfase, que condicionan el hábitat y a la sustentabilidad de los espacios periurbanos. En relación con esto último, Fernández *et al.* (1999), sostienen que las problemáticas originadas por las diferentes prácticas urbanas de gestión, impactan sobre el capital natural (recursos), base de sustentación de la ciudad e inciden sobre las condiciones de habitabilidad social, principalmente de la periferia, sobre la cual avanza el crecimiento urbano.

En este marco, se considera necesario realizar un acercamiento a estos espacios de realidades heterogéneas que marcan una impronta del modo actual de expansión de las ciudades latinoamericanas y que muestran, también, las particularidades de los procesos de disputa y resistencia de actores sociales que reconfiguran el espacio, a partir de su apropiación e intereses individuales y colectivos, que ponen en pugna el acceso a la infraestructura pública, a los servicios y a los espacios públicos, entre otras cuestiones.

Si bien se registran una serie de estudios previos que analizan las condiciones de habitabilidad en el periurbano de Mar del Plata (Zulaica y Celemín, 2008; 2014; Zulaica, 2013), éstos presentan aproximaciones al área mediante la utilización de herramientas cuantitativas. Por este motivo, resulta relevante contribuir con la profundización de las problemáticas, de los conflictos y tensiones posibles que se dan en el área de estudio, mediante la inclusión de herramientas cualitativas que den cuenta del mundo social de los actores involucrados a través de sus percepciones, miradas y representaciones. En esa dirección, el presente trabajo de tesis pretende complementar la aplicación de métodos cuantitativos y cualitativos para analizar las condiciones de habitabilidad en el sector estudiado. En primer lugar, se utilizarán herramientas cuantitativas – a través de la construcción de un índice de condiciones de habitabilidad- que permitan un primer acercamiento al área, y a partir de los resultados obtenidos, se profundizará en los sectores del periurbano que manifiestan las situaciones más críticas, a través de la inclusión de técnicas cualitativas de investigación.

En función de lo expresado, la presente tesis propone explorar el proceso de configuración socio-territorial en la zona periurbana sur de Mar del Plata, en la actualidad, en el área

⁴ Por proximidad refiere a los efectos de estar junto a algo que la gente no utiliza directamente (Harvey, 1977).

comprendida entre las avenidas Mario Bravo; Antártida Argentina; la calle 515 y la costa, a partir del análisis de las condiciones de habitabilidad.

Para ello, se considera necesario dar cuenta de las condiciones de habitabilidad en los en el periurbano sur, identificando problemáticas socio-ambientales relevantes en el área; observar la accesibilidad a los servicios e infraestructura pública; analizar las diferenciaciones territoriales y su relación con el acceso a la tierra y a la vivienda; analizar la incidencia de problemas ambientales en el área y la percepción de los actores sociales.

El desarrollo de la presente tesis parte de la siguiente premisa:

- La ausencia o deficiencia de infraestructuras básicas en el periurbano sur, define condiciones físico-espaciales de un hábitat inadecuado para satisfacer las necesidades de habitar de su población, generando acceso desigual a los servicios. A su vez, las problemáticas ambientales a las que está expuesta la población periurbana, agravan las condiciones de habitabilidad de los actores, cuyo nivel de percepción difiere en los distintos barrios. Esto incide en las condiciones de habitabilidad, alejándose principios básicos de la sustentabilidad social como son el bienestar y la equidad.

La estructura del trabajo presenta dos partes: en la primera, se comienza estableciendo los antecedentes sobre el estudio en cuestión, y el marco teórico. Posteriormente, se presenta la metodología propuesta. En el capítulo tres, se realiza el primer acercamiento a la zona, a partir de la aplicación del Índice de Habitabilidad (IH) construido. En la segunda parte –conformado por tres capítulos–, se presentan los análisis –preliminares– de los datos cualitativos, apoyados sobre la base del IH. De este modo, el capítulo cuatro, aborda las problemáticas de infraestructura y servicios, retomando las percepciones y representaciones de los actores. En el capítulo cinco, se plasma el análisis de las problemáticas socio-ambientales, a partir de la triangulación de métodos cualitativos. A su vez, en el capítulo sexto, se introduce un elemento emergente: la propiedad de la tierra, que no había sido tenido en cuenta en la conformación del IH, y que sin embargo, se vuelve una preocupación recurrente en los habitantes. Por último, se presentan unas consideraciones finales que, sin ánimos de concluir, pretenden ser la apertura a nuevos análisis y profundización de los temas propuestos.

PARTE I

CAPÍTULO 1

1.1 ANTECEDENTES Y MARCO TEÓRICO

La cuestión de la interfase periurbana ha sido analizada por varios autores. Lefebvre introdujo la idea de atenuación en la contraposición entre el campo y la ciudad, producto del desplazamiento de población hacia las urbes. El modo de producción rural y las costumbres sufrieron un proceso de adaptación obligada por la expansión urbana, a la que denominó ruralización, surgiendo otra contraposición, la de “urbanidad-ruralidad” (Lefebvre, 1978). Por otro lado, el autor diferencia la ciudad –sustrato material- de lo urbano –morfológica social-. Lo urbano constituye la capa social que descansa sobre el escenario que conforma la ciudad. Ambos conceptos son inseparables y conforman lo que denomina como *espacio urbano*: la ciudad contiene la proyección de las relaciones sociales, es el reflejo de lo social en la forma espacial (Lefebvre, 1978). Para el autor, el espacio es un ente físico, mental y social, considerado en sí mismo como un elemento de producción de riqueza, y además, un bien de consumo en sí mismo. Los conflictos desarrollados en el espacio son producto de diferentes grupos antagónicos en pugna por el territorio. El espacio se manifiesta, simultáneamente, de tres maneras, pudiendo ser percibido, concebido o vivido⁵.

Mark Gottdiener (1985; citado por Porcel Lopez, 2010), utiliza la perspectiva socio-espacial, adoptando una escala metropolitana, en la que analiza tanto el asentamiento urbano como el suburbano. El autor trata de entender el doble sentido del espacio, el cual afecta a la acción y a las prácticas sociales, pero también es alterado y construido por los individuos a partir de necesidades y deseos. Tanto Lefebvre (1991) como Gottdiener (1985) sostienen que el espacio urbano es producido mediante un proceso social de naturaleza dialéctica en el que el poder de los actores termina definiendo su forma. En este sentido, retomamos los aportes de

⁵ Además, Lefebvre señala que “El *espacio percibido* hace referencia al entorno físico, material, palpable, perceptible. El *espacio concebido* es de índole abstracta, es una idea, un proyecto, algo todavía inexistente que encierra una gran potencia. Sería un mapa mental o el espacio negociado entre los agentes económicos, sociales, políticos y técnicos previamente a realizar una intervención urbanística. Por último, el *espacio vivido* define el lugar donde se producen las relaciones sociales cotidianas. Las relaciones sociales son también espaciales, ya que lo social no se puede disociar de lo espacial, todo ocurre en algún lugar” (Porcel Lopez, 2010).

Bourdieu para pensar los efectos del lugar, pensando al espacio como producto social que condiciona y orienta las prácticas sociales (Bourdieu, 2007), pero que pueden ser transformados por éstas. Harvey (1979) considera que los agentes económicos y las políticas urbanas dictadas por las autoridades competentes son los principales factores que impulsan la transformación de las formas urbanas. Rodríguez Iglesias y Bazán (2009), retoman a Adell (1999) y Allen *et al.* (1999), quienes señalan como espacio periurbano al sector comprendido en las zonas aledañas a la ciudad en el proceso de urbanización. La visión de la franja periurbana desde un punto de vista urbano se identifica con la simplicidad de los equipamientos, de los servicios sociales, culturales, recreativos propios de los medios rurales, que, por contraste con la oferta urbana generan una situación precaria. Adell (1999) caracteriza este espacio de interfase desde una doble perspectiva: por un lado, medioambiental, por la insuficiencia de los servicios urbanos e infraestructura, como abastecimiento de agua y saneamiento, electricidad, drenaje, caminos pavimentados y recogida de basuras, etc.; y por otro lado, socioeconómica, el continuo y desigual proceso de urbanización que tienen lugar en estas zonas se acompaña por la especulación del suelo, el desplazamiento de las actividades económicas de mayor productividad y la aparición de actividades informales e ilegales. Como consecuencia de ello, la composición social de la interface periurbana es muy heterogénea y sujeta a cambios a lo largo del tiempo.

A su vez, Porcel Lopez (2010) retoma a Atkinson y Hammersley (1994), quienes destacan las características funcionales de la zona periurbana, como ser suministro de agua, de alimentos, de materiales de construcción, de biocombustibles, disposición de terrenos edificables baratos, disposición de mano de obra, disposición de espacio de recreo e instalaciones para los más ricos, depósito de residuos.

Mesa Sanchez (2005) señala que las zonas rurales cercanas a las urbanizadas normalmente experimentan un crecimiento poblacional y un desarrollo económico continuo. El autor diferencia los espacios periurbanos según sus características económicas, siendo uno de estos, los espacios rurales con atractivo turístico, localizados en áreas marítimas o de montaña, en la que buena parte de la dinámica económica depende de las actividades de ocio y recreación. Estas zonas sufren una urbanización intensa, llegando a ser nuevos enclaves urbanos en marco rural. En ocasiones, tienen necesidad de dotarse de equipamientos propios para una clientela exigente.

Urzainki Mikeleiz (1993) destaca la fuerte competencia en los usos del suelo, la especulación, el desarrollo de equipamientos para la ciudad pero, al mismo tiempo, carencias de servicios locales.

Zulaica *et al.* (2007) señalan que el periurbano no es un espacio físico que se mantenga constante, y tampoco sus funciones, sino que se va modificando con el tiempo, con el avance de la frontera campo-ciudad, y se conforma como un área difusa en términos espaciales. El periurbano es considerado una zona de interfase entre las áreas urbanas y rurales, que se presenta dinamizado por el constante crecimiento poblacional por lo que lo hace un espacio transicional en permanente transformación, y susceptible a distintas intervenciones que ocasionan impactos socioambientales considerables (Zulaica y Rampoldi Aguilar, 2009). Por otro lado, las autoras, retomando los aportes de Schuschny (1998), sostienen que el enfoque teórico-metodológico de los sistemas complejos ofrece una perspectiva interesante para analizar e interpretar la interfase periurbana. Schuschny lo define “como un sistema formado por un gran número de elementos simples que, además de interactuar entre sí, son capaces de intercambiar información entre ellos y el entorno, y son, a su vez, capaces de adaptar su estructura interna a tales interacciones. Siguiendo su análisis, se deduce que reglas de interacción muy simples pueden ser responsables de comportamientos globales complejos y muy distintos del que posee cada elemento constitutivo” (Ferraro y Zulaica, 2008).

Leonardo Gonzalez-Plaza sostiene que “La difusión de la ciudad, en formas y acciones, conduce no sólo a una reconstitución de las funciones, entre el campo y la ciudad, sino también de las características sociales en la periferia, alterando los hábitats que se puedan dar. La periferia está definida físicamente por la materialización espacial de los contrastes ambientales, y empalmes de modos de vida, hábitat, urbano o rural; que son atributos constructores del paisaje cultural urbano y rural andino” (Gonzalez-Plaza, 2009:99).

La Nueva Sociología Urbana propone poner atención principalmente a las cuestiones económicas y políticas que inciden en los procesos de génesis y transformación de los espacios urbanos, destacando la incidencia de la industria inmobiliaria y la inversión en infraestructura urbana como clave de las transformaciones, conformando un circuito de capital secundario, paralelo al circuito primario de producción industrial y de intercambios de bienes y servicios (Porcel Lopez, 2010). En este sentido, Canestraro (2005) plantea que existe un evidente constructo político-ideológico que tiende a naturalizar y despolitizar la cuestión de vivir en las márgenes y que subyace a prácticas estatales.

David Harvey (1979) afirma que al suelo se le puede atribuir valor de uso y de cambio. Esta última, es la cuantía económica que se establece para conceder el intercambio del uso del bien, la cual se denomina *renta*. El valor del terreno se produce en relación a los valores de las otras parcelas vecinas. El autor incorpora las ideas de *accesibilidad* y *proximidad*. La primera entra en relación con el acceso a las oportunidades de trabajo, los recursos y servicios,

principalmente. La proximidad refiere a los efectos de estar junto a algo que la gente no utiliza directamente (Harvey, 1977). A su vez, la mercantilización del suelo genera restricción en su acceso, produciendo un proceso de segregación socio-espacial característico de las ciudades latinoamericanas, fuertemente influido por las actividades económico-productivas que configuran el espacio social, estableciéndose un acceso socialmente diferenciado al espacio urbano entre las clases sociales (Lefebvre, 1978). Desde la perspectiva de Lojkin (1986), las políticas urbanas tienden a configurar y acentuar la segregación social, mediante el acceso desigual a los equipamientos e infraestructuras públicas, al transporte y a nivel de la vivienda (Mora y Solano, 1993).

Los sectores periurbanos constituyen territorios en constante transformación (Ferraro *et al.*, 2013). Santos (2000) plantea la idea de territorio como un conjunto de sistemas naturales, mediados por elementos históricos materiales impuestos por el hombre, formado por el conjunto indisociable del sustrato físico, natural o artificial (Zulaica y Ferraro, 2011). El territorio constituye un *conjunto de relaciones* que integra la tierra, los colectivos que la habitan, y la *trama* en la que se articulan relaciones sociales, culturales, políticas, de sostenimiento o subsistencia, relaciones económicas y relaciones ambientales. No es únicamente un objeto dado, sino un objeto por hacer (Bozzano, 2009). Mientras que Porto Goncalves (2001) señala la importancia del anclaje identitario con respecto al territorio, donde se condensan múltiples dimensiones de lo social constituyendo configuraciones territoriales o *territorialización*.

Por otro lado, la noción de habitabilidad permite dar cuenta de la interrelación de las cualidades físicas del territorio y socio-culturales (Zulaica y Ferraro, 2011). Como fue adelantado antes, esta noción es entendida como el conjunto de factores sociales y económicos, y también a las condiciones ambientales y físico-espaciales, a las que se encuentran expuestas los habitantes de un territorio, y que afectan a la calidad de vida de una población (Rueda, 1997).

“La habitabilidad es entendida como la capacidad de los espacios contruidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos, es decir, involucra las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades ambientales que permiten el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999; citado por Landázuri Ortiz y Mercado Doménech, 2004, p. 90). (...) [La habitabilidad] se vincula a las características y cualidades del espacio, entorno social y medio

ambiente que contribuyen a dar a la población una sensación de bienestar personal y colectivo” (Zulaica y Rampoldi Aguilar, 2009: 5).

Las autoras sostienen que el concepto de habitabilidad puede ser analizado a partir de las nociones de hábitat y habitar. El primero responde al sistema espacial y de recursos que elige un grupo, a la vez que se encuentra definido por el lugar geográfico (Zulaica y Rampoldi, 2009). Por otro lado, las autoras plantean la noción de habitar de Ben Altabef, como una acción o práctica social, a la vez que, es generadora de hábitos. Emilio Martínez (2014) retoma la noción de Lefebvre sobre habitar, como la forma en que las personas se apropian de un espacio, en el sentido de poder modelarlo, formarlo, reconociendo a los habitantes como productores del espacio urbano.

Asimismo, Zulaica y Rampoldi Aguilar (2011) señalan que la noción de habitabilidad se vincula a la de sustentabilidad, en la esfera de lo social. De acuerdo con Fernández *et al.* (1999), la sustentabilidad urbana puede ser abordada desde cuatro dimensiones principales (la natural; la social; la económica; y la política), definiendo a la habitabilidad como la dimensión social de la sustentabilidad. Si bien el concepto de sustentabilidad social admite distintas acepciones, en su más amplio sentido, implica bienestar personal y colectivo, equidad y el mantenimiento del sistema de valores, prácticas y símbolos de identidad. Además, los autores la definen como el punto de equilibrio y confluencia entre estas cuatro esferas -natural; social; económica; política- (Fernández *et al.*, 1999).

Enrique Leff (2004) afirma que la idea de *sustentabilidad* emerge como una ley límite de la naturaleza ante la autonomización estructural de la ley del valor, y que problematiza las formas de conocimiento, los valores sociales y las bases mismas de la producción. Además, el autor presenta la ambivalencia del significado del desarrollo sostenible: el término *sustainability* puede ser traducido como sustentabilidad - implica la incorporación de las condiciones ecológicas del proceso económico; o como sostenibilidad – que perdure en el tiempo el proceso económico-. La sustentabilidad se inscribe en las luchas sociales por la apropiación de la naturaleza, con el objetivo de deconstruir la lógica económica y construir una racionalidad ambiental (Leff, 2004).

Los estudios previos en el área periurbana de Mar del Plata señalan el constante crecimiento poblacional, y dan cuenta de las condiciones insatisfactorias de habitabilidad en el área de estudio, fundamentalmente, desde un enfoque cuantitativo a partir de la construcción de índices (Zulaica y Celemín, 2008; 2014; Zulaica, 2013).

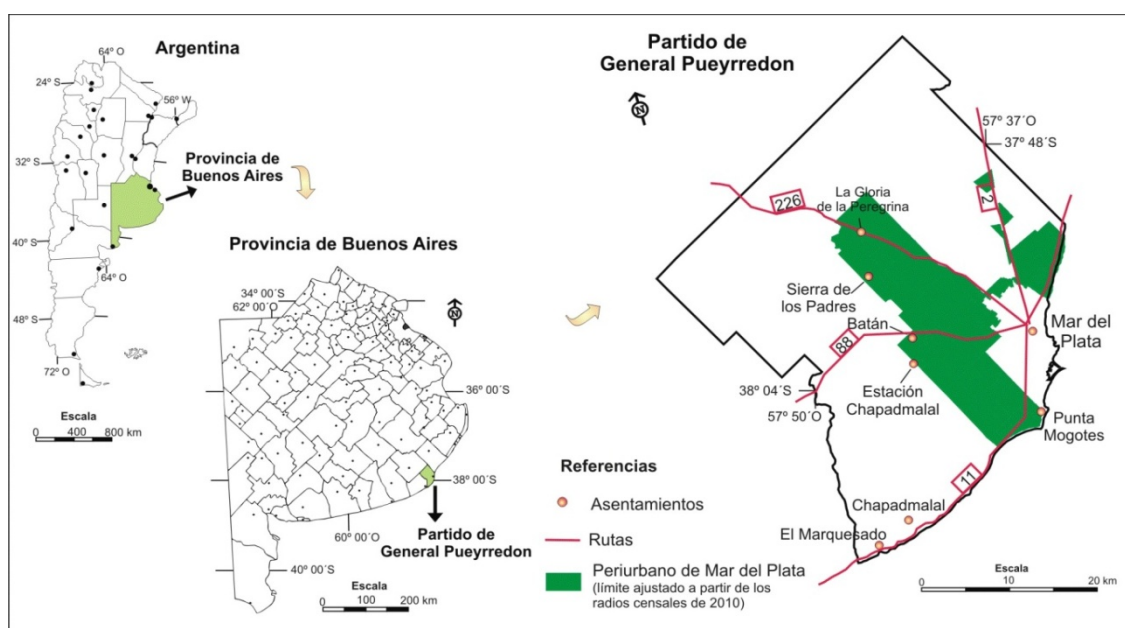
1.2 PERIURBANO SUR DE MAR DEL PLATA

En cuanto al sector periurbano marplatense, Zulaica y Celemín (2014) señalan que:

“El periurbano de Mar del Plata, alcanza 34.071 ha y según los datos del censo nacional de 2010 (INDEC, 2010), posee 125.143 habitantes, es decir, agrupa el 20,2% del total de la población censada en el partido de General Pueyrredon en ese año” (Zulaica y Celemín, 2014: 288).

Este espacio ha sido definido y caracterizado en estudios previos (Zulaica, 2013; Zulaica y Ferraro, 2013; Ferraro *et al.*, 2013; entre otros) y su localización y delimitación espacial, ajustada en función de los radios censales de 2010, se presenta en la Figura 1.

Figura 1. Localización del periurbano de Mar del Plata.



Fuente: Zulaica (2013).

El periurbano, por distintas características que lo componen, entre ellas por presentar la renta del suelo más accesible, ha tenido un crecimiento más pronunciado que hacia el interior del núcleo urbano. Zulaica y Celemín (2014) al hacer referencia específica al crecimiento demográfico en el periurbano, destacan que entre 2001 y 2010 fue de 41,2%, lo cual

representa un valor significativamente más elevado que el Partido en su conjunto, el cual alcanzó el 9,7% en el mismo período.

Por otro lado, a partir de políticas públicas impulsadas en la última década, como fue la creación del Pro.Cre.Ar en 2012, se promovió el acceso a la vivienda⁶, en donde el sector Periurbano se elevó como el destino más conveniente por las posibilidades ofrecidas, a partir de la disponibilidad de suelo a precios más económicos⁷. Estos nuevos proyectos se están extendiendo fundamentalmente siguiendo la dirección del eje definido por la ruta 11 hacia el norte y hacia el sur. El emplazamiento de estas nuevas viviendas se presenta en áreas extra-ejiales, alejadas del área urbana (Nicolini y Olivera, 2015).

Paralelamente a lo anterior se verifica en el periurbano un crecimiento de urbanizaciones cerradas localizadas principalmente en áreas próximas al sector costero sur. De acuerdo con Olivera (2015), en el partido de General Pueyrredon se registran actualmente 13 urbanizaciones cerradas de las cuales sólo una, Rumencó, está convalidada en la Provincia de Buenos Aires, 4 están reconocidas por ARBA, una presenta el trámite provincial iniciado, en tanto que las 8 restantes se encuentran en promoción y comercialización, pero sin convalidar.

El sector comprendido por las avenidas Mario Bravo y Antártida Argentina, la calle 515 y el sector costero, ha tenido un crecimiento poblacional significativo en las últimas décadas. Los barrios presentes en el sector delimitado son: Faro Norte, Alfar, Bosque Peralta Ramos, Jardín Peralta Ramos, Jardín Stella Maris, Santa Celina, Nuevo Golf, Lomas del Golf, Acantilados, San Patricio, San Jacinto, Playa Serena, Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar, Parque Independencia y los barrios privados Rumencó y Arenas del Sur (Figura 2).

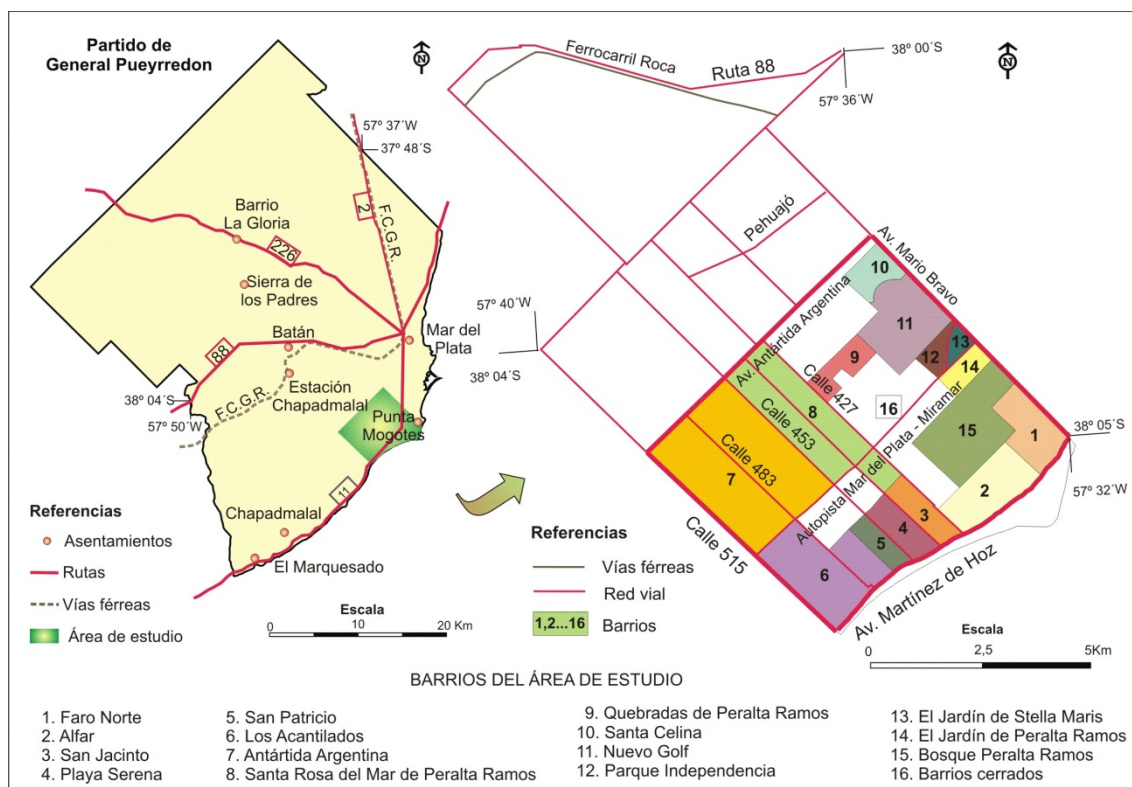
Aproximadamente, la población total de la zona es de 27.889 habitantes, según el último censo nacional (INDEC 2010), es decir un 22,3% de la población del periurbano marplatense. Como puede observarse en el Gráfico 1, el barrio con mayor población es Faro Norte, ubicado en la intersección de la Av. Mario Bravo y la costa que concentra el 17,5% de la población del

⁶ El Plan Pro.Cre.Ar está destinado -aún está en vigencia al momento de la redacción de la tesis- a la población que no tenga casa propia, pero que cumpla ciertos requisitos, como tener un trabajo estable y registrado con más de un año de antigüedad, lo que limita el acceso a gran parte de la población.

⁷ Por otro lado, el plan Pro.Cre.Ar da un “tope” de económico para la compra del terreno y la construcción de la casa, según los ingresos declarados de las personas que se veían beneficiados por el plan. Por lo que, muchas veces, las opciones de construcción se alejaban del área urbana por las limitaciones propias que imprimía el mercado de tierras. A su vez, al aumentar la demanda de tierras, éstas se revalorizaron de manera abrupta.

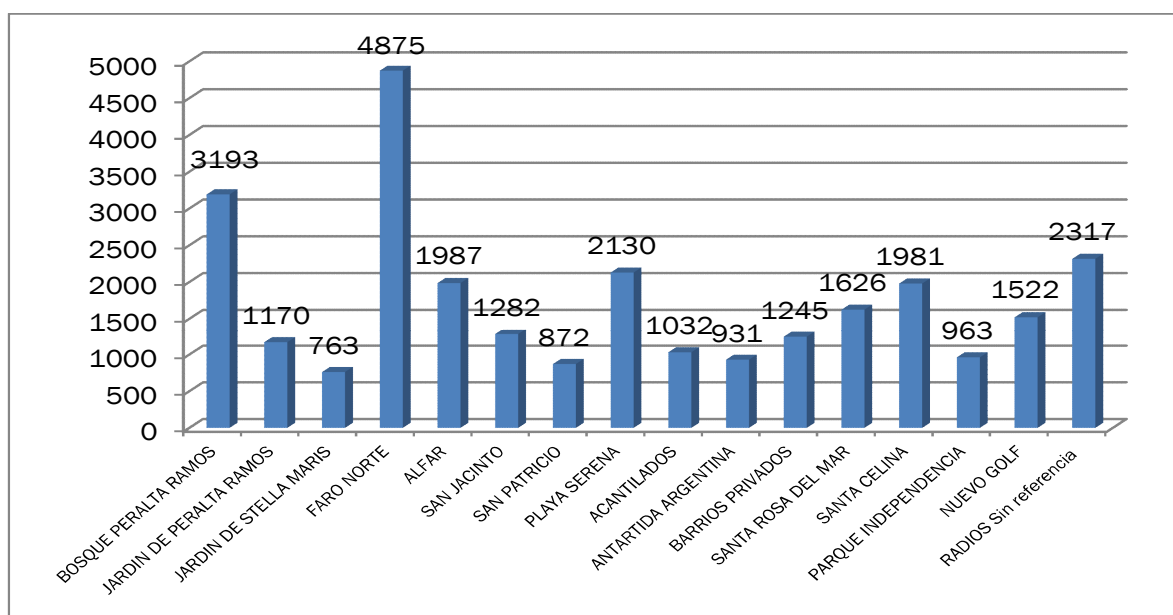
sector. El resto de los barrios no superan los 3.000 habitantes –a excepción del Bosque Peralta Ramos, con 3.193-.

Figura 2. Barrios del área de estudio.



Fuente: Elaboración propia con base en datos en Monteverde (2005).

Gráfico 1. Cantidad de habitantes del periurbano sur de Mar del Plata, por barrios, 2010.



Fuente: Elaboración propia con base en datos del INDEC (2010).

El gráfico N°1 permite observar la distribución espacial de la población, según la delimitación establecida por barrios. Siguiendo a Marcos (2010), desde una perspectiva socio-demográfica:

“...se estudia a la distribución espacial de la población como un proceso dinamizado por 1) el crecimiento natural de la población; 2) los desplazamientos migratorios; y 3) las redefiniciones de las unidades espaciales. La migración diferencial hace que la población de ciertas zonas se incremente por efecto de estos traslados (zonas de inmigración neta), mientras que en otras zonas la migración tiende a reducir su población (zonas de emigración neta), con lo cual el perfil de localización espacial de la población se modifica” (Marcos, 2010: 4).

La distribución espacial de la población es un fenómeno que, junto al crecimiento y la composición, forman parte del conjunto de hechos que inciden en la dinámica demográfica. Estos fenómenos están influenciados por estructuras demográficas resultantes de la dinámica demográfica pasada y por decisiones individuales y familiares en torno a los fenómenos demográficos como la nupcialidad, fecundidad, mortalidad, migraciones; a la vez que, son diferenciales según estrato social y región (Marcos, 2010).

En el sector estudiado, se verifica un crecimiento de 63,2% en el último período intercensal. Este valor es muy superior al alcanzado por el Partido en general, y por el conjunto del periurbano. El análisis de la composición por sexo y grupos de edad permite destacar una proporción semejante de varones y mujeres y un porcentaje importante de población infantil (casi 30%), comprendida entre los 0 y 14 años.

1.3 SOBRE LA CONFIGURACIÓN DEL PERIURBANO SUR

La ciudad de Mar del Plata se ha expandido de manera constante hacia los sectores periféricos, principalmente, en las últimas décadas. Consideramos, como señala Nuñez (2011), que el proceso de periferización que se genera no es natural, si no una relación social en movimiento y construido, de invención inmobiliaria, que se expande hacia tierras de baja renta diferencial y que, por lo general, son mercados de tierra para los sectores de menores

recursos (Nuñez, 2010). Pero, ¿Por qué por lo general? El espacio periurbano sur seleccionado, distinguible de otros sectores por estar compuesto de heterogeneidades singulares producto de procesos socio-históricos diferenciadores⁸, que marcaron una impronta particular, ligada al turismo, presenta anclajes socio-económicos diversos, atravesados por *temporalidades diferenciales* que establecen límites sociales y simbólicos (Segura, 2015). Por otra parte, se constituye la ciudad desde sus orígenes como un proceso de construcción que recrea la contradicción de ser un espacio público apropiado de manera privada, complementándose con un proceso de especulación inmobiliaria y la acción del Estado, que reproducen la segregación de diversos sectores sociales (Canestraro, 2005).

A mediados del siglo XX, parte del área delimitada –en cercanías al sector costero- se intentó configurar como un lugar de elite y destino para las clases dominantes (Pereira, 2010). Muchos de estos primeros proyectos inmobiliarios que avanzaron en la zona, estaban destinados a población estacionaria, para el veraneo, como segunda propiedad de las familias (Pereira, 2010). Y, por otro lado, la situación es notoriamente diferente en los barrios comprendidos ente la avenida Jorge Newbery y la avenida Antártida Argentina, asentamientos ubicados sobre tierras bajas donde el turismo no incide en la misma proporción, cercanos al predio de disposición final de residuos, y que marcan una primera diferencia socio-territorial. A su vez, el sector tuvo distintos momentos de crecimiento que se pueden observar por los diferentes diseños y materiales utilizados en la construcción, dejando entrever capas cimentadas socio-económicas e históricas que se entremezclan y que exhiben los distintos procesos que incidieron en el desarrollo de la zona y en la heterogeneidad de los actores sociales. Estos diferentes procesos fueron generando un crecimiento de la población estable, que se fue consolidando con, por ejemplo la crisis de 2001 y con políticas públicas de acceso a la vivienda.

(...)La mayor cantidad de población vino a partir del 2000... en 2001, digamos que, con la crisis, mucha gente se acercó y se vino a vivir acá, incluido yo misma... (...) bueno, es un poco el éxodo masivo que hubo de las ciudades, con la situación económica, y muchos tenían casas de veraneo acá, y entonces optaron

⁸ Principalmente por estar en cercanías al sector costero, y en donde se dejan entrever distintos proyectos sociales y habitacionales -algunos frustrados y otros en pie-.

por alquilar sus casas, o vender sus casas o por otro lado, venirse a vivir...y bueno, ahora con el tema del plan Pro.Cre.Ar, mucha gente optó por esta zona, mucha... por este barrio en particular, pero optó por toda la zona sur (Liliana, B° Alfar, Entrevista personal, agosto de 2015)

En este sentido y en cuanto a los procesos de configuración socio-espaciales, es posible considerar al núcleo urbano de Mar del Plata como productor y reproductor del espacio periurbano, de manera dialéctica y articulada por los intereses de los sectores dominantes.

La ciudad tuvo un fuerte proceso de urbanización inicial, a partir de principios del siglo XX, recibiendo un gran caudal de inmigración, hecho que la fue convirtiendo desde un primer momento, como una ciudad preponderantemente urbana (Nuñez, 2011).

Pero, ¿Cómo se configura la ciudad en torno a los intereses de los sectores dominantes? El partido de General Pueyrredon se eleva sobre un loteo de tierras expropiadas a la familia Peralta Ramos (Nuñez, 2011). Como señala Nuñez (2011), en su proceso de configuración, los empresarios y políticos de turno, crearon sectores espaciales socialmente divididos propios para diferenciar clases sociales. En este sentido, se desarrolló la creación del barrio Playa Grande, para las elites dominantes, principalmente. Por otro lado, se llevó a cabo un loteo de tierras bajas e inundables, poco propicias para la habitabilidad, destinadas a los trabajadores de la pesca (Nuñez, 2011). Este barrio, Las Avenidas, se fue conformado como barrio obrero. Anteriormente, hubo un proceso de relocalización del puerto marplatense a su actual ubicación (Nuñez, 2011). Se encontraba en el centro del casco urbano, y fue re-localizado, a pesar de que no se recomendaba por ser un sector poco propicio para las actividades portuarias (Nuñez, 2011). La renta del suelo se presenta, entonces, como un factor determinante en la división social del espacio (Nuñez, 2012).

En este marco, ¿Cómo se desarrolla la zona de análisis? En principio, el área de estudio presenta diferentes procesos socio-históricos destacables, respondiendo a intereses y proyectos inmobiliarios diversos. La zona de la costa, fue parte de un proyecto de loteo de tierras durante las décadas de los 50 y 60, principalmente (Pereira, 2010). ¿Cómo y quién los llevan adelante? Pereira (2010) señala que las tierras fueron vendidas en otras ciudades, particularmente en Capital Federal, a precios muy económicos, pero casi sin referencias de la compra por parte del que las adquiriría. La bonanza económica de fines de los años 40, permitió a sectores de clase media y trabajadores, principalmente de Capital Federal y del Gran Buenos Aires, el acceso a Mar del Plata, producto de la proliferación de los hoteles sociales y del congelamiento de los precios de alquileres. Estas circunstancias beneficiaron el

proceso de loteo en la zona de Acantilados, San Patricio, Barranca de Los Lobos, Paya Serena y otros (Pereira, 2010).

A su vez, la zona más cercana a Mario Bravo, presenta características vinculadas a proceso sociales correspondientes a las décadas del '80 y '90, llevándose a cabo distintos proyectos inmobiliarios, en tierras sin lotear en muchos casos. Las tierras de la zona pertenecían a la familia Peralta Ramos. Hubo un proceso importante de forestación a principios del siglo XX, principalmente en el área de lo que hoy se conoce como Bosque Peralta Ramos, Faro Norte y Alfar (Pereira, 2010). En este último barrio, se localizaba antiguamente, la laguna Corrientes. Dicha laguna, fue adquirida por Narciso Machinandiarena, Rogelio Fregerio y Eduardo Enrique Aragón, acordándose realizar una reserva en el área (Mertens y Castillo, 2004). Sin embargo, en 1948, realizaron la apertura del canal que desagotó la laguna en el mar, desapareciendo ésta por completo. En este sitio se emplaza el barrio Alfar, y gran parte de las problemáticas vinculadas a la contaminación del agua en la zona, son producto de este proceso, cubriéndose la cuenca con arena de la cadena de médanos de la costa, sepultando cardales, juncos y pastizales que al degradarse posteriormente, contaminaron las napas de agua potable (Mertens y Castillo, 2004).

La zona costera ha sido escenario de un desarrollo y expansión importante, producto de la relevancia del lugar como atractivo turístico; como zona de descanso y tranquilidad, y se ha visto beneficiado por algunos hechos significativos y que van a marcar el proceso de expansión hacia el sur: en primer lugar, el Faro Punta Mogotes, que comenzó su construcción en 1890. También, fue relevante el camino parque construido sobre la costa a fines de la década del 30 y que conectaba a Mar del Plata con Miramar (Pereira, 2010).

Por otro lado, también el edificio Alfar, ubicado en la entrada de ese barrio, y que comenzaron con su construcción en 1948, como un proyecto de hotel y casino que fracasó, y que terminó convirtiéndose en un consorcio de propiedad horizontal (Mertens y Castillo, 2004), fue uno de los ejes de expansión habitacional.

En un primer momento, la población de la zona más cercana a la costa, presentaba características estacionarias, siendo residentes principalmente en Capital Federal (Pereira, 2010). La falta de servicios en la zona, generó un fuerte compromiso de tareas cooperativas

que se iniciaron con “Coopefaro⁹” en el caso del barrio Alfar, que para 1958 tenía 162 miembros, de los cuales sólo 27 eran marplatenses (Mertens y Castillo, 2004). El proceso de asentamiento de población estable, se da en un primer momento a fines de la década del 60 y 70, abarcando a toda la franja costera que incluye los barrios San Jacinto, La Serena, San Patricio, Los Acantilados (Mertens y Castillo, 2004).

En su mayor parte, la zona está atravesada por graves problemas de infraestructura, y cuanto más alejado a la ciudad y más próxima a condiciones ambientales problemáticas –como el predio de disposición final de residuos- se encuentre el barrio, peores son los resultados de accesibilidad, calidad de vida y sustentabilidad. El acceso al agua se presenta limitada a la suerte de los habitantes de encontrar debajo del terreno que habita, agua potable, que en muchos casos, es una ilusión frustrada por los condicionantes objetivos de la realidad socio-ambiental a la cual están expuestos, y por la falta de políticas públicas que den respuesta a una problemática social que se agrava con el tiempo, y que produce y reproduce condiciones de habitabilidad peligrosas para la salud y el bienestar de la población.

⁹ La cooperativa fue fundada en 1950, para encarar los servicios de “urbanización, recolección de residuos, vigilancia, formación y conservación de parques y jardines; es decir todos aquellos que el municipio por entonces no brindaba” (Mertens y Castillo, 2004: 39).

CAPÍTULO 2: METODOLOGÍA

2.1 POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LAS TÉCNICAS DE PRODUCCIÓN DE DATOS

Se asumió un enfoque multimétodo que procuró complementar herramientas cuantitativas y cualitativas, para fortalecer las potencialidades y contrarrestar las limitaciones que presentan cada una de las metodologías. En principio se realizó un análisis con datos cuantitativos. Para ello, se utilizaron datos secundarios provistos por el Censo Nacional de Población de 2010 e información de una base de datos existente elaborada en el marco de investigaciones previas, que posibilitó la construcción de un índice sintético para estimar las condiciones de habitabilidad en distintas unidades espaciales, según 18 indicadores que fueron distribuidos en torno a 6 dimensiones que conformaron el Índice de Habitabilidad (IH). La utilización de estos datos, reviste de importancia por representar un primer acercamiento a la población del área y volver observables las zonas más críticas a partir de un mapa geo-referenciado. Los datos secundarios poseen, además, la cualidad de no hablar por sí mismos, dependiendo de cómo el investigador construye la información (De Sena, 2015). Dichos datos fueron procesados por el grupo de investigación del Instituto del Hábitat y el Ambiente (IHAM) de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, y permitió generar un panorama actual y explorar sobre la problemática en cuestión, a través de datos del pasado (Goodwin y O'connor, 2006).

A partir de los resultados obtenidos por la aplicación del IH, se incorporaron herramientas de investigación cualitativas, para complementar, contrastar y fortalecer los datos obtenidos por medio de un abordaje transversal, y analizar los sentidos y percepciones de los actores en relación al espacio social al cual pertenecen y construyen a diario. De esta manera, por medio de un trabajo empírico detallado, se intentó generar la comprensión de las categorías de percepción y apreciación de la experiencia inmediata y vivida de los sujetos, fundada en un conocimiento de las condiciones sociales, es decir las estructuras objetivas que las producen. Tal como Bourdieu lo plantea, es posible percibir *"la puesta de relieve de las estructuras inmanentes en las palabras coyunturales pronunciadas en una interacción puntual"* (Bourdieu, 1999:12). Es decir que en los discursos de los sujetos es posible leer la conformación de relaciones objetivas, presentes y pasadas entre su trayectoria personal y las estructura invisibles que organizan las interacciones sociales.

Como se sugiere, la tesis propuesta presenta características exploratorias, por lo que se intentará abrir el juego a nuevas cuestiones y problemáticas que puedan ser relevantes de indagar en el futuro. Por otro lado, es necesario considerar que, la base del IH se realizó sobre datos de 2010, mientras que, el análisis cualitativo aborda la actualidad del espacio social. Los cambios producidos desde 2010 en adelante no son reflejados en el IH, y no es menor, ya que el incremento poblacional durante ese período es significativo, si se tiene en cuenta la aplicación del Plan Procrear. Por eso, se intenta salvar las distancias, entendiendo el crecimiento poblacional anual constante y dinámico en este sector.

2.2 INDICE DE HABITABILIDAD

El IH se construyó fundamentalmente a partir de datos secundarios obtenidos en su mayoría del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010, siguiendo las consideraciones establecidas por Zulaica y Celemín (2008; 2014) y Zulaica (2013). El IH se estableció en torno a seis dimensiones –sanitaria, habitacional, accesibilidad, educativa, económica y ambiental- y dieciocho indicadores (Cuadro N°1). Los resultados se representaron espacialmente utilizando un Sistema de Información Geográfica (gvSIG, versión 1.11).

El índice comprende un rango de medición entre 0 y 1, correspondiendo en este caso 1 a la mejor situación y 0 a la peor. Siguiendo los estudios antecedentes, los indicadores se ponderaron según su importancia relativa en el conjunto de indicadores y dimensiones de la habitabilidad.

La técnica aplicada para la estandarización de los indicadores fue la de Puntaje Omega (Buzai, 2003), que permite transformarlos en unidades adimensionales para establecer comparaciones (Zulaica, 2013). De este modo, se utilizaron dos fórmulas según el sentido negativo o positivo del indicador. Si el incremento significaba peor situación relativa, se aplicó la fórmula:

$$VE = M-d/M-m * VP$$

Mientras que, si el incremento significaba mejor situación relativa, se aplicó la siguiente fórmula:

$$VE = (1 - M-d/M-m) * VP$$

Referencias: *VE* (valor estandarizado del indicador); *d* (dato original a ser estandarizado); *M* (mayor valor del indicador); *m* (menor valor del indicador) y; *VP* (valor de ponderación del indicador).

Se establecieron 5 categorías del Índice (IH: condiciones muy satisfactorias, satisfactorias, regulares, insatisfactorias, muy insatisfactorias) y los resultados se representaron en el Sistema de Información Geográfica, que determinó la categorización de los radios según los cambios abruptos que se originaron en la distribución de los datos (intervalos por cortes naturales).

Cuadro 1. Índice de Habitabilidad. Dimensiones, indicadores y ponderaciones.

DIMENSIONES	INDICADORES	PON
SANITARIA	*Porcentaje de hogares con disponibilidad de servicio de agua de red pública	0,05
	*Porcentaje de hogares con instalación sanitaria con descarga de agua	0,04
	*Porcentaje de hogares con disponibilidad de servicio de agua de desagüe cloacal	0,05
	*Porcentaje de superficie del radio a menos de 500m de establecimientos de salud pública	0,06
	*Porcentaje de hogares con provisión de agua dentro de la vivienda	0,05
HABITACIONAL	*Porcentaje de hogares con heladera	0,03
	*porcentaje de vivienda tipo inconveniente ¹⁰	0,05
	*Porcentaje de hogares con hacinamiento severo ¹¹	0,05
	*Porcentaje de hogares con baño de uso exclusivo	0,02
	*Porcentaje de hogares con disponibilidad de red de gas	0,05
ACCESIBILI-	*Porcentaje de la superficie del radio con cobertura del servicio	0,1

¹⁰ La vivienda de tipo inconveniente, según las definiciones censales, incluye: pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil.

¹¹ Se considera hacinamiento severo cuando los cuartos se comparten por tres o más personas.

DAD	de transporte público a menos de 300m	
EDUCATIVA	*Tasa de analfabetismo	0,1
	*Porcentaje de población de 18 años o más que cursa o cursó estudios terciarios o universitarios	0,05
AMBIENTAL	*Porcentaje de áreas ocupadas por actividades que impliquen riesgos ambientales	0,1
	*Porcentaje de áreas expuestas a inundaciones	0,05
ECONÓMICA	*Porcentaje de viviendas con al menos un indicador de NBI ¹²	0,06
	*Índice de dependencia potencial ¹³	0,04
	*Tasa de desocupación	0,05

Esta herramienta permitió representar en un mapa geo-referenciado las condiciones de habitabilidad del área delimitada, a fin de establecer comparaciones, tendencias y diferenciaciones territoriales a partir de las dimensiones consideradas y el IH. Por otro lado, permite la formulación de preguntas relacionadas con el problema de investigación y los mapas elaborados representan instrumentos de información económicas en tiempo y recursos (De Sena, 2015).

Es importante mencionar en este apartado que los datos presentaron ciertas limitaciones, a saber: las propias de las herramientas cuantitativas, utilizadas con el propósito de aislar “causa y efecto”, midiendo y cuantificando fenómenos y generalizando resultados (Denzin y Lincoln, (2012); y la falta de indicadores que ayuden a establecer y referenciar problemáticas ambientales latentes, que inciden en la población. Por estos motivos, se incluyeron las

¹² Se considera que un hogar presenta NBI cuando reúne una o más de las siguientes condiciones: 1) hacinamiento: hogares con más de tres personas por cuarto; 2) vivienda: hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil, excluyendo casa, departamento y rancho); 3) condiciones sanitarias: hogares que no tienen ningún tipo de retrete; 4) asistencia escolar: hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela y; 5) capacidad de subsistencia: hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria.

¹³ El índice de dependencia potencial brinda una idea aproximada de la carga de dependencia económica de una población, ya que vincula a los grupos de población “potencialmente inactivos” respecto de la “población potencialmente activa”.

herramientas cualitativas para abordar las problemáticas socio-ambientales que no son captadas por los datos cuantitativos, y además, complementar y combinar las técnicas en los casos donde se observan condiciones de habitabilidad más desfavorables a través del IH. De esta manera, las perspectivas aportadas por los propios actores, permitirán profundizar en las problemáticas.

2.3 ENFOQUE MULTIMETODO. INCLUSIÓN DE HERRAMIENTAS CUALITATIVAS

Para complementar los datos obtenidos del IH, la propuesta fue incluir técnicas cualitativas de investigación, a través de la triangulación de métodos, para abordar las condiciones de habitabilidad del área de estudio en toda su complejidad, y obtener una visión más amplia de tal cuestión. Cada método revela diversos aspectos de la realidad empírica, aportando diversos matices de la realidad social (Sautú, 2005). De este modo, a través de la metodología multimétodo se logra optimizar y enriquecer las visiones de los fenómenos sociales y su indagación para su mejor comprensión (De Sena, 2015). El resultado que se obtiene es un conjunto de análisis que se yuxtaponen y complementan, aportando una amplia y rica visión del objeto (Porcel Lopez, 2010).

La incorporación de metodologías cualitativas implica un fuerte proceso de reflexividad, entendiendo que el investigador en todo proceso de investigación social, conoce desde su subjetividad, y que, a partir de controlar las condiciones de construcción del proceso de conocimiento, es posible obtener validez científica. Siguiendo a Bourdieu, es necesario abandonar las pretensiones de objetividad para focalizarnos en el proceso de objetivación a través de una constante vigilancia epistemológica (Bourdieu, 2004). Para ello, es necesario generar una triple ruptura: primero, con el conocimiento del sentido común, lo que denomina “duda radical”; segundo, romper con las propias teorías científicas –“epistemocentrismo” (Guber, 2001)-; y tercero, explicitando la posición del investigador (Bourdieu, 2004)

Las técnicas cualitativas de producción de datos permiten, por un lado, suplir las deficiencias que presentan las herramientas cuantitativas, y por otro lado, aportan las miradas de los sujetos que resultan ser los conocedores del mundo social estudiado, y que se interrelacionan en el proceso mismo de disputa y producción del espacio social. Además, permiten aportar nuevos datos a partir de los cambios generados en el área durante los últimos años. Por estos motivos, se incluyeron las herramientas cualitativas de observación de campo; entrevistas semi-estructuradas y en profundidad, y el análisis de archivos y documentos históricos y diarios locales; estableciendo un diseño metodológico multimétodo, a través de la triangulación de los diferentes datos contruidos por las herramientas utilizadas, bajo una lógica de complementariedad, como alternativa de validación (Denzin, 2012). Así, se revelan diferentes aspectos de la realidad empírica mediante la articulación de técnicas de construcción de datos, con la intención de enriquecer la comprensión e interpretación de los fenómenos.

De Sena (2015), siguiendo a Onwuegbuzie y Combs (2011), señala que el proceso multimétodo implica llevar a cabo:

- a) el análisis de acuerdo a la estrategia seguida
- b) consolidación de los hallazgos desde ambas perspectivas
- c) comparación de los datos cuantitativos y cualitativos
- d) integración de la información en base a los objetivos

La investigación cualitativa *“permite un acercamiento a la realidad social que destaca la realidad subjetiva del individuo, la complejidad de los fenómenos, la historicidad y la imagen sistémica”* (Baeza, 2002).

En este sentido, la aplicación de las herramientas cualitativas giró en torno a las situaciones críticas que sobresalieron del IH, y se basó en el análisis y organización de la información sobre los siguientes tópicos:

- 1- el ambiente y/o contexto de los actores entrevistados: información general que permitió poner al estudio en un contexto mayor;
- 2- las definiciones sobre la situación: cómo las personas entienden, definen o perciben el contexto o los tópicos en que se basa el estudio;
- 3- maneras de pensar acerca de las personas y los objetos: modo de verse a ellos mismos, a los de afuera, a los objetos en su mundo;
- 4- estrategias, es decir maneras de conseguir las cosas; tácticas, métodos y técnicas que utilizan las personas para cubrir sus necesidades.

Con estos fines, las herramientas cualitativas que se utilizaron fueron:

- observación y notas de campo: focalizadas en distintos barrios de la zona (Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina, Lomas del Golf, Nuevo Golf, Alfar, Acantilados)
- entrevistas en profundidad a actores clave: se seleccionaron a diferentes entrevistados de las zonas más conflictivas y en donde emergían conflictividades producto de problemas ambientales latentes y que se pudieron constatar mediante la observación de campo
- fotografías: como documento gráfico, nos permitieron dar cuenta de algunas situaciones concretas
- noticias de prensa: se relevaron los portales digitales de medios de información locales, tomando como referencia las noticias relacionadas con los barrios, y que estuvieran comprendidas durante los años 2013 a 2015, para poder observar situaciones problemáticas en años anteriores y que pudieran estar vigentes o haber sido solucionadas

2.4 LA OBSERVACIÓN Y LA ENTREVISTA

La observación científica alude a la percepción directa no mediada por instrumentos (Scribano, 2015). La misma se desarrolló siguiendo los principios que Baeza (2002) señala como indispensables:

- Constancia, referida a la necesidad de planificación y carácter sistemático de la observación
- Control del sesgo, referido al autocontrol de la observación
- Orientación teórica

El tipo de observación llevado a cabo fue construido bajo características estructuradas, planificadas y controladas por la “carga teórica” que guía el proceso investigativo (Scribano, 2015). En este sentido, la finalidad de la observación es poder volver observables los problemas y las características que producen la diferenciación territorial en el periurbano sur. Se establecieron diferentes puntos de observación considerados claves para comprender este fenómeno, teniendo en cuenta el mapa geo-referenciado, producto de los datos cuantitativos, y las entrevistas en profundidad, que marcaron ciertas zonas conflictivas o que revestían de interés y/o necesidad de contrastar, a los fines de la exploración.

Las entrevistas en profundidad, como herramienta de construcción de datos, son fundamentales para comprender las perspectivas sociales de los individuos, en cuanto a sus creencias, motivaciones y sentimientos sobre el tema. Los objetivos de las entrevistas radican en llegar a las razones de las actitudes y comportamientos de los individuos, para reconstruir el sistema cultural de la producción discursiva. Es decir, las entrevistas en profundidad se valen de las personas para entender las relaciones sociales (Baeza, 2002).

Con estos fines, las entrevistas, de características focalizadas, fueron orientadas teóricamente teniendo en cuentas los objetivos de la investigación. La conformación de una guía de entrevista permitió enfocar las preguntas en torno a una estrategia y línea de indagación (Baeza, 2002). El guión fue construido de manera flexible, permitiendo al investigador mayor libertad para ampliar y dar cuenta de las principales variables de la investigación.

La selección de los sujetos fue realizada de manera arbitraria, a través de la estrategia “bola de nieve”, como un proceso recursivo, dinámico y constructivo. De esta manera, la selección realizada fue establecida en base a informantes que dieron lugar a otros sujetos, y la selección se fue configurando de acuerdo a la temática pero realizada por los participantes (Scribano, 2015).

De esta forma, la combinación de diferentes estrategias metodológicas “agrega rigor, amplitud, complejidad, riqueza y profundidad a cualquier investigación (Flick, 2002: 229). Como señala De Sena (2015),

“la integración de los abordajes cualitativos y cuantitativos permitió establecer distancias y proximidades entre los resultados de uno y otro alrededor de la problemática, y se obtuvo una validación indirecta de los resultados obtenidos en el primer abordaje (el cuantitativo) desde la mirada de los sujetos” (2015: 156).

A partir de lo anterior, se estableció una estrategia de integración de datos cuantitativos y cualitativos de manera secuencial, para profundizar, complementar y comparar resultados que permitan fortalecer la validez del estudio (Sautú, 2005).

2.5 SELECCIÓN DE MUESTRA PARA ENTREVISTAS

El muestreo de la población, para la selección de las entrevistas realizadas, se estableció teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el IH construido, priorizando los puntos geográficos más críticos. A su vez, se incorporó material periodístico y observación de campo, principalmente, que permitieron evaluar la posibilidad de incorporar informantes clave para dar cuenta de situaciones conflictivas que escapaban a los datos obtenidos anteriormente, a causa de las limitaciones que presentan las herramientas cuantitativas.

A diferencia de los métodos cuantitativos, se intenta -a través de las entrevistas, observación, documentos, etc.- lograr comprender los discursos individuales y sumergirse en las problemáticas desde el trabajo de campo, para poder interpretar los sentidos y significados que los actores sociales le otorgan a un conjunto de temas y tipologías estipuladas en nuestro estudio. La estrategia recursiva de la investigación cualitativa genera la necesidad de avanzar conforme a la información que se produce y analiza, para determinar los pasos a seguir, en un diseño de investigación abierto y flexible (Serbia, 2007). La representatividad radica en las posibles configuraciones subjetivas de los actores con respecto a los fenómenos indagados (Serbia, 2007).

De este modo, y teniendo en cuenta las características exploratorias de la investigación, se incorporaron entrevistas en profundidad en los barrios Antártida Argentina -dos-; Santa Rosa del Mar -dos-; Lomas del Golf -una-; Alfar -una-; San Carlos -una- (cuadro N°2).

A su vez, el proceso de selección se organizó mediante la técnica “bola de nieve”, ingresando al campo a través de contactos personales o informantes clave que permitieron el acceso a la información, focalizando en entrevistar a actores sociales que conocieran la zona en profundidad, por su actividad laboral, tiempo de residencia o conocimientos previos, o se encontrasen afectados a problemáticas que incidieran en la habitabilidad del barrio, y que pudieran aportar al conocimiento del sector. Por eso, se incluyeron entrevistas a profesionales de la Salita de Salud de Antártida Argentina, como actores sociales que permiten un acercamiento a los problemas mediante sus conocimientos y el contacto cotidiano con problemáticas socio-sanitarias de la población, y que permiten visualizar las situaciones conflictivas.

Cuadro N°2. Entrevistas realizadas y relación con el área de estudio

entrevistado/a - zona	Tipo de informante	Fecha de entrevista
Nº1 Antártida Argentina	Médica generalista de la salita del barrio	oct-15
nº2 Santa Rosa del Mar	Asistente Social de la salita	dic-15
Nº3 Alfar	Presidente de la Sociedad de Fomento	ago-15
Nº4 San Carlos	Antiguo vecino del barrio	sep-15
Nº5 Antártida Argentina	Presidente de la Sociedad de Fomento	nov-15
Nº 6 Santa Rosa del Mar	Vecino del barrio, posee comedor comunitario	oct-15
Nº7 Lomas del Golf	Antigua vecina del barrio	oct-15

2.6 ESTRATEGIAS DE SISTEMATIZACIÓN DE LAS ENTREVISTAS

Para el análisis cualitativo, se establecieron métodos de sistematización de los datos, para reducir el material y generar puntos de comparación. Con ese fin, se generó un proceso de codificación de las entrevistas realizadas, a partir de temas concretos, derivados de los objetivos de la tesis. Esta tarea permitió generar puntos comunes posibles de reagrupar para su posterior análisis.

Siguiendo a Fernández Núñez (2006), se establecieron los siguientes pasos para el análisis de las entrevistas:

1. Obtención de la información, mediante entrevistas a los actores, notas de campo y observaciones;
2. Captura, transcripción y ordenamiento de la información;
3. Codificación de la información, agrupándola en categorías que concentran las ideas;
4. Integración de la información, a través de relacionar las categorías obtenidas en el paso anterior, entre sí y con los fundamentos teóricos de la investigación.

La finalidad de la estrategia de sistematización es construir un relato a través de una matriz que integre conceptos que se ajusten a los datos y que den cuenta de su heterogeneidad y similitudes, pero también que se planteen como un entramado de nociones inter-relacionadas (Strauss y Corbin, 2002). Además, las matrices permiten generar un ordenamiento temático y secuencial, estableciendo categorías de análisis y captando con mayor facilidad las conexiones de sentido que las entrevistas establecen en sus experiencias vitales.

Entonces, se partió de un primer momento de codificación de todas las entrevistas realizadas para sistematizar los datos. Posteriormente, se propuso unificar los datos según los códigos para lograr puntos de comparación y facilitar la tarea del análisis e interpretación. Por otro lado, la propuesta de integrar los datos obtenidos del resultado de las entrevistas con los datos obtenidos de la observación de campo y memos personales, pretende establecer un proceso de triangulación, para lograr una articulación de las distintas técnicas de investigación puestas en práctica y así, fortalecer los resultados.

En función de lo mencionado, la codificación de las entrevistas se estableció a partir de la creación de una matriz con palabras clave que da cuenta de las citas seleccionadas. De esta manera, se obtienen las citas y el sentido de los datos, para identificar patrones y construir un marco argumentativo para comunicar la esencia de lo que revelan esos datos (Strauss y Corbin, 2002). Todo ello con la finalidad de complementarlos con los resultados obtenidos en el IH construido.

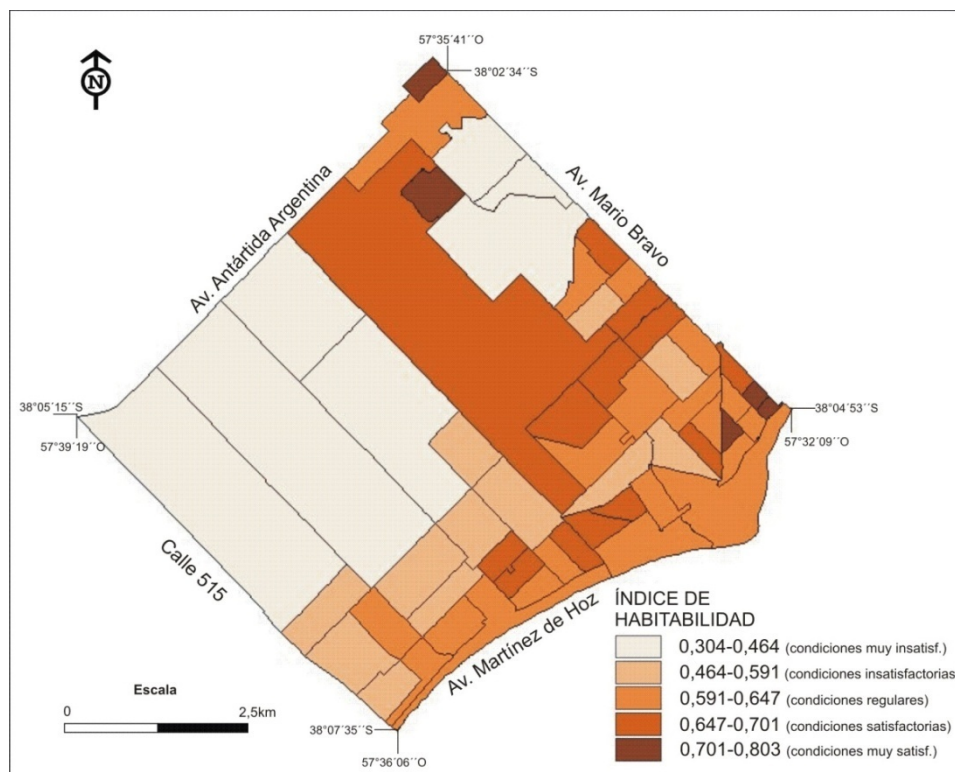
CAPÍTULO 3: ACERCAMIENTO AL ÁREA PERIURBANA A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÍNDICE DE HABITABILIDAD

3.1 ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIACIONES TERRITORIALES A PARTIR DE UN ÍNDICE DE HABITABILIDAD

La construcción y aplicación del Índice de Habitabilidad resulta de gran relevancia ya que permite establecer un panorama general sobre las condiciones de la habitabilidad en el área delimitada. Esto facilitará posteriormente, profundizar en las áreas más desfavorables a través de herramientas cualitativas. Como fue adelantado en la metodología, el IH integra cinco dimensiones fundamentales en la configuración de la habitabilidad: sanitaria, habitacional, educativa, económica y ambiental.

Los resultados muestran que las condiciones de habitabilidad (Figura 3) más críticas se presentan principalmente en los barrios Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar, Nuevo Golf o Lomas del Golf y Santa Celina. En los radios colindantes a la Av. Newbery, desde la calle 515 hasta la altura del barrio San Jacinto, el área presenta condiciones bajas de habitabilidad, donde la situación se prolonga hasta los radios costeros.

Figura 3. Índice de Habitabilidad (IH) en el periurbano sur de Mar del Plata.



Fuente: Elaboración propia.

La situación se torna regular en los sectores costeros comprendidos entre Acantilados y Alfar, con algunas variaciones que incluyen radios del barrio Playa Serena. En otros radios que comprenden los barrios Alfar y San Jacinto se presentan condiciones satisfactorias. A su vez, el barrio Faro Norte evidencia contrastes muy marcados en su interior, presentando radios con condiciones muy satisfactorias de habitabilidad, otros con satisfactorias y con regulares condiciones. Por otro lado, los radios influidos por los barrios privados, muestran buenas condiciones, además del Bosque Peralta Ramos, Jardín de Peralta Ramos y Stella Maris. En las cercanías con el barrio Santa Celina, en las áreas cercanas a la av. Mario Bravo y Antártida Argentina, se observa un radio que indica las mejores condiciones de habitabilidad (muy satisfactorias).

La situación de segregación socio-espacial¹⁴ del periurbano, no sólo se presenta en relación al área urbana, sino hacia el interior mismo del espacio delimitado, marcando grandes diferenciaciones y contrastes socio-territoriales inevitables, especialmente en el radio en el que se localizan los barrios privados Rumencó y Arenas del Sur. Para estos últimos, el acceso a los servicios y equipamientos no fueron un obstáculo en su desarrollo, a diferencia de los barrios lindantes que, el acceso a los mismos, a priori, aparentan ser inalcanzables.

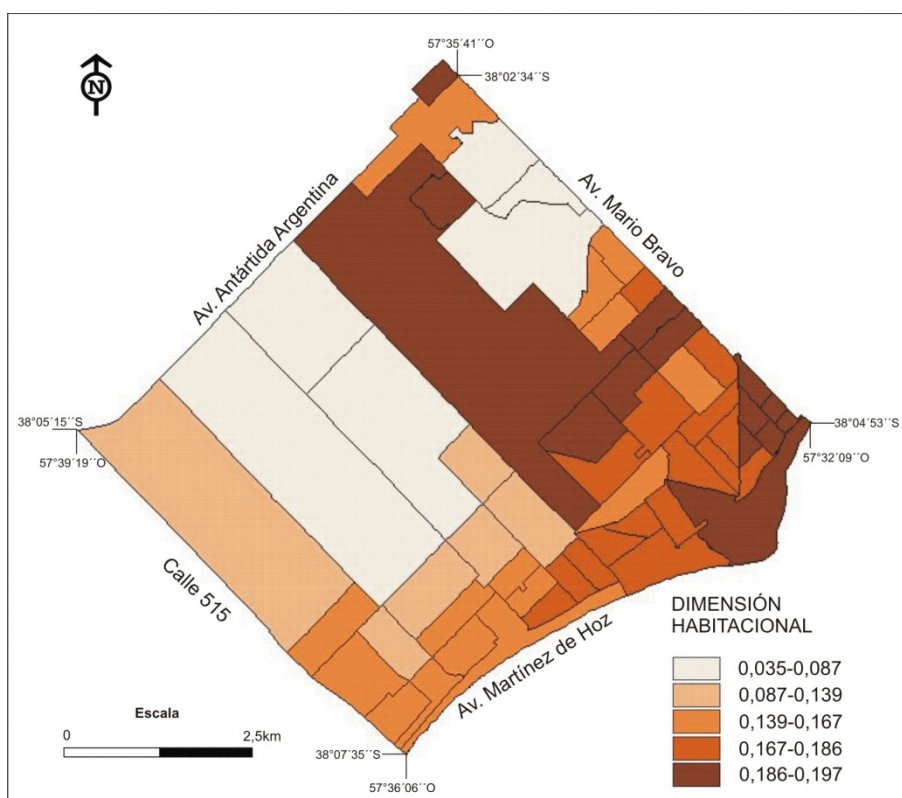
El análisis de la distribución del IH, permite arribar a un análisis integrado de todos los indicadores que lo componen. Sin embargo, cuando el análisis se realiza en función de las dimensiones que componen el Índice, se detectan las situaciones que inciden en mayor medida en los resultados obtenidos. Por ello, resulta interesante realizar un análisis considerando cada una de las dimensiones que componen el IH.

¹⁴ Si bien, no alcanza para entender los procesos socio-espaciales que se dan en el periurbano en cuestión, la noción de segregación socio-espacial plantea la polarización de las clases sociales en la ciudad y el acceso desigual que tienen estos grupos sociales a los medios de consumo colectivo (Mora, 1993). Como señalamos, el espacio periurbano presenta una heterogeneidad de sectores sociales que en ciertos espacios se entremezclan y conviven con los mismos problemas. Pero, por otro lado, la consolidación de barrios privados y residenciales, marcan un estilo y condiciones de vida que limitan el acceso, y que generan territorialidades desiguales.

3.1.1 Dimensión habitacional:

La falta de infraestructura, servicios y equipamientos básicos, característica de las áreas periurbanas, acentúa la precariedad de los barrios cuanto más alejados se encuentran de las áreas urbanas (Figura 4).

Figura 4. Dimensión habitacional.



Fuente: Elaboración propia.

El área presenta situaciones críticas (condiciones insatisfactorias y muy insatisfactorias) en los sectores comprendidos entre la Av. Antártida Argentina y la Av. Jorge Newbery, pronunciándose la situación hacia el sur hasta el límite en la calle 515. Los niveles más bajos se presentan en los barrios Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina. La Figura 4 muestra una interrupción de esta situación a la altura de los barrios privados que se ubican en la zona cercana a la Av. Newbery y del Bosque Peralta Ramos: la exclusividad de las instalaciones de servicios marcan un importante contraste con las características de la zona. Además, la distribución de los datos muestra que esta condición se extiende hasta la Av. Antártida

Argentina, abarcando sectores que aparentemente se encuentran influidos por los resultados estadísticos de los barrios privados.

La zona cercana a la Av. Mario Bravo, en los barrios Santa Celina, Nuevo Golf y Lomas del Golf, también presenta condiciones muy insatisfactorias, mejorando a situaciones regulares en los sectores colindantes, entre los que se destacan los barrios Jardín de Stella Maris y Parque Independencia. Por otro lado, la zona comprendida entre la Av. Newbery, la costa y la calle 515 hasta el barrio Playa Serena, presenta condiciones regulares (en las zonas cercanas a la costa) y niveles bajos en los sectores más cercanos a la Av. Newbery. La situación de los barrios cercanos a la costa mejora, conforme se acercan a los límites norte del recorte estudiado (Av. Mario Bravo), presentando condiciones satisfactorias a muy satisfactorias a partir del barrio San Jacinto hasta Faro Norte. En estos barrios, se ha extendido el servicio de red de gas y también cuentan con acceso a agua potable a través de tanques comunitarios ubicados en puntos clave de los barrios. Además, entre el barrio Faro Norte y el Bosque Peralta Ramos, se verifican condiciones satisfactorias, excepto en dos radios donde los indicadores habitacionales expresan regulares.

3.1.2 Dimensión sanitaria:

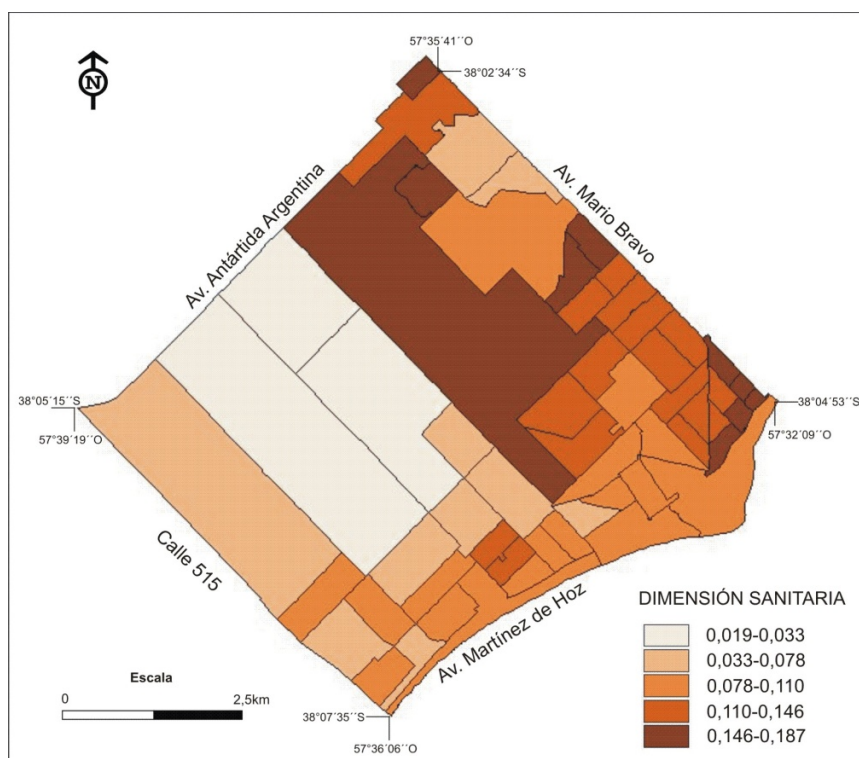
En general, la dimensión sanitaria presenta características similares a la habitacional (Figura 5). La escasa extensión de la red de cloacas y de agua corriente profundiza la problemática del hábitat. Los altos costos de implementación de medidas tendientes a facilitar estos servicios, se suman a las graves dificultades que se generan en cuanto al acceso a la salud en las zonas comprendidas por los barrios Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar, que presentan las peores condiciones (muy insatisfactorias e insatisfactorias). En las cercanías de estos barrios, las zonas muestran una cierta mejoría, pero aún con bajas condiciones sanitarias. Esta situación se manifiesta en los radios más cercanos a la Av. Newbery, entre la calle 515 y el límite establecido por los barrios privados Rumencó y Arenas del Sur. Estos últimos barrios, presentan las mejores condiciones sanitarias, junto al sector costero de Faro Norte, y Lomas del Golf. A su vez, los barrios Bosque Peralta Ramos, Jardín Peralta Ramos, El Jardín de Stella Maris y Parque Independencia, asumen condiciones sanitarias satisfactorias, al igual que el centro del barrio Playa Serena. Por otra parte, los sectores costeros comprendidos por la calle 515 hasta Faro Norte poseen condiciones sanitarias regulares. Las condiciones insatisfactorias se verifican en radios del sector costero, destacándose un área del barrio Alfaro.

Las condiciones actuales y potenciales de abastecimiento de agua segura no es menor, debido a se trata de zonas periurbanas expuestas a fuentes puntuales o difusas de contaminación especialmente microbiológica o con sustancias indeseables en cantidades excesivas, como son los nitratos.

Por otra parte, si bien hay cobertura en algunos sectores periurbanos, existe un porcentaje significativo de población que no los conecta en las viviendas ya sea por los costos que ello implica pero, fundamentalmente, por las irregularidades en la tenencia de los terrenos. Esto se traduce en problemas de contaminación que implican importantes riesgos sobre la salud de la población expuesta.

Además, ante la falta de abastecimiento de agua y servicio de saneamiento cloacal, hay que considerar una variable que puede incidir profundamente sobre la salud de la población, y que no es contemplada por los datos censales: el área de estudio se encuentra muy cercana los predios actual y al anterior de disposición final de residuos. La generación de lixiviados contamina las napas freáticas a las que accede la población de los barrios para consumo y uso doméstico, mediante pozos que no son seguros. Las perforaciones con deficiencias constructivas o realizadas a poca profundidad generan fácilmente infiltraciones que comprometen la calidad del agua.

Figura 5. Dimensión sanitaria.



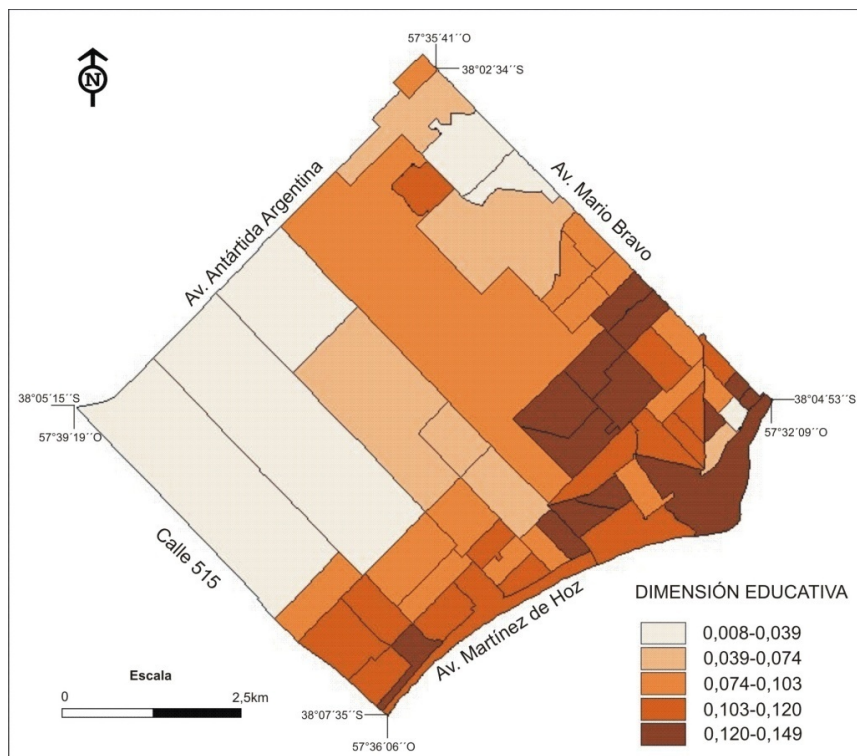
Fuente: Elaboración propia.

3.1.3 Dimensión educativa:

Si bien la dimensión educativa no está directamente relacionada con las condiciones de habitabilidad, sí puede considerarse un aspecto derivado de la segregación urbana, que permite comprender las formas en que se distribuye la población en el espacio, según sus niveles educativos.

En la Figura 6, se observan ciertas similitudes con las anteriores dimensiones, pero con algunas particularidades. Las zonas con mejores condiciones educativas están representadas por los barrios Bosque Peralta Ramos, El Jardín de Peralta Ramos y el Jardín de Stella Maris, algunos radios del barrio Alfar, Faro Norte, San Jacinto y el radio costero de Acantilados. Las condiciones educativas muy insatisfactorias se presentan, como en las anteriores dimensiones, en los barrios Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina, sumándose los barrios Santa Celina y Quebradas de Peralta Ramos. Por otro lado, la zona costera presenta altos niveles educativos, mientras que los radios que se ubican bordeando la Av. Newbery, desde Acantilados hasta los barrios privados, exhiben condiciones regulares e insatisfactorias en la zona de San Jacinto. A su vez, la zona comprendida por los barrios privados también presenta niveles regulares. En el área donde se ubica el barrio Lomas del Golf adquiere condiciones educativas insatisfactorias, empeorando aún más la situación en el barrio Santa Celina. Más allá de estas características generales, hay diferenciaciones internas dentro de los barrios que permiten detectar sectores educativos con niveles diferentes.

Figura 6. Dimensión educativa.

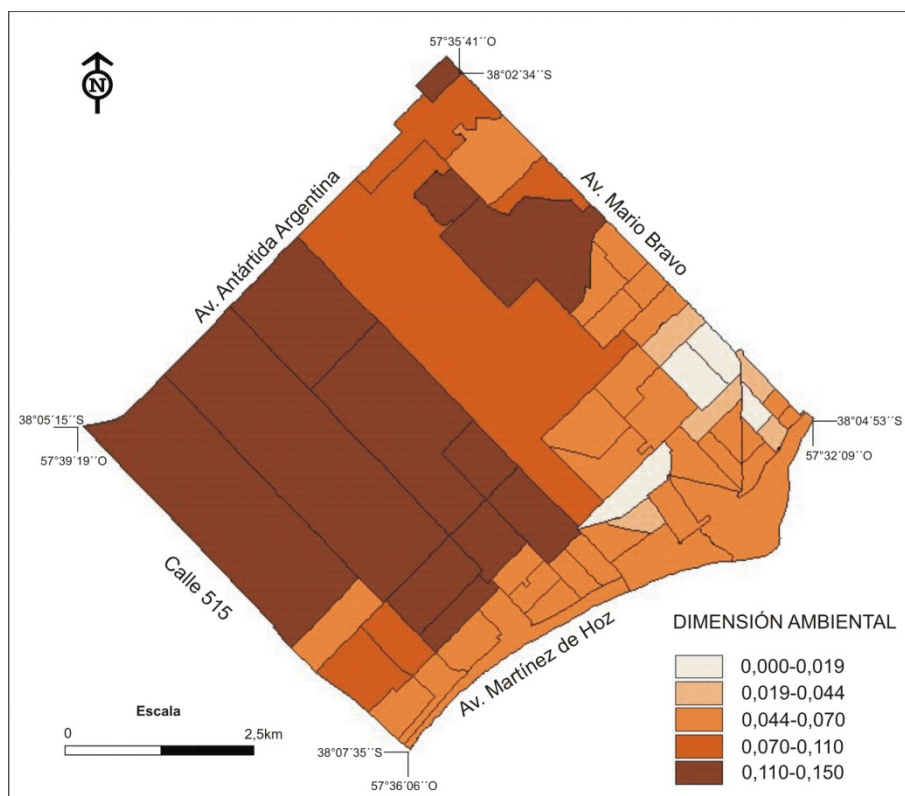


Fuente: Elaboración propia.

3.1.4 Dimensión ambiental

La distribución espacial de los resultados obtenidos para la dimensión ambiental exhibe una situación diferente a las dimensiones anteriores (Figura 7). Las mejores condiciones (muy satisfactorias) se encuentran en los barrios Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina, al igual que en las Lomas del Golf, Parque Independencia, y que los radios de los barrios Serena, San Jacinto, San Patricio, que se encuentran en las inmediaciones con la Av. Newbery. En el área de Acantilados las condiciones son satisfactorias. Por otro lado, la zona costera, desde la calle 515 hasta la Av. Mario Bravo, presenta condiciones regulares en esta dimensión, agravándose la situación en algunos radios de los barrios Alfaro y Faro Norte, donde se observan las peores condiciones ambientales (muy insatisfactorias), al igual que en los barrios El Jardín de Peralta Ramos, Stella Maris. El barrio Bosque Peralta Ramos, Jardín de Peralta Ramos, Santa Celina y el Jardín de Stella Maris, también manifiestan condiciones regulares.

Figura 7. Dimensión ambiental.



Fuente: Elaboración propia.

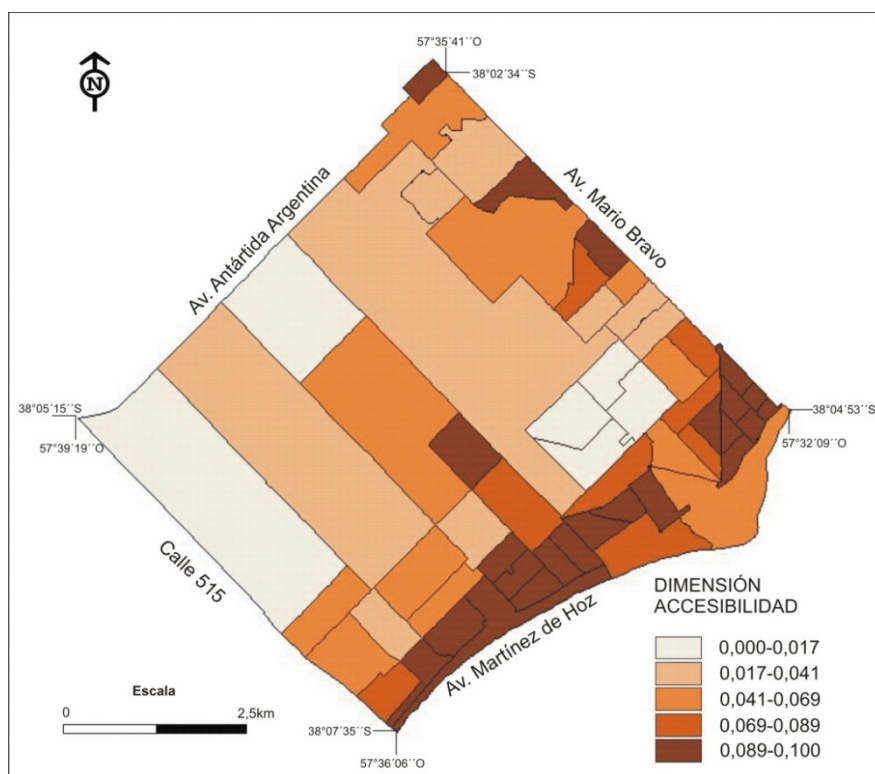
Las características y cualidades del espacio aparentan tener un ambiente sano y buenas condiciones para el desarrollo social y cultural. Sin embargo, los sectores que mejores condiciones presentan en esta dimensión, son los que se encuentran más expuestos a los problemas de contaminación por la disposición de residuos sólidos urbanos y al uso de agroquímicos en los campos aledaños. En estos casos, el valor de cambio de los terrenos y la proximidad (Harvey 1979) con respecto a zonas de contaminación, hacen que sean más accesibles en lo económico. Esto no se verifica en las áreas próximas a la costa, que conforman un sector valorizado por su entorno natural que está generando un importante proceso de negocios inmobiliarios, acompañados de la oferta turística y la privatización de espacios costeros?.

3.1.5 Dimensión accesibilidad

La accesibilidad, medida únicamente a través del transporte público de pasajeros, es un instrumento de vital importancia para observar el grado de acceso a las oportunidades, tanto

laborales, de recursos, como de servicios. En este caso (Figura 8), la dimensión presenta los niveles más críticos (condiciones muy insatisfactorias) en las zonas del Bosque Peralta Ramos, Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar, aunque se deberían tener en cuentas las condiciones económicas para contrastar estos tres barrios, ya que los habitantes del Bosque no sufrirían con tanta fuerza las consecuencias del acceso al medio de transporte, por contar con vehículos particulares en la mayoría de los casos. A su vez, las condiciones de accesibilidad son insatisfactorias en los barrios privados, como así también en el Jardín Peralta Ramos, Santa Celina, y algunos sectores de los barrios Acantilados y Playa Serena.

Figura 8. Dimensión accesibilidad.



Fuente: Elaboración propia.

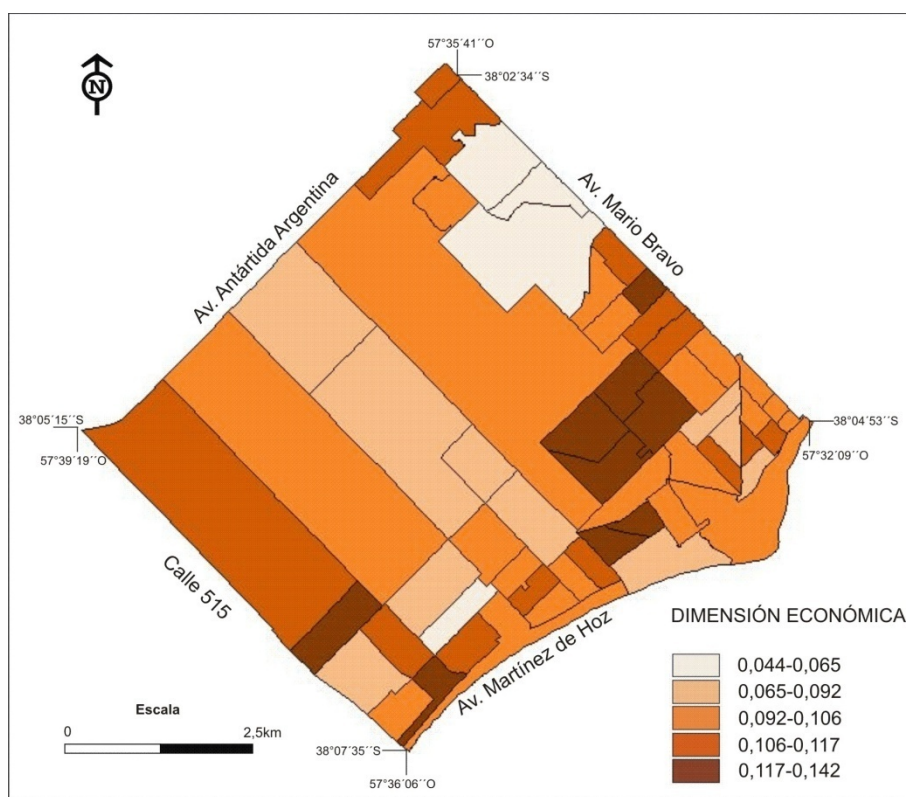
Las principales líneas de colectivos que conectan el periurbano sur marplatense con la ciudad de Mar del Plata, realizan su recorrido por la costa, algunos conectando con la ciudad de Miramar, y otros ingresan a los barrios situados sobre ese sector, hasta Playa Serena. La situación mejora en algunos sectores del barrio Acantilados, San Patricio, Alfar, Lomas del Golf, que manifiestan condiciones regulares. La zona costera presenta las mejores condiciones de accesibilidad (muy satisfactorias) desde la calle 515 hasta Alfar, observándose algunas variaciones. Mejores condiciones se observan en el barrio Faro Norte. También, el barrio Stella Maris indica muy altos niveles de accesibilidad. Por otro lado, los medios de transporte

mejoran su frecuencia de salida en época estival, por el aumento de demanda provocada por el turismo.

3.1.6 Dimensión económica

La dimensión económica presenta características contrastantes (Figura 9). Por un lado, los radios que comprenden a los barrios privados, exhiben regulares condiciones económicas en el contexto analizado. Posiblemente, la diversidad de situaciones que integra ese radio “desdibuja” las diferencias socio-territoriales existentes y verificadas en campo. Las condiciones muy satisfactorias se registran en el Bosque Peralta Ramos, y algunos radios de Acantilados y Alfar. Por su parte, los barrios Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina muestran regulares y satisfactorias condiciones, respectivamente, aunque los resultados obtenidos generan algunas dudas.

Figura 9. Dimensión económica.



Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, la zona costera presenta variantes de situaciones a lo largo del sector, pero en la mayoría de los casos muestra condiciones regulares en cuanto a la dimensión señalada. Es necesario tener en cuenta que, en esta zona, abundan las viviendas de uso temporal –sobre la costa- tanto para su explotación turística como para su uso particular, que no son incluidas en el análisis.

A su vez, las situaciones más graves (condiciones muy insatisfactorias) en cuanto a la dimensión económica se ubican en las Lomas del Golf y Santa Celina, y en un radio aislado en el barrio San Patricio. En los dos primeros barrios, las situaciones se agravan si se tienen en cuenta la ilegalidad en la ocupación de la tierra que eleva las características de precariedad. De esta forma, el IH aplicado y volcado a los mapas, permite observar las zonas más críticas de habitabilidad, en base a los indicadores seleccionados. Por otro lado, las limitaciones del método propuesto en este primer apartado, se vinculan, principalmente, con la falta de relevamiento, o imposibilidad de dar cuenta de las problemáticas ambientales de la zona, y que inciden y configuran la habitabilidad. También, es importante la incorporación de otras herramientas que recuperen las perspectivas y miradas de los actores, para fortalecer los datos obtenidos y atender a problemáticas que escapan al IH.

El siguiente apartado procura responder a estos temas, sobre la base de datos obtenida del IH, a partir de la incorporación de técnicas cualitativas de investigación. El índice plantea un panorama general de las condiciones de habitabilidad del periurbano seleccionado, en donde se pueden establecer dos claros sectores, diferenciados entre sí desde lo espacial: un sector *costero*, cuyas actividades se encuentran ligadas al entorno marítimo y turístico –y que influye en la renta del suelo-; y uno *interior*, de mayor heterogeneidad y problemáticas diversas (Zulaica, 2014). El siguiente paso propuesto, radica en profundizar en las áreas de mayor complejidad, considerando las deficiencias que presentó el IH construido para captar los impactos ambientales sobre la población, producto de actividades incompatibles con los asentamientos poblacionales. Por lo tanto, en el siguiente capítulo se incorporaron herramientas cualitativas de análisis, para poder profundizar en los casos de condiciones críticas de habitabilidad y, a su vez, poder abarcar e incorporar las problemáticas socio-ambientales como un fenómeno esencial y determinante en la configuración espacial del periurbano.

PARTE II

APORTES AL ESTUDIO DE LA HABITABILIDAD DESDE LA PERSPECTIVA DE LOS ACTORES SOCIALES

CAPÍTULO 4

CONFLICTOS Y TENSIONES EN TORNO A LA CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO SOCIAL. APORTES DESDE LA MIRADA DE LOS PROPIOS ACTORES

A veces, la plata se usa para otras cosas y no para los vecinos, que son vecinos de la ciudad también, y no sólo los que vienen a la costa...” (Mayra, Diciembre de 2015)

Como fue adelantado anteriormente, el siguiente capítulo intenta aportar mayor profundidad a la información obtenida por medio del Índice de Habitabilidad (IH) construido y geo-referenciado, a través del análisis de entrevistas, observación de campo, notas personales y documentos periodísticos, que permitan ampliar y profundizar los resultados obtenidos desde el enfoque cuantitativo. Además, este análisis incluye datos no contemplados por las herramientas cuantitativas, como así también, incorpora la mirada y las percepciones de los actores sociales involucrados, como mecanismo para comprender la situación y dinámica socio-espacial del periurbano seleccionado. De esta forma, se pretende interpretar las significaciones que los actores le dan al espacio social, como forma de integrar la objetividad de las diferencias materiales –propuestas en el IH- con la subjetividad de las representaciones del mundo social (Bourdieu, 2011) que los actores intervinientes tienen sobre el área periurbana en cuestión.

En función de lo mencionado, se utilizó el índice como medio para establecer y dar cuenta de las diferenciaciones territoriales, para que, sobre la base de los resultados obtenidos, se pueda profundizar en los sectores o zonas más problemáticas, volviendo observables los principales puntos conflictivos. También, se pretende reparar en aspectos ambientales a partir de la

observación y las entrevistas, teniendo en cuenta que es un tema que escapa a la medición propuesta con el IH¹⁵ construido.

El conflicto en torno a la configuración del espacio social del periurbano sur se enraíza en los orígenes mismos del proceso de expansión de la ciudad de Mar del Plata, debido a la falta de planificación urbana. En este sentido, se presentan varias circunstancias conflictivas: por un lado, en torno al uso y apropiación del espacio público, principalmente en la zona costera y las reservas forestales que se emplazan sobre los médanos. Por otro lado, es posible destacar algunas zonas problemáticas a partir del IH aplicado al área, y que a través de la observación de campo y las entrevistas en profundidad a los actores, se pudo dar cuenta de algunas cuestiones que escapaban al análisis cuantitativo realizado, relacionadas con problemas socio-ambientales.

Con esos fines, se pretende relevar las problemáticas que afectan a la zona, atravesada por situaciones conflictivas diversas. Los puntos de tensión más relevantes se visualizan en los barrios Lomas del Golf y Nuevo Golf; en los barrios Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar; y los radios más cercanos a la Avenida Jorge Newbery de los barrios San Carlos y San Patricio; y el barrio Alfar.

Los aspectos conflictivos ligados a las condiciones de habitabilidad se diferencian entre sí, no sólo en cuanto a la problemática a la cual se ve afectada la población, sino en relación con su intensidad y magnitud, determinando el alcance y repercusión de los reclamos; estableciendo distintas intensidades y diferentes grados de relevancia. Por ese motivo, en el siguiente capítulo se abordan las condiciones de habitabilidad a partir de la utilización de herramientas cualitativas, para dar cuenta de las situaciones críticas que se presentan en la zona, puntualizando en los casos más conflictivos.

¹⁵ Si bien, el IH contempla la dimensión ambiental, se limita a los datos muy generales relacionados con la proximidad de actividades que impliquen riesgo, y los indicadores seleccionados no reflejan la situación crítica y compleja de la zona, por lo que no logra captar los conflictos ambientales latentes.

4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD INSATISFACTORIAS

Respecto de la infraestructura y los servicios, el sector *interior* del periurbano (Zulaica, 2014), es el que presenta mayores problemáticas de habitabilidad, y mayor heterogeneidad social, producto de la existencia de barrios privados¹⁶ que contrastan con la realidad de los barrios aledaños. En este sector *interior*, Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina son los que peores condiciones de habitabilidad presentan en el índice construido, y a su vez, son los barrios más afectados y condicionados por su *proximidad* a situaciones de alto riesgo e impacto socio-ambiental. Esta situación, sumada a los problemas socio-económicos, educativos y habitacionales de un importante sector de la población –principalmente en el barrio Antártida Argentina- genera un conjunto de condiciones insatisfactorias y de graves repercusiones en el hábitat y calidad de vida de la población. En los últimos años, el crecimiento en la zona ha generado una heterogeneidad de sectores sociales que habitan estos barrios, que se diferencian en el espacio barrial y que puede ser contemplado a través de la calidad de los materiales de construcción, y de la ubicación con respecto a las situaciones de alto riesgo socio-ambiental, como así también a la disponibilidad de movilidad y accesibilidad a la ciudad. Por otro lado, estos barrios presentan grandes porciones de sectores “descampados”, con una población relativamente escasa y dispersa, en relación a los demás barrios del área periurbana seleccionada.

Antártida Argentina tiene 998 hectáreas, abarca desde la calle 461 que es la que da al griego (camping) hasta la 515 que es el viejo camino a Estación Chapadmalal, y desde Avenida Antártida Argentina, acá a dos cuadras hasta Jorge Newbery. Bueno, la población, hace unos años atrás era de aproximadamente unas 500 familias... hoy pasamos las 1000 familias, porque viste cómo se está construyendo cada vez más... (Edgardo, b° Antártida Argentina, entrevista personal, octubre 2015)

¹⁶ El sector comprendido por las avenidas Antártida Argentina, Mario Bravo, Newbery y la calle 515, presenta cuatro proyectos habitacionales privados: Rumencó, el primero y de mayor consolidación; Arenas del Sur; Las Prunas; y Acantilados Golf.

La falta de planificación urbana y el aumento de la renta del suelo en el núcleo urbano –hecho que limita la accesibilidad del suelo y la vivienda a gran parte de la población–, ha generado que la extensión hacia áreas alejadas del núcleo urbano, presenten grandes deficiencias en los servicios e infraestructura, por lo costoso de la extensión del equipamiento¹⁷, repercutiendo en el hábitat y en el bienestar de los habitantes. Entonces, estas situaciones de vulnerabilidad social y habitacional se ven potenciadas por la falta de accesibilidad a los servicios, y a su vez, se fusionan con problemáticas socio-ambientales que repercuten en las condiciones de habitabilidad.

Sin dudas, una de las políticas públicas más importantes en los últimos años con respecto al acceso al hábitat y que repercutió en la configuración del área periurbana analizada, fue el desarrollo del plan PROCREAR. En los barrios mencionados con condiciones de habitabilidad insatisfactoria, son muy pocos los casos de viviendas que se han construido con este plan. Sin embargo, como menciona el entrevistado, si bien es una población relativamente escasa, en términos relativos, el aumento de la población en la zona ha sido significativo.

Los siguientes capítulos intentarán explorar estas cuestiones conflictivas en torno *al hábitat y al habitar*, a partir de entrevistas a los habitantes, la observación de campo y notas periodísticas, que nos permitieron ampliar y comprender las condiciones de habitabilidad del sector, como así también, observar cómo perciben la situación los actores involucrados.

4.2 ¿CÓMO ES EL ACCESO AL AGUA POTABLE?

“OSSE acá no existe...” (Edgardo, B° Antártida
Argentina, octubre de 2015)

¹⁷ Los casos de los barrios privados están exentos de esta problemática, ya que cuentan con todos los servicios y equipamientos, a pesar de la distancia con el núcleo urbano. La extensión de los servicios se limita al acceso a estos complejos privados. De hecho, la extensión de la luminaria de la Avenida Newbery termina en el acceso al barrio privado Rumencó.

El acceso al agua es uno de los problemas más significativos en la zona, teniendo en cuenta la escasa infraestructura y extensión de servicios. Los habitantes del barrio Antártida Argentina, Playa Serena, Acantilados, San Carlos, San Patricio, Alfar, Santa Rosa del Mar¹⁸, Nuevo Golf, no cuentan con la red de agua corriente –y si existe la extensión, no todos acceden al servicio por la irregularidad en la tenencia de la tierra-, por lo que su forma de obtención del agua es mediante la colocación de una bomba o bombeador impulsor que extrae agua de las napas subterráneas – aunque no todas las viviendas cuentan con la instalación de este sistema, por lo que también hay casas sin acceso al agua, directamente-.

En las entrevistas, los habitantes mencionan la problemática del acceso al agua –potable-, a partir de la contaminación de las napas por el cementerio lindante –ubicado sobre la av. Antártida Argentina, antes del barrio Santa Rosa del Mar-, las fumigaciones y el predio de disposición final de residuos. Por otro lado, la situación se agrava por la precaria extensión de servicios de electricidad y la falta de suministro que sufren a diario los habitantes. Entonces, a los problemas de calidad de agua, se suman otros relacionados con el desabastecimiento eléctrico. Dado que las bombas funcionan a electricidad y -como mencionan los entrevistados-, los cortes en el área son frecuentes, el problema de acceso al recurso se profundiza aún más. Por otro lado, la estacionalidad también incide en el acceso al agua: como nos cuenta Lidia, vecina del barrio San Patricio, cerca del Camping “El griego”-ubicado sobre la Av. Edison-, en verano el agua de las napas *“baja y es un asco, está ‘más contaminada’... y vamos cayendo de a uno, todos con gastroenteritis”* (Notas de campo, enero de 2016).

Los discursos con respecto a la calidad del agua, ponen en situación de tensión la relación de los habitantes con los organismos estatales, encargados de garantizar la provisión de los servicios. Si bien, como señala Mayra¹⁹, el agua potable, es un derecho universal, la situación

¹⁸ Al momento de realización del trabajo de campo, se planteaba la posibilidad de extensión de red de agua corriente a 70 familias del barrio Santa Rosa del Mar. Por otro lado, la situación en el barrio Alfar contempla otra situación, ya que ha accedido a tanques comunitarios de agua potable ubicados en distintas partes del barrio, y al momento de finalización del trabajo de campo, ya comenzaban la extensión del servicio para un sector – primera etapa que comprende las manzanas ubicadas entre las calles 421, 415, 38 y colectora Magassi-.

¹⁹ Asistente Social de la salita ubicada en el Bº Antártida Argentina, y que tiene como área programática a los Bº Santa Rosa del Mar, Lomas del Golf, Lomas de San Patricio, Monte Terrabusi y el mismo en el que se encuentra el establecimiento público.

actual en los barrios del periurbanos muestra que el acceso es deficiente. Según Mariela, médica generalista que trabaja hace tres años en la salita del barrio:

“la gente acá no tiene agua potable. OSSE dice que el agua es potable. Es potable a 100 metros... quizás... y ¿Qué familia puede hacer el pozo a 100 metros?” (Mariela, entrevista personal, octubre 2015)

En este sentido, el acceso al agua –y más, al agua potable–, mediado por la búsqueda particular de cada familia a través de la perforación del suelo, se ve obstruido por una serie de condicionantes estructurales y objetivos que se agravan con las imposibilidades económicas de la población. El Estado no provee asistencia ni extiende políticas públicas para solucionar la accesibilidad al agua, o por lo menos, no lo hizo antes del desarrollo, loteo y crecimiento del barrio. El espacio social dividido y diferenciado se pronuncia y contempla aún más en las áreas donde la población presenta grandes deficiencias para poder acceder a condiciones de habitabilidad adecuadas, y que se contrasta con la infraestructura y servicios públicos que se destinaron para el abastecimiento a los barrios privados lindantes.

“Hay posibilidades financieras de que podés ir a la tercera napa (para extraer agua) y hay posibilidades de que podés ir a una (a la primera), porque es muy caro el pozo... la gente del barrio usa el agua a 38/40 metros”. (Edgardo, Antártida Argentina, 2015)

Por otro lado, la situación se agrava en barrios como Santa Rosa del Mar, que al tener limitantes físicos para la realización de perforaciones, el acceso al agua está determinado por tanques comunitarios distribuidos en la zona, y que son abastecidos por la municipalidad a través de un camión cisterna. Por lo que, la gran mayoría de las viviendas ubicadas en este sector, poseen un acceso limitado al agua en el interior de la vivienda. Además de no tener mantenimiento, los tanques no se llenan continuamente –provocando situaciones de desabastecimiento–, y están expuestos a diferentes situaciones que afectan la calidad del agua²⁰. A eso se suma que, en días de lluvia el acceso a los barrios –tanto en Santa Rosa del

²⁰ La falta de mantenimiento y limpieza de los tanques, y hecho de poseer una tapa de entrada para la recarga, generan el ingreso de “coliformes” que terminan afectando la calidad del agua

Mar como en Antártida Argentina- se torna complicado por el mal estado de las calles y las inundaciones que se originan en la zona, por lo que impide la recarga de los tanques de agua.

De este modo, se observa que, si bien en Antártida Argentina es posible acceder al agua mediante la perforación del suelo e instalación de una bomba/bombedor, son muy pocos los habitantes que pueden acceder al agua que no está contaminada, por lo costoso del trabajo:

Por ejemplo, yo tengo el pozo a cien metros, la gente del barrio usa el agua a 38/40 metros que en teoría es medianamente buena... el pH por ahí es muy alto... tiene problemas... pero para beber vienen, y tienen mangueras... ‘vení, llevátela’, algún día los cargo ‘algún día pagame la luz de la bomba, ¿viste?’ de ahí, no pasa... se llevan el agua de mi casa para beber así, en vez de andar comprando bidones y eso, que es mucho más caro... (Edgardo, B° Antártida Argentina, entrevista personal, octubre 2015)

El caso de Edgardo señala la dificultad de los habitantes para obtener agua potable para el consumo. En estos casos, la solidaridad y el vínculo entre los habitantes representan una alternativa posible de solución –parcial- de la necesidad, ante la falta de políticas públicas que garanticen la accesibilidad a los bienes y servicios. Sin embargo, las complicaciones de accesibilidad siguen siendo conflictivas, si se tiene en cuenta la dispersión de la población, la falta de iluminaria pública y el mal estado de las calles que obstaculiza la circulación en días de lluvia, por ser áreas expuestas a inundaciones.

Por su parte, los habitantes de Santa Rosa del Mar no pueden extraer agua de las napas, pero con los tanques de agua pueden solucionar el problema provisoriamente. Sin embargo, como fue mencionado, el acceso al barrio es sumamente deficiente y complicado para los camiones cisterna que proveen de agua a las viviendas. No todas las viviendas cuentan con tanques cercanos, y hay casos de viviendas sin agua, directamente. Asimismo, durante la realización del trabajo de campo en la zona, se estaba realizando la conexión de agua de red, sobre un sector del barrio:

“Se logró que hoy 70 familias tengan agua corriente, donde OSSE no les mostró ningún papel todavía que es un agua apta para tomar... porque ellos te dicen que sí” (Mayra, Asistente social, Entrevista personal, Diciembre 2015)

Por otro lado, el problema del acceso al agua potable también afecta a los sectores cercanos a la costa, debido a que las napas sufren la salinización generada por el mar. Los casos más

problemáticos se ubican sobre la zona de Alfar y San Jacinto. A esto se suma la contaminación biológica con *Escherichia coli*²¹ producto de los pozos ciegos próximos, sumado a que encontraron minerales como manganeso, nitrato y fluor, y que fueron causa de movilización y organización vecinal para reclamar por el agua corriente²². Si bien, las condiciones de habitabilidad que presentan estos barrios no son niveles insatisfactorios, el problema del agua incide en la configuración del espacio costero. Alfar se encuentra medianamente poblado con un crecimiento de la población estable y de segmentos sociales con mayor nivel socio-económico. Asimismo, la situación no se ha solucionado, pero los habitantes sostienen que Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE) dio respuesta al problema. Primero, colocó tanques comunitarios de agua potable -10, dispersos en el barrio- (imagen N°1), y luego prometió la extensión de agua corriente a Alfar:

“para que te des una idea, nosotros hemos hecho muchas manifestaciones, cortes de ruta, de todo, con tal de conseguir el agua, hemos salido por los medios, hemos reclamado muchísimo por el agua... yo creo que fue un reclamo legítimo... en un momento se habló de presentar un recurso de amparo general, que todos los vecinos se sumaran, se hicieran juntos todos en el mismo lugar, pero... yo estoy convencida de que si uno habla y que va con motivos lógicos y valederos y se pueden demostrar las cosas, las cosas se consiguen no?” (Liliana, Alfar, entrevista personal, Agosto de 2015)

La problemática sobre el acceso al agua potable en la zona costera adquiere otra relevancia, si se tiene en cuenta que es una zona turística y que, en los últimos años, los complejos habitacionales, casas particulares en alquiler y eventos sociales y culturales sobre las playas, generan un movimiento económico que representa mayor atención a las políticas públicas, siendo que “las territorialidades no son “producidas” por el proceso productivo, sino por un

²¹ La *escherichia coli* es una bacteria que se transmite generalmente por el consumo de agua o alimentos contaminados, como productos cárnicos poco cocidos y leche cruda. Los síntomas de la enfermedad incluyen cólicos y diarrea, aunque también puede generar fiebre y vómitos.

²² Entre otras noticias, se señalaba en los medios que más de 200 familias del barrio alfar vivían con el agua contaminada. Noticia online: <http://quedigital.com.ar/sociedad/barrio-alfar-unas-240-familias-conviven-con-el-agua-contaminada/>

proceso de poder, de dominación social y política (Nuñez, 2011). A pesar de ello, las deficiencias en los servicios aún reinan en la mayor parte de la zona. Liliana señala como si se hubiese solucionado el problema, aunque las obras de agua corriente todavía no comenzaron al momento de la entrevista²³. En términos de Lefebvre (1971), Liliana habla del *espacio concebido*, como el resultado de un espacio negociado entre los agentes sociales y políticos para la realización de una intervención urbanística. El agua potable, según los proyectos de extensión de la red de agua corriente, llegaría a una parte del barrio.

“Si vos en tu casa vas a hacer una refacción pero tenés que cambiar el termotanque, no vas a poder remodelar toda la cocina porque tenés que comprar un termotanque también!, entonces voy a tener que... “mirá, la puerta no la cambies”... (risas) o cambio la puerta o pongo el coso... bueno.. acá es lo mismo...” (Liliana, Alfar, entrevista personal, agosto 2015)

El presupuesto disponible no permite cubrir los costos para todo Alfar. La imposibilidad de acceso a los bienes para todos es naturalizada por Liliana, siendo algo muy costoso y que requiere un proceso de implementación a largo plazo, a pesar de que, desde el “83 *venimos pidiendo por el agua*”. La situación se presenta como ‘mejor’, con respecto a los “*anteriores gobiernos que no hicieron nada*” y la sensación de los habitantes expresa como si el organismo del municipio encargado de garantizar la provisión de agua –OSSE- se encuentra ‘presente’. A diferencia del sector *interior* del área delimitada, los barrios del sector costero presentan otra perspectiva de “accesibilidad” infraestructural, producto de su fuerte valorización de la tierra debido a su *proximidad* con la costa.

²³ Antes del cierre del documento de tesis, volvimos al campo de estudio, en marzo de 2016, y observamos que se estaba llevando a cabo la primera etapa de extensión de agua corriente en el barrio Alfar. En los medios de comunicación también aparecieron referencias, señalando el comienzo de las obras de agua de red <http://quedigital.com.ar/sociedad/alfar-comienzan-obras-para-que-los-vecinos-tengan-agua-potable/>

Imagen N°1 Tanque comunitario en barrio Alfar, 2015



Fuente: archivo fotográfico personal.

También, se dejan entrever algunos problemas que surgen de las entrevistas: los habitantes quieren el agua potable, pero no todos salieron a reclamar. A su vez, Liliana muestra que ellos son distintos a “otros”, porque reclama, pero pacíficamente. Saben dialogar. Es decir, las estrategias de intervención política como cortes de ruta o ‘manifestaciones’ para reclamar por los derechos se perciben como algo negativo, como si no les perteneciera esa postura: lo hacen pero ‘no molestan’ con el reclamo de sus derechos denegados. Cortan la ruta pero dejan pasar. Y, por otro lado, la necesidad de los habitantes de tener que reclamar por un derecho ante la *in-acción* gubernamental.

Las problemáticas se entrelazan y se tornan complejas. La falta de infraestructura y equipamiento es justificada por los organismos estatales, por los altos costos de extensión de servicios de agua y cloacas a la zona, para una población dispersa en un amplio sector. Sin embargo, los mercados de tierra no son todos iguales, en cuanto al acceso: contiguo a Santa Rosa del Mar, se ubican los barrios privados Rumencó y Arenas del Sur, los cuales cuentan con todos los servicios. Por otro lado, el tema se complejiza aún más si se considera la propiedad de la tierra –que se analizará posteriormente- como un condicionantes estructural

de acceso a los servicios. En este sentido, la calidad de vida de la población se encuentra supeditada a su poder adquisitivo, convirtiéndose en una mercancía (Harvey, 2008), hecho que pronuncia la diferenciación territorial caracterizada por los condicionantes objetivos y profundizados por los procesos de segregación espacial que la planificación de la ciudad acrecienta, mediante el aumento masivo de la renta en áreas urbanas, que torna inaccesibles las viviendas para vastos sectores de la población, y privilegiando un ordenamiento territorial abocado a los servicios, para garantizar un área turística de privilegio.

De este modo, la planificación funcionalista y el mercado crean espacios exclusivos según los niveles de renta, un *puzzle* territorial que desintegra los tejidos sociales y diluye el sentido que tiene la ciudad como una *civis*, a la vez, que la vuelve más insostenible por los altos costos de infraestructura –que no llega a garantizar y particularmente en áreas de población de escasos recursos- y de consumo de energía (Rueda, 1997). Este puzle territorial que menciona Rueda (1997), se grafica especialmente en la zona de análisis, mostrando cómo las zonas más bajas – por lo tanto, con mayor riesgo de inundaciones- son las ocupadas por los sectores de menores recursos. “*Acá los terrenos son fiscales... muchos.... acá en Santa Rosa, nadie te va a venir a reclamar nada porque son zonas inundables... o sea, los que menos recursos tienen, van donde pueden*” (Mayra, Asistente social de la zona, entrevista personal, diciembre 2015)

4.3 DEFICIENCIAS EN EL ACCESO AL TRANSPORTE PÚBLICO

La problemática de accesibilidad a los servicios y bienes, y *el derecho a la ciudad*, está fuertemente vinculada con las posibilidades generadas por los medios de transporte intra-urbanos, que garantizan –o no- los desplazamientos poblacionales. Estos revisten de importancia, principalmente en las áreas periurbanas, para conectarlas con los núcleos urbanos, teniendo en cuenta que gran parte de la población que habita estas áreas, realiza la mayor parte de sus actividades en la ciudad o en otros sectores, lo que implica un importante movimiento de población que debe desplazarse constantemente.

El IH permitió definir zonas con problemáticas de accesibilidad al transporte en los barrios Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar y el Bosque Peralta Ramos, como los barrios con condiciones insatisfactorias. Teniendo en cuenta esta situación, se incorporó al análisis las percepciones de los actores sociales sobre el transporte público; noticias relacionadas con el tema; y un registro personal de tramos y horarios de las líneas de colectivo que intervienen en el periurbano sur. Como fue adelantado, el Bosque Peralta Ramos evidencia condiciones

insatisfactorias; sin embargo, las posibilidades de movilidad propia hacen que el problema no sea tan significativo.

En cuanto a los barrios Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar, todos los entrevistados de la zona coincidieron en que hay falta de accesibilidad al transporte público, siendo Santa Rosa del Mar, el más perjudicado.

“El 555 llega hasta el cementerio, y de ahí sale un apéndice, un micro, porque el 555 no llega hasta acá, y es un colectivo que pasa cada 2hs, entonces, la gente tiene que programarse todo, si tiene que venir a la escuela o al centro de salud, o si viene a las 8 de la mañana, y si no a las 10, o venirse caminando en una ruta que es sumamente peligrosa...bueno, ya hemos hablado con la gente de transporte, y nos dicen que sí, que va a mejorar, bueno, eso desgasta... La gente de Santa Rosa, que tiene que venir acá, si no anda el 501, que es otro colectivo, tiene que venir caminando, o en bicicleta...” (Mayra, entrevista personal, B° Antártida Argentina, diciembre 2015)

El apéndice –o “Rondín”- es un micro que se anexó para garantizar la llegada del servicio público a los barrios Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina. Este anexo sale del cementerio –ubicado sobre la avenida Antártida Argentina- de manera irregular y por lo general se encuentra supeditado a los horarios escolares, por lo que complica el traslado –en cuanto al espacio en el transporte, y a la oferta horaria²⁴-.

Las irregularidades del servicio de transporte público en la zona generan problemas de traslado y accesibilidad que se acentúan con el mal estado de las calles, y que profundizan las situaciones de habitabilidad insatisfactorias, al complicar el acceso a los centros de salud, escuelas, trabajo, etc.

Los entrevistados perciben la situación del transporte como deplorable y deficiente, limitando las posibilidades de movilidad. El colectivo 555 no ingresa al barrio Santa Rosa del Mar, y la frecuencia es dudosa y hasta interrumpida por mal tiempo. En tanto, el 501, colectivo que sí

²⁴ Los horarios de salida del Rondín, desde la puerta del Cementerio Parque varían según la actividad escolar: 05:50 - 07:45 (este servicio cumple horario de escuela, por consiguiente, siempre que haya clases realiza ingreso y salida a Lomas del Golf y pasada por el Barrio SOIP) 10:15 - 11:15 - 11:55 - 12:50 (Este servicio sale a las 12:27 desde Lomas del Golf, siempre que haya clases en la Escuela 44.) - 13:35 - 15:15 - 16:50 (mismo caso que el de 07:45) - 17:50 - 18:35- 19:35 - 21:05.

ingresa a los barrios, no tiene una frecuencia constante y el servicio es interrumpido en horarios nocturnos.

A su vez, otro de los barrios perjudicados por problemas de accesibilidad al transporte público y que no había sido detectado por el IH, es el caso del Nuevo Golf. La empresa de transporte 25 de Mayo, encargada de brindar el servicio al barrio con el ingreso del colectivo 552, cortó las frecuencias a fines del 2015 por cuestiones de ‘inseguridad’, aunque los pobladores del barrio sostienen que se debe a cuestiones ‘sindicales’ y que perjudican a 700 familias que habitan Nuevo Golf, dejándolos de ‘rehenes’. Los habitantes perciben cierta ‘discriminación’ por parte de los empresarios del transporte, debido a que cortaron el servicio por un hecho de violencia, y posterior a eso, la policía estaba dispuesta a custodiar todas las unidades de colectivo que ingresaran al barrio, pero los empresarios del transporte se negaron a reintegrar el servicio, hasta el momento.

El problema de interrupción del transporte viene de años anteriores, pero con otros motivos como excusa. En 2014, los empresarios decidieron cortar las frecuencias del colectivo porque había un ‘basural clandestino’ formado sobre una de las calles por las que pasaba el servicio y que anegaba el paso del mismo, y además, provocaba ‘la aparición de roedores’ (imagen N°2).

Imagen N°2. Nuevo Golf, Basural clandestino sobre la calle, 2014.



Fuente: Archivo fotográfico web 0223.com.ar

Sumado a la falta de luminaria en el barrio, los habitantes sostienen que los choferes de colectivos no quieren entrar en Nuevo Golf, y que es ‘lógico’ por la falta de ‘seguridad’. En este sentido, perciben la falta de acción por parte del municipio de no garantizar, no sólo el servicio de transporte público, a causa de las deficientes calles sin iluminar; sin mantenimiento; sino también por no garantizar la ‘seguridad’ de los choferes ni de los habitantes del barrio. Por otro lado, en una entrevista realizada por un medio de comunicación, aparece el tema de la ‘inseguridad’, ligado a la accesibilidad, por la falta de posibilidades de traslado de los habitantes que sienten temor por los ‘chicos’ cuando van a la escuela, porque es *“una verdadera odisea, no sabemos si van a volver sanos a la casa”* (Romina Gonzalez, entrevista diario 0223.com.ar). A su vez, algunos vecinos mencionan la idea de solución provisoria del problema ligada a épocas políticas, siendo que, antes de las elecciones -señalan los habitantes- se había normalizado el servicio, pero después de éstas, dejó de funcionar. Según señala un fomentista del barrio, las causas de la falta de transporte se deben a supuestos arreglos fallidos entre los empresarios y el intendente del momento, que dejó trunco el acceso al transporte para los habitantes del Nuevo Golf.

La situación caracterizada por los habitantes como ‘rehenes’, por la falta de suministro de transporte público, muestra las dificultades de accesibilidad de los pobladores al no poder trasladarse –o percibir demasiada dificultad para hacerlo- a la realización del resto de las actividades diarias de los habitantes, como acceder a los lugares de trabajo, establecimientos educativos, hospitales y salitas de atención médica, recreación, y demás actividades, que acrecientan y limitan las posibilidades de desarrollo socio-económico, educativo y cultural. El sentimiento de ser ‘rehenes’ destaca las limitaciones y la inaccesibilidad de la población, y la necesidad cotidiana de ‘trasladarse a otra parte’ de la ciudad -que se presenta como alejada- para satisfacer otras necesidades. Asimismo, los habitantes sienten ser ‘discriminados’ por no poder contar con el servicio público, debido a diferentes excusas que frenan y dificultan la accesibilidad, pero que entienden los habitantes que se debe a ‘voluntades políticas’ y ‘negociados’ fallidos, más allá de los problemas generales del barrio.

4.4 PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

En contraposición a los derechos ciudadanos y leyes constitucionales, en la actualidad, miles de personas se encuentran en situaciones de vulnerabilidad y precariedad habitacional,

atravesados por renovados procesos de segregación socio-residencial que socavan una sociedad fragmentada (Raffo y Falcón, 2013), hecho al que Mar del plata no le escapa, y que se reproduce y expande en el área periurbana delimitada. Las estrategias de supervivencia que los actores despliegan para lograr el acceso al hábitat, se aleja de las posibilidades de un ambiente sano y digno. Como señala María del Carmen Rojas (2004),

“La Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización Panamericana de la Salud (OPS) expresan que la vivienda es el ente facilitador del cumplimiento de un conjunto de funciones específicas para el individuo y /o la familia: proteger de las inclemencias del clima; garantizar la seguridad y protección; facilitar el descanso; permitir el empleo de los sentidos para el ejercicio de las manifestaciones culturales; implementar el almacenamiento; procesamiento y consumo de los alimentos; suministrar los recursos de la higiene personal, doméstica y el saneamiento; favorecer la convalecencia de los enfermos; la atención de los ancianos y personas con discapacidad; el desenvolvimiento de la vida del niño; promover el desarrollo equilibrado de la vida familiar” (2:2004).

La problemática habitacional es un tema que reviste de importancia en la actualidad, y que ha visto profundizarse con el crecimiento constante y desmedido en las áreas periurbanas. Las viviendas precarias inciden de manera negativa, principalmente, en las cuestiones vinculadas a la salud de las familias: *“si vos tenés una vivienda con chiflete o te llueve adentro, tenés problemas recurrentes...”*, nos dice Mayra, asistente social de la salita del barrio Antártida Argentina, siendo que, la vivienda es una de los principales determinantes sociales de la salud humana.

El área seleccionada, como fue expresado, presenta grandes diferenciaciones territoriales, producto de, por un lado, la creación de mercados de tierra destinados a proyectos de barrios privados y residenciales, y por otro lado, la creación de asentamientos precarios en tierras bajas e inundables, principalmente. Algunos establecidos y otros outsiders (Segura, 2015). En estos últimos casos, se suma además, la falta de políticas públicas tendientes a mejorar los servicios de alumbrado público y asfaltado y engranzado de las calles, la falta de servicios e infraestructura urbana; las problemáticas socio-ambientales. La situación de vulnerabilidad social se multiplica, produciendo condiciones de habitabilidad muy insatisfactorias, de alto riesgo socio-sanitario y habitacional.

La situación habitacional en los barrios Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar, Lomas del Golf, Nuevo Golf, y los radios lindantes a la avenida Jorge Newbery de los barrios San Carlos, Mar y Sol, y San Patricio, presentan problemas diversos en cuanto a la calidad de la vivienda y los materiales de construcción utilizados. Sin dudas, estos condicionantes objetivos inciden en las condiciones de habitabilidad de la población, profundizando los estados de vulnerabilidad socio-económica y sanitaria.

En estos sectores, existen muchos casos de apropiación del espacio, acompañados por la falta de posibilidades de elección y la inaccesibilidad a mejores condiciones de hábitat. Una gran parte de las viviendas de la zona –Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar, Nuevo Golf– fueron realizadas mediante la autoconstrucción y con materiales precarios, que generan grandes problemas sanitarios, acentuando los condicionantes ambientales a los que se ven expuestos.

“Porque las viviendas están muy deterioradas, y con la gestión anterior del gobierno nacional... había un apoyo a las familias para que reparen sus viviendas. Con el nuevo gobierno no sé si esas políticas van a continuar... en el programa ‘Ayuda Urgente’ vos no tenés que pagar nada, el Estado te cubre determinada parte de la casa para que la mejores, y no tiene que ser ni vivienda alquilada ni que la persona esté dos días y después se va a otro lado” (Mayra, asistente social B° Antártida Argentina, diciembre 2015)

La problemática habitacional es abordada desde el Estado con políticas públicas que intentan ‘mejorar’ las viviendas precarias de los sectores más vulnerables. Por un lado, el Estado reconoce la situación social y habitacional y destina fondos para solucionar parte de estos problemas. Como señala Mayra, el recurso económico ‘fue cortado por Nación’. El plan ‘ayudas urgentes’ solucionaba un problema de la vivienda considerada de extrema vulnerabilidad, situaciones consideradas de ‘emergencia social’ que ameritaban la intervención directa del Estado. Pero el recurso no alcanzaba a todas las familias que lo necesitaban, *“lo máximo que pude entregar, fue a lo sumo, a 20 familias que se les entregó el recurso... y te digo que fue récord, porque hay otras demandas en otras salas que no pudieron resolver... la demanda habitacional es una problemática social...”* (Mayra, E/P, Diciembre de 2015).

Por otro lado, se observa que no se les otorgaba el recurso a las familias en situación de inquilinato, y que los ‘propietarios’ eran aceptados como tales sobre la base de una ilegalidad

necesaria. En este sentido, las familias en situación de vulnerabilidad que accedían a este programa, lo hacía siendo parte de un sector poblacional que realizó la autoconstrucción de sus viviendas en terrenos fiscales, sin el título de propiedad. De alguna manera, el Estado, al destinar los fondos para paliar la problemática, ‘aceptó’ que ocupen los terrenos fiscales en esos barrios, pero en la lejanía del ámbito urbano²⁵.

A su vez, en Antártida Argentina y en Nuevo Golf funcionan comedores que ayudan y dan distintos tipos de ayuda y asistencia a las familias de la zona:

“Al comedor vienen entre 60 y 80 chicos... todos de Antártida Argentina, Sta Rosa, del barrio cerca del Golf, que no es el golf, es cerca... no sé si es Mar y sol... bueno todo por ahí...son los chicos que nosotros recibimos...y las casas, son muy humildes...hay algunos que tienen casitas lindas, pero la mayoría son de casas muy humildes...” (Daniel, B° Antártida Argentina, diciembre de 2015)

Una conjunción de problemáticas se entremezcla y potencian, cuando se hace referencia a la cuestión habitacional. Los comedores funcionan, cuando pueden, ya que, si llueve, el acceso al barrio se ve obstaculizado por el estado de las calles que impiden la circulación; por otro lado, intentan garantizar el acceso a una alimentación mínima en una población con escasos recursos, y que se encuentran expuestos a fuentes de contaminación constantes. Allí, Daniel da cuenta de las distintas problemáticas intrafamiliares a las que están expuestos los jóvenes: desde problemas con ‘drogas’; falta de acceso a la educación y al trabajo; violencia familiar; atravesados por la falta de acceso a una vivienda digna que garantice la protección, inclusión social y defensa de los derechos ciudadanos.

²⁵ En este sentido, es interesante el análisis que realiza María Carman (2005) con respecto a los sectores sociales vulnerables que, por un lado realizan asentamientos en zonas periurbanas, y otros, que ocupan casas en ámbitos urbanos. Estos últimos son víctimas de políticas cada vez más restrictivas que intentan viabilizar su expulsión (Carman, 2005).

CAPÍTULO 5

PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES. IMPACTOS EN LA POBLACIÓN Y PERCEPCIONES DE LOS ACTORES SOCIALES

“Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley”. (Artículo 41 de la Constitución Nacional)

Las relaciones sociales se plasman en el espacio. Pero el espacio también genera condicionantes objetivos que producen y reproducen *habitus*²⁶. La relación dialéctica entre las relaciones sociales y el espacio configuran el periurbano, de manera constante y dinámica, influenciados por los booms inmobiliarios, entre otras cuestiones. El constante crecimiento de la ciudad hacia áreas que anteriormente eran consideradas rurales, ha generado y profundizado problemáticas ambientales.

El IH construido captó las problemáticas ambientales más acuciantes, debido a que los datos provistos no poseen indicadores sistematizados a nivel de las distintas unidades de análisis que profundicen en estas cuestiones. Por ende, el rol de la incorporación de las herramientas cualitativas de investigación adquiere un componente esencial para develar las complejas situaciones que se generan en el espacio periurbano estudiado. En este sentido, se logró dar

²⁶ La noción de *habitus* es incorporada por Bourdieu como lo social incorporado en tanto estructura estructurada, que se encarnó de manera duradera en el cuerpo como una naturaleza socialmente construida. El *habitus* es un estado especial que adoptan las condiciones objetivas incorporadas y convertidas así en disposiciones duraderas, que generan maneras de moverse, hablar, de caminar, de pensar, de sentir. Por lo que, es un resultado de condiciones objetivas y además, es un principio a partir del cual el agente define su acción en las nuevas situaciones que se le presentan, según las representaciones que tiene de ellas (Bourdieu, 2010).

cuenta de los principales problemas ambientales a los que están expuestas las poblaciones, mediante la observación de campo y documentos periodísticos, sumado a las entrevistas realizadas que incorporan las percepciones sociales de los actores como método de comprensión del sentido que éstos le dan a la situación conflictiva en el espacio social.

Se define a la percepción social como el mecanismo por el cual los actores perciben la interacción con el ambiente, en una relación de ajustes permanentes en el individuo, generando mecanismos adaptativos que tienden a la emisión de respuestas ante las transformaciones en el medio físico, como así también, a la evaluación de la conducta de los demás y de los propios estados o expectativas (Salazar y otros, 2012). Asimismo, Lewkow (2014), retomando los aportes teóricos de Luhmann, señala que “(...) *En la percepción se construye una espacialidad que tiene que ver con la relación de la conciencia y el cuerpo, entendido este como ‘cuerpo vivo’, ‘cuerpo propio’ o ‘cuerpo consciente’.* En breve, se trata de la corporalidad dotada de sentido” (Lewkow, 2014: 34). La idea de percepción social adquiere relevancia en tanto se piense como proceso por el cual los actores construyen un mundo externo, que es tratada por la conciencia perceptiva como si fuera una realidad ‘ahí afuera’ (Lewkow, 2014).

Los temas más relevantes que afectan al hábitat y habitar de la población en el área estudiada, giran en torno al predio de disposición final de residuos, ubicado en avenida Antártida Argentina y la 57²⁷; las áreas de fumigaciones por campos de soja y quintas, entremezcladas con los asentamientos poblacionales; basurales clandestinos y a cielo abierto; y las inundaciones. Estas cuestiones, inciden prácticamente en las condiciones de habitabilidad de las poblaciones más vulnerables. A su vez, el análisis realizado permitió dar cuenta de cómo el espacio y los habitantes se modifican y transforman de manera dialéctica, en procesos socio-espaciales que se influyen mutuamente.

²⁷ El antiguo basural reemplazado, se encuentra a tan sólo 300 metros del actual, por lo que, los efectos contaminantes producidos durante años, siguen vigentes.

5.1 PERCEPCIONES SOCIALES SOBRE EL IMPACTO AMBIENTAL DEL PREDIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

“Hará un año, un año y pico, íbamos a las casas, Uds. lo habrán visto, arman basurales en el barrio, hacen reciclado y los camiones le tiran la basura en la casa... ¡Directamente!” (Entrevista a Mariela, médica generalista, Salita Antártida Argentina, 2015)

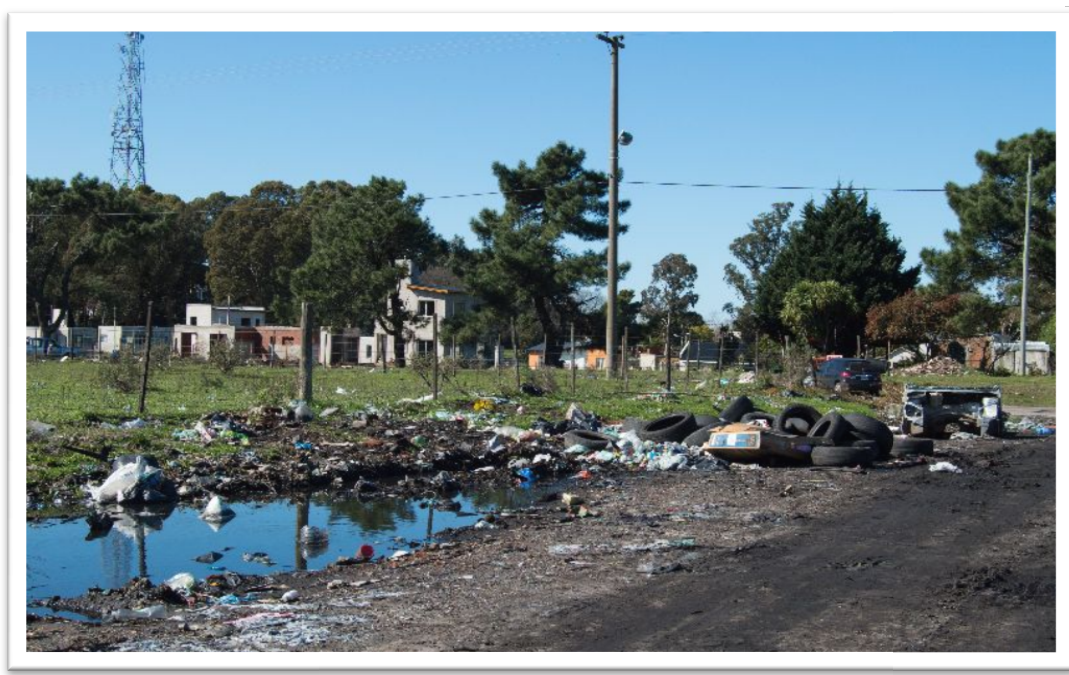
El trabajo de campo remarcó situaciones críticas, nuevamente, en las poblaciones de los barrios Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar, expuestas a los efectos contaminantes producidos por el antiguo predio de disposición final de residuos, ubicado frente a los barrios en cuestión, que impacta no sólo contaminando el agua a través de la infiltración de lixiviados, sino también contaminando el aire, a causa de los incendios y gases que emanan constantemente. En cuanto a esta problemática, los habitantes entrevistados señalaron que la situación había mejorado, en relación a que, los incendios ya no son tan constantes, y que al crearse la cooperativa de trabajo, se reguló la situación de los trabajadores en el basural. Cuando se les consulta a los habitantes sobre la problemática, aparece el “antes”, que se remonta al antiguo basural que se ubicaba a 300 metros del actual, recordado como algo terrible porque, cuando se producían los incendios, éstos afectaban de tal forma que las clases en la escuela n°44 –cercana al predio actual de disposición final de residuos- se suspendían por 15 o 20 días. Aunque, todavía se siguen generando incendios pero “más atrás”, por lo que los entrevistados sostienen que la situación mejoró con respecto al predio antiguo, en cuanto a que, se siguen produciendo incendios pero no impactan directamente como antes. Por otra parte, los habitantes de distintos barrios de la zona siguen yendo a “La quema”: lugar donde se producen los incendios a causa de la combustión producida por la basura

“(...) Van a la “quema”... la “quema” es la búsqueda personal de los residuos, de los que no van a la cooperativa, que son aproximadamente 20 o 30 familias”... y es terrible, porque es ir a revolver la basura, a buscar plástico para vendérselo a 2 o 3 personas que manejan el reciclado fuera de la planta, y con eso sacan lo que pueden, más la asignación, más alguna otra changa sobreviven...” (Mayra, Asistente Social, Antártida Argentina, diciembre 2015)

También, Mariela indicó que son comunes en la población enfermedades en la piel, como forúnculos, alergias, que tal vez no se los puede vincular directamente con los focos de contaminación, pero que no son comunes en el resto de la población que no están expuestas a esta realidad socio-ambiental de extrema peligrosidad, y que para ella tienen que ver con el contacto con la basura y las fumigaciones. De hecho, mencionó un dato preocupante y a la vez gráfico de las condiciones de habitabilidad de la población de la zona: algunas familias reciben los camiones de basura en su domicilio para su descarga y posterior separación de residuos. Según los entrevistados, muchos de los habitantes viven de esta actividad, situación de vida que es sumamente peligrosa si se consideran los graves niveles de contaminación y exposición a enfermedades en las que se encuentran.

Asimismo, también señalan que se producen basurales clandestinos, como consecuencia de un mercado de reciclado alternativo que se genera en estos barrios. Esta situación también se produce en otras zonas del área de estudio, como en el barrio Santa Celina (imagen N°3) donde se suelen formar ‘micro-basurales’.

Imagen N°3. Santa Celina Microbasural” o basural clandestino, 2015



Fuente: archivo fotográfico portal web 0223.com.ar

Las condiciones de habitabilidad mediadas por la precariedad de las viviendas, se vuelven extremadamente significativas si se considera que los camiones de recolección de la basura les vierten los desechos en las puertas de las viviendas, incidiendo sobre la salud de la

población, por la proliferación de enfermedades y efectos contaminantes en el hábitat. Es cierto, también que, la accesibilidad a las fuentes de trabajo de esta población vulnerable profundiza aún más su situación, debido a que, en muchos casos, dependen de esta actividad de recuperación de residuos reutilizables o reciclables:

“con la asignación universal por hijos, que es un derecho, la gente no vive, pero tiene que ver con la accesibilidad, con poder llevar al chico a la escuela, comprarle unas zapatillas y no estar buscando en cáritas o una vecina que le pueda prestar las zapatillas porque su hijo no las usa... porque esto también se escucha...” (Mayra, Asistente Social, Antártida Argentina, diciembre 2015)

De esta forma, se observa que el entrelazamiento de situaciones extremas que se genera al no poder acceder a una vivienda confortable, las poblaciones abarcadas sufren sinergias de los efectos contaminantes que impactan en la salud como también por falta de recursos económicos y sociales, que se profundizan y sostienen, generando un proceso cada vez más marcado de diferenciación socio-territorial, a través del acceso desigual al hábitat digno.

5.2 ZONAS EXPUESTAS A FUMIGACIONES CON AGROQUÍMICOS

Otro de los impactos ambientales que sufren estos barrios, al igual que en San Carlos, Mar y Sol -ambos dependientes de la sociedad de fomento Los Acantilados- y San Patricio –aunque en menor medida este último- son los efectos de estar expuestos a las fumigaciones con agrotóxicos que se aplican en la zona, producto de las plantaciones de soja –principalmente- y por las quintas (Imagen N°4). Si bien, existe una Ordenanza Municipal²⁸ que prohíbe la

²⁸ La Ordenanza Municipal 18.740, que regulaba la utilización de agroquímicos, había sido derogada, con la implementación de una nueva –la Ordenanza 21.296- que regía la situación permitiendo las fumigaciones hasta cien metros de asentamientos poblacionales. Sin embargo, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, en septiembre de 2014, ordenó –en carácter de medida cautelar- la “suspensión de los artículos 19, 23, 27, 28 y 35 de la Ordenanza N° 21.296/2013 del municipio de General Pueyrredón, Provincia de Bs As, por los cuales se eliminaba la zona de seguridad prevista en el art. 1 de la Ordenanza derogada 18.740 que establecía un radio de mil (1.000) metros a partir del límite de las plantas urbanas o núcleos poblacionales y en la totalidad de la planta urbana, en la que se prohibía la utilización de cualquier producto químico y/o biológico de uso agropecuario y/o forestal, en particular plaguicidas y/o fertilizantes”(Cadena Nueve Diario Digital, 26 de septiembre de 2014).

utilización de sustancias tóxicas y perjudiciales para la salud de los habitantes a menos de mil metros, los vecinos señalan que ésta no tiene cumplimiento efectivo.

Imagen N°4. Santa Rosa del Mar, Campos de soja, 2015



Fuente: Archivo fotográfico personal.

Por otro lado, la actividad productiva introduce un actor clave que compone transitoriamente a la población: los trabajadores migrantes, en su mayoría extranjeros de países limítrofes o del norte argentino, que hacen sus labores en las quintas, y que viven dentro de ellas, principalmente en época veraniega:

“Vas a encontrarte con la quinta PXX, con la quinta Manolo, que son los nombres de los dueños, grandes terratenientes que tienen estas producciones, y tienen gente laburando, a veces la quinta manolo tiene casas en distintos lados, y las condiciones... ¿viste? Tienen un baño afuera que van todos... y la verdad que no son buenas las condiciones... (Mayra, Asistente social, entrevista personal, B° Antártida Argentina, diciembre 2015)

Al ingresar a la salita en diciembre, encontramos personas extranjeras recién llegadas a la ciudad y que venían a trabajar a las quintas.

Cuando ingresamos a la Salita del barrio Antártida Argentina, observamos que se encontraban con ‘reducción de tareas’. Posteriormente consultamos si estaban atendiendo, y en la recepción me informaron del conflicto económico que venían arrastrando por la

falta de pago de horas extras. Consulté si se encontraba la asistente social. Cuando llegué no había nadie esperando atención en la salita. Luego de unos minutos, La asistente social se acercó y dialogamos. En ese momento, ingresaron dos personas que precisaban atención. Venían por unas vacunas. De tez morena, de estatura baja y contextura delgada, los hombres recién llegaban a Mar del Plata. Provenientes de Bolivia, venían a trabajar en las quintas (notas de campo, diciembre 2015).

Las condiciones laborales y de hábitat de los “quinteros” se caracterizan por la exposición a los efectos perjudiciales de los agroquímicos debido a que viven dentro de las quintas, y en viviendas tipo galpones, compartidos y en situación de hacinamiento. La controversia no se termina ahí, si se considera que, por un lado, que los habitantes señalan consecuencias directas a causa de las fumigaciones, pero, por otro lado, sostienen que no se puede comprobar, porque, consideran que los efectos son a largo plazo.

“Lo que más preocupa en esta zona es el tema de los químicos... de los químicos que usan las quintas, que hay una gran zona de quintas acá atrás... nosotros atendemos a los que trabajan en las quintas, y mismo ellos, en el trabajo no tienen protección... (Mariela, Médica generalista, Antártida Argentina, Octubre 2015)

Por otro lado, el problema de las fumigaciones con agroquímicos presenta contradicciones en los discursos de los habitantes, a causa de la aparente inevitabilidad y falta de regulación de las actividades agrarias. Los habitantes afirman que se sienten los efectos de las fumigaciones porque “pica la garganta”, o se genera una “tos como perro”. Y también advierten afecciones en la piel, pero probablemente relacionado con las consecuencias de la manipulación de la basura.

“Yo lo que veo mucho en adultos, son muchos problemas de piel, forúnculos, alergias, he visto mucho de eso, para mi tiene que ver con las condiciones de estar cerca del basural, de los tipos de insectos que hay, no sé si viste pero la gente tira la basura alrededor de la casa. Yo lo que he visto principalmente son infecciones de piel, los forúnculos son como unos granos que se generan en la piel, enormes, como... rojos y se hacen en el medio como pus...(Mariela, Médica generalista, Antártida Argentina, Octubre 2015)

En cierto modo, científicamente pareciera ser un tema complicado de relacionar de manera directa, pero vivencialmente, los actores perciben los efectos ocasionados por los agroquímicos que se utilizan en las quintas y campos de soja, muy cercanos a sus residencias o lugares de trabajo, y saben que “no es bueno” para la salud. Aparecen problemas en la piel; en las vías respiratorias; que no son “comunes” al resto de la población. Pero no se pueden comprobar directamente las causas de esas enfermedades, según los médicos de la salita de Antártida Argentina²⁹: el vínculo entre la exposición a las fumigaciones y las enfermedades que generarían es difícil de establecer de manera directa, y más si se considera que los habitantes de estos barrios se encuentran expuestos a múltiples problemas socio-sanitarios. A su vez, los habitantes sostienen que los químicos utilizados, van a parar al agua de las napas por infiltración, siendo el agua de consumo en la vivienda.

También, aparecen posturas que justifican el uso de los agroquímicos, por la aparente necesidad que tienen los productores para generar los alimentos, poniendo mayor relevancia a la producción que a las condiciones de habitabilidad y de vida de la población:

“Después de la calle 50 hasta avenida Antártida Argentina es la peor zona, es la zona más afectada... incluso, no me quejo porque yo sé de qué, los que siembran si no ponen los venenos que tienen que poner, no crece la siembra y es al “cuete”, porque un tomate entonces va a valer medio millón de pesos...”
(Edgardo, B° Antártida Argentina, Entrevista personal, noviembre de 2015)

Edgardo sufre las consecuencias de fumigaciones, sabe lo que generan los efectos del uso de estos químicos, no sólo en la población, sino también en los cursos de agua que contaminan, pero sobrepone estos efectos perjudiciales por sobre la rentabilidad de la producción, por sobre el acceso –aparente- a la cosecha. El acceso a condiciones de habitabilidad satisfactorias

²⁹ Esta situación representa uno de los principales obstáculos para frenar la producción con agroquímicos. Según el Dr. Darío Gianfelici, “En niños, ante la exposición a una fumigación, se suelen ver diarreas y vómitos acompañados de dolor de cabeza, un síntoma poco común en ese grupo etáreo y que debería despertar la curiosidad de los médicos. Pero en realidad, y como es común a casi todos estos venenos, los problemas severos ocurren a distancia, cuando es difícil establecer la relación entre la exposición y el evento enfermedad. Y este evento suele ser el más terrible: cáncer” (Gianfelici, S/D).

y un ambiente habitable se supone estar condicionado por los valores de la producción agraria, que, además, no podría producir sin utilizar químicos altamente tóxicos³⁰.

A su vez, es cuestionable la incidencia y regulación que establece el municipio, que cuenta con una Ordenanza que limita el uso de los agroquímicos a cierta distancia de asentamientos poblacionales, y sin embargo, la población denuncia que no hay una actitud consecuente con respecto a la situación *de facto*. Algunos de los habitantes, más perjudicados por la cercanía de sus viviendas con las zonas de fumigación, han denunciado la situación a la que se encuentran expuestos, pero sostienen que las autoridades no dan una solución, y por otro lado, los productores, al ser “sancionados o apercibidos” buscan estrategias y alternativas viables para garantizar las fumigaciones. O en otros casos, las autoridades sostienen que no existe una violación de las ordenanzas vigentes:

“Hay una vecina que es la que me ha comentado varias veces que ha hecho la denuncia... digamos, ha seguido los caminos que propone el Estado para denunciar este tipo de situaciones, pero sabemos que también que es una situación que no tiene un gran control, más allá de las denuncias que uno pudo hacer, siguen existiendo muchas veces las fumigaciones... en horarios, digamos, por ejemplo de madrugada... o sea que es más difícil poder observarlos por los vecinos...” (Roberto, B° San Carlos, Entrevista Personal, agosto 2015)

La estructura productiva actual del agro argentino impone condicionantes objetivos de vida que en los sectores periurbanos expuestos a las producciones perjudica de lleno no sólo a la calidad de la tierra, las napas subterráneas y los alimentos –por la cantidad de químicos y sustancias que rocían-, sino también por los impactos y efectos que tienen sobre la población que se ubica en los sectores próximos a las áreas de fumigación. La ciudad difusa (Rueda, 1997) que se viene profundizando y extendiendo hacia áreas cada vez alejadas del núcleo

³⁰ La idea de utilización de agroquímicos se presenta como la solución en el sistema agroalimentario para mejorar la productividad y la rentabilidad a corto plazo, sin reparar en los daños y perjuicios ocasionados por los químicos lanzados en el ambiente. En un informe del Instituto Nacional de Tecnología Agraria (INTA), titulado “Los plaguicidas agregados al suelo y su destino en el ambiente”, los investigadores de dicha institución señalan que “El actual modelo de agricultura industrial o modelo extractivo ha pretendido que la química (los plaguicidas) controle a la biología, simplificando así la toma de decisiones. Sin embargo, dentro de este modelo, no se ha tenido en cuenta que el uso excesivo de plaguicidas pone en serio riesgo al recurso suelo” (Diario Página12, 18 de enero de 2016).

urbano, como consecuencia de la periferización, mediada por el aumento considerable de la renta, ahonda estas situaciones perjudiciales para la habitabilidad, en las que las poblaciones más vulnerables no obtienen respuestas ni soluciones a las problemáticas socio-ambientales, siendo muy difícil de revertir las condiciones críticas de habitabilidad.

Asimismo, las estrategias de los habitantes, con respecto a estas situaciones conflictivas, radican en formar organizaciones o acciones colectivas en pos de defender el espacio público y garantizar ciertos criterios de condiciones de habitabilidad, o a través de denuncias individuales, que, muchas veces, no obtienen la respuesta buscada.

“Pero, ¿sabes lo que pasa? Tiene que ver con las ordenanzas, donde apañan a los grandes envenenadores, entonces, “boicotean” las ordenanzas, y uno hace lo que puede... acá cuando hablamos sobre las condiciones laborales, me dicen, y “bueno el patrón me paga cinco mil pesos cuando levantamos la cosecha”, y “vos sabes que agroquímicos estás usando? ¿Te muestra la etiqueta?” Empezás a ahondar y ya le genera miedo... porque temen de perder el trabajo, y están unos meses y se van a la mierda, juntan la guita para poder subsanarse determinadas necesidades, la cubren o se vuelven porque extrañan a la familia (Mayra, Entrevista personal, b° Antártida Argentina, diciembre 2015)

De alguna forma, es posible ver cómo los actores definen una problemática que pareciera asumida como inevitable, y la adoptan como parte del ambiente en el que viven, pero sin aceptarla. No la aceptan porque saben los perjuicios que generan debido a la experiencia vivencial; lo sienten, pero creen no poder cambiarlo. Por un lado, la incorporan – disposiciones subjetivas- como parte del lugar y de sus limitaciones socio-económicas – condiciones objetivas-, siendo que, como consecuencia de la falta de cumplimiento y regulación por parte de los encargados de garantizar que se cumplan las leyes y ordenanzas municipales, no hay una respuesta por parte de las autoridades ni tampoco políticas públicas que garanticen un ambiente habitable; y por otro lado, la situación socio-estructural que plantea posibilidades y limitaciones a las poblaciones: posibilidades de acceso a un espacio social para habitar, pero en condiciones inhabitables, expuestas a estas situaciones que implícitamente, genera una aceptación de las condiciones, por no poseer la “propiedad legal” del lugar y habitar de manera “irregular”, o por ser trabajadores estacionarios migrantes. En este sentido, el problema es percibido y aceptado, naturalizando sus efectos como parte de la

estructura de oportunidades³¹ de la población, entendiendo que no pueden modificar la situación por sus propios condicionantes objetivos de (in)accesibilidad.

5.3 INUNDACIONES: PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

Como fue mencionado anteriormente con el IH aplicado, los barrios Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina, Lomas y Nuevo Golf, presentan riesgo de inundaciones. Los habitantes señalan que una de las consecuencias más relevantes que provoca la problemática es la falta de accesibilidad al barrio. En este sentido, la situación de ser áreas inundables genera un doble proceso tendiente a reforzar la des-favorabilidad: al ser terrenos con características bajas, la accesibilidad a estos espacios son menos complicadas. A su vez, la alta incidencia de las lluvias, presenta graves problemas al momento de pensar la accesibilidad a los barrios, siendo que, al no contar con una infraestructura adecuada, las calles in-transitables, provocan grandes distorsiones y complicaciones en el habitar diario de los habitantes.

Además, una de las preocupaciones latentes que remarcan los actores es la de no poder contar con un acceso al agua potable de manera directa, y que se ve potenciada la situación porque los recursos hídricos provistos mediante camiones cisterna en los barrios Santa Rosa del Mar y Monte Terrabussi –éste último se encuentra fuera de nuestro radio de análisis- se ve forzada a interrumpir la provisión en los días de lluvia.

“las calles son un desastre... lamentablemente, el último gobierno municipal que hemos tenido... bueno vos viniste, viste lo que es, hay calles que no se pueden andar, y los días de lluvia se complica muchísimo, ¡muchísimo!, hay muchas calles sin entoscar, y lo que habían entoscado hace unos años, ahora, ya con el tiempo se ha deteriorado, o sea que no hay pedregullo no hay nada y cada tanto es un drama tener que andar transitando para ir a buscar a los chicos...”

(Daniel, B° Antártida Argentina, entrevista personal, diciembre de 2015)

³¹ Se entiende a la estructura de oportunidades como la posibilidad de acceso a bienes, a servicios, o al desempeño de actividades.

Las calles con grandes declives, profundos pozos de gran tamaño, algunas de barro, son características en estas zonas, no sólo en Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar –las más complicadas, sin dudas-, sino también en San Carlos, San Jacinto, Serena, Alfar, Nuevo Golf, Santa Celina. A causa de las lluvias, los caminos se vuelven difíciles de transitar. Daniel, que hace funcionar un comedor los fines de semana –al que concurren entre 60 y 70 chicos de la zona- ejemplifica la situación con sus vivencias. El problema de las calles a causa de las inundaciones, le impide el normal funcionamiento de sus actividades, ya que se encarga de ir a buscar a los chicos a las casas, y en días de lluvia debe suspender las actividades.

Por otro lado, estas zonas, Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar, al ser inundables, son más accesibles para poblaciones sin recursos. Mayra, advierte esta situación que refuerza la división social del espacio expresada en el área de estudio: las personas que no tienen acceso a la vivienda, no van a ir *“a Acantilados porque la rajan... los vecinos mismos dicen ‘che tenemos gente ocupando terrenos’...”*. Durante el trabajo de campo fuimos testigos de tomas de terreno, y de *des-tomas*. La posición de los vecinos contra estos hechos generó un proceso de reflexividad, acerca de la práctica misma de investigación y de los valores y cuestionamientos sociales que reina en nuestra sociedad: la oposición a que se ‘tomen’ los terrenos, en barrios como San Carlos y Alfar –ambos de características diferentes: el primero presenta grandes sectores descampados con poca proliferación de habitantes pero que en los últimos años tuvo un avance significativo por los planes PROCREAR; mientras que Alfar, es un barrio con una población estable mayor y con pocos espacios y terrenos sin construir-venían reforzados por una moral que fortalecía la diferenciación y regulación social, por medio de la propiedad privada como elemento preponderante por sobre cualquier condición y necesidad humana. La preocupación de los habitantes radicaba en la des-valorización de sus terrenos y “mezcla” social que producían estos hechos.

“Hace quince días se sacó a una gente que se estaba metiendo en un terreno y la sacamos... ¡la sacamos!... pero los vecinos son capaces de ponerse, plantificarse frente al terreno con cartel y yo llamar a los medios y hacer un escándalo pavoroso eh!” (Liliana, B° Alfar, entrevista personal, agosto de 2015)

La legalidad de la ocupación es otro de los temas latentes que aparece y se desliza en las entrevistas, de manera constante, y que se introducirá en el siguiente apartado. Pero la idea que se pretende reforzar en esta ocasión, tiene que ver con la de destacar, nuevamente, cómo los espacios in-sustentables y ocultos explícita e implícitamente, que se profundizan por las

problemáticas socio-ambientales, son los espacios sociales a los que pueden acceder las poblaciones más vulnerables, en donde la interdependencia de situaciones de precariedad habitacional se potencian con la falta de acceso a oportunidades laborales, educativas y sanitarias.

El ambiente sano es presentado como un derecho constitucional, pero no parece ser consecuente en la regulación que las autoridades debieran realizar, en pos de garantizar el cumplimiento de la Constitución y leyes ambientales. Por otro lado, las consecuencias que generan ciertas actividades en la salud de la población, se perciben como irremediables. Asimismo, la diferenciación territorial que se acentúa y contrasta entre los barrios más carenciados y los complejos habitacionales privados, marcan una tendencia en el periurbano, donde las tierras menos rentables y más perjudicadas por las problemáticas socio-ambientales –que no son tenidas en cuenta a la hora de diagramar políticas públicas-, sumado a la falta de extensión de infraestructura y servicios, profundizan las precarias condiciones de habitabilidad de las poblaciones más vulnerables y marginadas, ahondando la segregación socio-espacial y las posibilidades de acceso y derecho a la ciudad.

En el siguiente capítulo, se plantea el interrogante de la legalidad y la legitimidad en el acceso a la tierra y la vivienda, y cómo incide en los cuerpos y en la configuración de territorialidades diversas. Y, a su vez, se plantea la cuestión de la elección o posibilidad de acceso al hábitat, que atraviesa los discursos de los habitantes.

CAPÍTULO 6

HABITAR EL PERIUBANO. ENTRE LA LEGALIDAD Y LA LEGITIMIDAD

“(…) Yo debo leer que, un conjunto de relaciones sociales de ese individuo están en confrontación directa con otro ámbito de relaciones sociales, y ahí sí se da, a través del individuo, pero en el cuerpo no en otro lado; a nivel del cuerpo” (Marín, 1996:23)

La cuestión del acceso a la tierra y a la vivienda atraviesa de manera constante la problemática social y habitacional de la ciudad. En este sentido, la legalidad y la legitimidad se presentan de manera entrelazada y contrapuesta en los discursos y en las construcciones sociales, que se imponen como modos de constricción sobre lo socialmente aceptable y permitido, bajo los parámetros de una ley constitucional que, a su vez, se presenta de manera contradictoria³² (Nuñez, 2011).

De este modo, en este apartado se destacan los conflictos en torno a la propiedad privada y cómo incide no sólo en la configuración del territorio, sino también en la de los cuerpos³³, en los cuales se inscriben las relaciones de poder: la cuestión de la “legalidad” aparece como un tema latente en las personas y que las diferencia social y territorialmente, imprimiendo un posicionamiento frente al aparato estatal, pero también hacia las condiciones de socialización, como condicionantes objetivos y subjetivos. En este sentido, esas “armas morales” actúan principalmente sobre los cuerpos (Marín, 1983), inscribiéndose en ellos como territorio en donde se instalan y desarrollan una serie de mecanismos que sustentan esos procesos sociales (Antón y Damiano, 2010). Observamos que, la propiedad privada de la tierra se presenta

³² Ana Nuñez (2011) señala la contradicción que se genera “(…) entre un derecho constitucional (el artículo 14 bis: el estado debe garantizar el acceso a una vivienda digna, es decir, un derecho social) y el artículo 2506 del código civil (sobre el derecho real de propiedad)” (Nuñez, 159:2011)

³³ Sguiendo a Antón y Damiano (2010), “*interesan los cuerpos en la medida que podrían estar expresando, no sólo a través del lenguaje y el discurso, cierta disconformidad con el orden social; en tanto se transforman en un territorio, donde el malestar y la tensión encuentran un espacio de expresión, lo sepa o no quien ‘habita’ subjetivamente dicho cuerpo*” (2010:21)

como el principal motor y regulador de las posibilidades de acceso y derechos; y de expulsión y expansión: el que no puede pagar le es negado el espacio para habitar, y es expulsado a lugares y espacios críticos; de expansión porque el mismo hecho de expulsión genera otros espacios de habitabilidad –críticos-, y además, el proceso de diferenciación territorial y segregación socio-espacial viene acompañado por la multiplicación de barrios privados, que garantizan la acumulación de capital excedente mediante booms de actividad inmobiliaria, obteniendo el suelo prácticamente sin ningún coste (Harvey, 2008), y generando grandes contrastes socio-territoriales en la zona periurbana.

Por otro lado, se presentan ciertas irregularidades en proyectos habitacionales, donde las figuras de propietario aparecen desdibujadas o poco claras, impidiendo a las familias la escrituración de las viviendas. Estos proyectos –como el caso de Lomas del Golf, o el de Antártida Argentina-, realizados sobre tierras fiscales, se presentan como espacios condóminos³⁴ que, imposibilitan la división de la propiedad. En estos casos donde la ‘legalidad’ se presenta bajo un manto de apariencias, el “yo pago mi casa” juega un rol fundamental en la moral de los habitantes que establecen formas de diferenciación social a partir de su posición con respecto a la propiedad pero que, no los diferencia totalmente porque no pueden contar con la escritura de la propiedad. Estos problemas de orden burocrático que legitiman la tenencia de la propiedad a través de la legalidad, pero que, al no ser legales en su totalidad, presentan la imposibilidad de establecer una escrituración, presentan algunas situaciones para repensar el derecho al acceso de la vivienda. En este sentido, resulta adecuado pensar la problemática desde la mirada de Clichevsky (retomado por Canestraro, 2004), desde la noción de ‘informalidad’ en la tenencia de la tierra, siendo que el término

“permite pensar en dos perspectivas. Por un lado, desde un punto de vista urbano-ambiental, que implica la ocupación de tierras con problemas de inundaciones, sin infraestructura, con difícil acceso al lugar de trabajo, educación, servicios primarios de salud, con napas contaminadas, etc. Por otro, desde un punto de vista legal, se piensa en la ocupación de tierra pública o

³⁴ Como señalamos anteriormente, el artículo 1983 del Código civil plantea que la figura de condominio “es el derecho real de propiedad sobre una cosa que pertenece en común a varias personas y que corresponde a cada una por una parte indivisa. Las partes de los condóminos se presumen iguales, excepto que la ley o el título dispongan otra proporción”.

privada (“villas” y “asentamientos”), loteos clandestinos e irregulares; venta de lotes rurales como propiedades indivisas; etc.” (Canestraro, 2004:3).

En la zona analizada, existen distintos procesos sociales de los que se intenta dar cuenta, a través del abordaje de las problemáticas en torno a la habitabilidad. Por otro lado, y en relación a esto último, también es necesario diferenciar la zona a partir de la creación y loteo de los barrios como un mercado de tierras que tiene destinatarios precisos (Nuñez, 2011), es decir, pensado de antemano para cierta población, considerando la calidad de la tierra y el acceso a los servicios. En este sentido, el espacio considerado plantea grandes diferencias, mediadas por los intereses turísticos e inmobiliarios –principalmente, en el caso de toda la franja costera-, por los complejos habitacionales desarrollados en las últimas décadas –en la zona comprendida entre el Bosque Peralta Ramos y la Avenida Antártida Argentina; y por la *proximidad* a las zonas de conflicto ambientales –principalmente, en el caso de los barrios cercanos al área del predio de disposición final de residuos; a quintas donde se fumiga y zonas bajas e inundables-. Estos hechos, aumentan o disminuyen el valor del suelo, y por ende, determinan la construcción de los destinatarios de esos mercados de tierra, provistos de sentidos diversos, y recreados en torno a ellos.

Pero no todos los procesos socio-territoriales se configuran de manera homogénea, y las necesidades y derechos de la población entran en conflicto, originándose, formas legítimas de habitabilidad pero ‘informales’, no contempladas por los marcos jurídicos, aunque avalados por los derechos constitucionales.

En este sentido, a partir de la indagación a actores sociales intervinientes y la observación de campo, se puede visualizar cómo el proceso de configuración del espacio social periurbano se consolida a partir de cuatro líneas de posibilidades de habitar el sector, esto es, cuatro formas diferentes de apropiación del espacio: 1. Por un lado, los actores que titulan una propiedad a través de la realización de los trámites burocráticos vigentes y establecidos por las instituciones estatales, que desde la perspectiva urbano-ambiental puede presentar ciertas características de ‘informalidad’; 2. A través de proyectos habitacionales condóminos que presentan características ‘irregulares’ en cuanto a la titulación de la propiedad pero ‘legales’, motorizados por emprendimientos inmobiliarios; 3. Una situación que se generó al ver terrenos deshabitados, es el acaparamiento y venta irregular de lotes deshabitados por parte de inmobiliarias, principalmente, que se apoderan de las tierras para venderlas a costos bajos con boletos de compra-venta como único garante de la operación realizada; 4. Y por otro lado, la

ocupación de terrenos deshabitados, que en muchos casos genera el rechazo de los habitantes del barrio.

El siguiente apartado, pone en evidencia la problemática de la escrituración y legalidad en los casos de proyectos habitacionales del barrio Lomas del Golf y Antártida Argentina, y de las situaciones de tensión y conflicto generadas por el enfrentamiento entre habitantes por la disputa del territorio y los condicionantes legales que median y diferencian socialmente. En la observación de campo realizada en el marco de la tesis, fue posible dar cuenta de la situación conflictiva que pone en discusión la necesidad de algunos sectores sociales sin recursos, de contar con un hábitat dónde desarrollarse y las imposiciones legales y constricciones sociales que median y entretejen dispositivos de control y expulsión, a pesar de que existe una Ley de acceso Justo al Hábitat³⁵ que, entre otras cosas, plantea la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda y al hábitat digno, *“que comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales”* (Cap. 1, Art. 3 Ley de Acceso Justo al Hábitat).

6.1 ¿LEGALIDAD O LEGITIMIDAD? ¿QUIÉNES TIENEN DERECHOS?

“Acá la guardia los divide en ‘Los Troncos y barrio Las Heras’. Este es el barrio ‘Los Troncos’... y para allá, el ‘barrio Las Heras’. Ellos, ¿viste? Lo dividen así”
(Mónica, sobre la división social del barrio Lomas del Golf, entrevista personal, agosto de 2015)

La cuestión de la legalidad atraviesa y define a la población de una forma u otra, a pesar de que, en muchos casos, la *ilegalidad* –palabra utilizada por los habitantes para dar cuenta de la

³⁵ La Ley de Acceso Justo al Hábitat fue promulgada en enero de 2013 y publicada en el diario oficial en octubre del mismo año. Los objetivos principales de dicha ley serían frenar los incrementos en los precios del mercado inmobiliario, reduciendo la especulación que existe en el valor del suelo.

situación irregular de la posesión de la tierra- es promovida y legitimada por instituciones estatales o empresas privadas³⁶, y asimismo, el estado no garantiza el cumplimiento de las leyes que demandan una solución habitacional urgente, siendo los responsables de ejecutar políticas para satisfacer el derecho a una vivienda y a un hábitat digno y que, siguiendo la Ley de Acceso Justo al Hábitat³⁷, genera una situación urbana habitacional deficitaria. En 2004, en la Provincia de Buenos Aires, se calculaban alrededor de 3 millones de personas que vivían en situación de irregularidad dominial, en tanto que, en Mar del Plata, se estimaron 200 asentamientos en terrenos fiscales y 80 en terrenos privados, representando alrededor del 10% de la población (Canestraro, 2004).

La habitabilidad, como concepto dinámico que articula el hábitat y el habitar en el proceso de producción y reproducción de territorialidades, propone pensar la relación de los habitantes con el espacio, y la posibilidad de transformarlo y moldearlo. Esta noción ayuda a repensar el periurbano, en el que intervienen varias dimensiones que configuran el espacio social de un modo heterogéneo y poco planificado. En este sentido, se presentan situaciones conflictivas en cuanto a la ‘propiedad privada’, desde diversas posturas, y que atraviesan distintos sectores sociales involucrados en la trama. Los casos más relevantes son los complejos habitacionales de Lomas del Golf y Altos del Soip (Sindicato Obrero de la Industria del Pescado), que fueron construidos en la década de los 90, en la zona cercana a la Avenida Mario Bravo y Antártida Argentina. Los terrenos en donde fueron desarrollados estos proyectos habitacionales presentan importantes desniveles, por lo que debieron rellenarlos antes de realizar el parcelamiento. Los Altos del Soip, barrio lindante al área de estudio, responde a un proyecto habitacional exclusivo para trabajadores de la pesca que, si bien no posee problemáticas de habitabilidad relacionadas con las condiciones materiales y acceso a bienes y servicios, tiene en común con el barrio Lomas del Golf que los habitantes no pudieron escriturar la propiedad. En el caso de Lomas del Golf, fue un proyecto destinado al establecimiento de personas vinculadas a la Sociedad Militar y que, no sólo fue vendido a los clientes como un barrio

³⁶ Bajo los parámetros impuestos por la burocracia estatal, la legalidad en la tenencia de la tierra vendría a estar representada por la escrituración de la propiedad. En muchos casos, proyectos habitacionales en la zona analizada, no permiten la escrituración porque se eleva sobre tierra indivisa, no loteada.

³⁷ El artículo 4 del capítulo 1 dice “Déficit urbano habitacional. A los fines de esta Ley, se denomina déficit urbano habitacional a la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad a condiciones materiales, servicios y espacios aptos para satisfacer las necesidades y promover una mejor calidad de vida de la población en el marco de un hábitat ambientalmente sostenible”.

privado, sino que no pudo ser finalizado por la empresa que llevó a cabo la construcción. Según Mónica, vecina del barrio, la empresa no contempló o economizó en el relleno del lugar, con la utilización de materiales inadecuados, por lo que las viviendas –todas construidas de manera homogénea- empezaron a sufrir complicaciones infraestructurales, ya que el suelo empezó a ceder y generó entre otras cosas, el resquebrajamiento del piso.

“lo han rellenado, no con tierra que en ese momento era lo que se usaba, tierra y pedregullo... lo rellenaron con basura. Entonces, ¿qué pasa? Al pasar tantos años, el suelo va bajando... al ir bajando, mucho va quedando en el aire... y se empiezan a ir... no ves que ahí se hacen como agujeros... (Entrevista a Mónica, octubre de 2015)

En la observación de campo realizada, pudimos constatar varias cosas de las que nos señalaba la entrevistada, y que quedaron registradas en las notas de campo

El barrio Lomas del Golf está construido sobre ‘lomas’, al igual que los barrios lindantes, lo que genera una marcada irregularidad hacia el interior. Las viviendas, todas construidas con idénticos modelos y materiales, muestran en su exterior, manchas de humedad en las paredes, hasta la altura de las ventanas. A su vez, en la casa de Mónica, observamos el piso resquebrajado. En la recorrida por el barrio -que presenta límites muy precisos, con un alambrado perimetral, que separa al barrio con el lindante Nuevo Golf, que a simple vista presenta grandes diferencias en cuanto a la calidad de los materiales de construcción-, observé la ‘diferenciación socio-territorial’ de la cual me hablaba Mónica, marcada por los desniveles propios del barrio como límites espaciales, y por las ‘fachadas’ de las viviendas, como límites materiales, que presentaban signos de diferenciación, como las ventanas ‘tapeadas’ con maderas; puertas de otro estilo al utilizado en el barrio; persianas rotas y torcidas; algunos faltantes; y sin mantenimiento y terminaciones. (Nota de campo, octubre de 2015)

Por su parte, siendo un barrio que se presentaba como un proyecto privado, exclusivo, que ofrecía a los compradores todos los servicios y equipamiento, a pesar de que, la red de agua corriente, el gas natural; las cloacas, no llegaban aún a la zona en cuestión. Así como ‘economizaron’ con el relleno de la superficie, lo mismo hizo con la instalación del ‘sistema cloacal’. El barrio Lomas del Golf presenta serios problemas a causa de las inundaciones producto del sistema cloacal ineficiente. Esta situación repercutió en la configuración del barrio, ya que una buena parte de las viviendas que se encontraban en la

parte más baja, se inundan con los efluentes cloacales. La falta de solución a esta problemática, afectó a las familias que adquirieron estas viviendas, y al no mudarse, las casas fueron ocupadas por otras personas.

Entonces, ¿qué paso?, las cloacas tenían motores, porque al no tener cloacas para salida, habían hecho unas bombas, viste que, no sé cómo explicarlo, porque tampoco mucho no lo entendí, pero como reciclaban las cosas y esas bombas eran depuradoras... y no se sabía donde desembocaban...porque cloacas acá no habían. Cuando se empieza a poblar toda esta zona, la zona de allá abajo, estaba en bajada, entonces todos los líquidos de las cloacas de acá arriba empezaron a salir por las casas que no estaban terminadas, ¡Y tenían una altura a mediana pared!, ¡Y eran las aguas de las cloacas! De las supuestas cloacas que esas bombas que habían puesto, no servían para nada... Esas fueron las casas que usurparon... (Entrevista a Mónica, Lomas del Golf, octubre de 2015)

La ‘planificación’ del barrio, mediada por una ineficiente responsabilidad en la construcción y, de alguna manera, un proyecto que terminó ‘estafando’ a los habitantes por las consecuencias de la inadecuada infraestructura, originó un barrio que iba a ser ‘privado’ en uno ‘residencial’, dividido socialmente hacia su interior, como resultado del deficiente sistema cloacal.

La situación se agrava si pensamos que, el proyecto Lomas del Golf fue creado sobre tierras que no fueron loteadas. ¿Qué pasa con respecto a la escrituración de la propiedad? Los compradores de estas viviendas –que fueron concedidas mediante planes de financiamiento, principalmente- no obtuvieron la escritura de la propiedad, o no pueden obtenerla, ya que este complejo habitacional fue asentado sobre la figura de condominio, que, como señala el artículo 1983 del código civil es “*el derecho de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte indivisa sobre una cosa mueble o inmueble*” (Nuñez, 2011: 234). En este sentido, los habitantes que adquirieron estas viviendas, como así también los casos frustrados de otros proyectos habitacionales -como en Antártida Argentina-, se enmarcan sobre una figura irregular –por el carácter mismo de la imposibilidad de escriturar- pero enmarcado en cuestiones legales-.

Cuando yo conocí acá (Antártida Argentina), hace 20 años un country vendía unos lotes, yo compré en ese country y después el country quedó trunco, no continuó... yo construí...hice una inversión... y ahora, no puedo tener la tierra

a mi nombre porque el country es indivisible... como un condominio... Ahora, la municipalidad, me hizo pagar los planos de obra, me cobró las obras, me cobró todo, los impuestos, y no me dijo que ahí no se podía construir, y después cuando yo pido que escriturar, me dijeron que no, porque ahí no se podía construir...Me estafó... Es tan estafadora la municipalidad como el grupo que vendía los lotes. (Edgardo, B° Antártida Argentina, Entrevista personal, octubre de 2015)

Como vemos, las situaciones de irregularidad en la venta y adquisición de terrenos en el área de estudio es una problemática que afecta a buena parte de los habitantes. La sensación de Edgardo, es que lo estafaron, pero no sólo porque no ha podido escriturar ‘su propiedad’ sino porque desde el municipio no han hecho mejoras de infraestructura en la zona; los problemas de acceso a los servicios son deficientes y nunca le dijeron que no iba a poder escriturar en ese lugar, a pesar de que le cobraron todos los impuestos y le aprobaron los planos a la construcción realizada. Sin embargo, estas situaciones que se repiten en otros escenarios, se realizan sin la transgresión de las normas, ya que desde lo legal se vendió una superficie indivisa en condominio, pero ocultando el sentido a los compradores, quienes adquirieron el uso de la tierra, no la propiedad individual (Núñez, 2011)

Y: Pero, entonces, vos figurarías como co-deudora de una obra que no se terminó de alguna manera...?

M: Claro, por eso la escritura que me van a dar a mí, es una escritura como que yo soy la dueña del barrio, él es el dueño del barrio... somos todos dueños... porque no hay una escritura única. Porque esto al no estar en las parcelas... no se... (Entrevista a Mónica, Lomas del Golf, Octubre de 2015)

Mónica dice ser dueña del barrio, expresando su imposibilidad de escrituración de la vivienda: ella paga la casa, las cuotas que le pautaron desde el Instituto de la Vivienda, pero no puede obtener el título, porque la superficie es indivisa. La cuestión ‘irregular’ de la propiedad de la tierra, entonces, no sólo afecta a los sectores de escasos recursos, sino que también atañe a los de medios y altos ingresos, mostrando una relación problemática que se mantiene con el orden jurídico vigente en la sociedad (Canestraro, 2004). A la problemática situación a la que se ven expuestos los adquiridores de estas viviendas, se suman que, una parte de los que compraron o están pagando sus viviendas, sufrieron las consecuencias de la

falta de planificación en la construcción, producto del relleno del terreno deficiente y del sistema cloacal que no funciona de manera adecuada, y que impidió que se pudiesen mudar las familias. Sin embargo, las casas fueron habitadas por otras familias, ‘usurpando’ las viviendas sin terminar y con graves problemas de infraestructura. Es decir, la situación de inhabitabilidad de las viviendas fue aprovechada por un grupo de personas que, a su vez, se encontraba en peores situaciones de vida, y que encontraron en estas viviendas, aunque sea, un techo para resguardarse.

“no se sabía donde desembocaban...porque cloacas acá no habían. Cuando se empieza a poblar toda esta zona, la zona de allá abajo, estaba en bajada, entonces todos los líquidos de las cloacas de acá arriba empezaron a salir por las casas que no estaban terminadas, ¡y tenían una altura a mediana pared!, y ¡eran las aguas de las cloacas! De las supuestas cloacas que esas bombas que habían puesto, no servían para nada... Esas fueron las casas que usurparon...” (Mónica, B° Lomas del Golf, entrevista personal, agosto 2015)

Esta situación generó una división socio-espacial dentro del barrio: por un lado, la parte elevada del barrio que no sufre las consecuencias del desborde del sistema cloacal y que se encuentra habitada por personal ligado a las Fuerzas Armadas, *los ‘legales’*; y por otro lado, la zona ‘baja’, donde los habitantes ‘usurparon’ las casas.

Estas irregularidades en la tenencia de la tierra, producto de proyectos ‘legales’ u ocupaciones ‘legítimas’, son características de la zona periurbana que se construye sobre diferentes problemáticas que profundizan la falta de accesibilidad y aumentan el conflicto y la tensión social, producto de la deficiente planificación urbana. Al alejarnos de la ciudad, las situaciones de ‘informalidad’ en la tenencia de la tierra avanzan de manera significativa, en donde los sectores de menores recursos llevan a cabo estrategias de reproducción y de acceso al terreno, de manera irregular y en zonas periféricas (Canestraro, 2004). Estos hechos inciden en las condiciones de habitabilidad, por un lado, generando problemas en las viviendas, por no elevarse sobre un terreno propicio; y por otro lado, por las cargas morales que dividen y estigmatizan a las poblaciones más vulnerables.

6.2 HÁBITATS SUSTENTABLES PARA ALGUNOS. ESPACIOS DE CONFLICTO PARA OTROS

Habitar el periurbano presenta una situación mediada por múltiples cuestiones sociales y económicas, que según la zona, va a estar determinada por la elección y/o las posibilidades de accesibilidad que los habitantes tienen con respecto a elegir un hábitat digno, que en términos de Elías (retomado por Segura, 2015) se presenta entre poblaciones que deciden vivir en la zona *–establecidos–* y los que no tienen otra alternativa *–outsiders–*. Pero en este sector analizado, también aparecen categorías que se entremezclan entre posibilidades y elección.

Con respecto a la tenencia de la tierra, los actores entrevistados sostenían una diferencia socio-espacial que establecía ciertos parámetros de habitabilidad: en cualquier lugar del periurbano no es posible ‘permitir’ una ocupación, sino que, se interpretaba, tiene que ser en lugares conflictivos, insustentables, ‘inhabitables’ por cuestiones ambientales y que reducen el margen posible de ganancia en el mercado de tierras, y que no se ‘desvaloricen’ los terrenos de los habitantes por los ‘ocupas’ o ‘ilegales’.

En los últimos años, impulsado también por la implementación del plan de viviendas PROCREAR, las inmobiliarias y particulares no sólo aumentaron drásticamente la suma de los valores de los terrenos, sino que también fueron cómplices e impulsores de políticas de expulsión y persecución de habitantes ‘ocupas’ que, con sus viviendas precarias o sus niveles socio-económicos bajos, desvalorizaban la zona, principalmente la costera³⁸. Los discursos de agentes inmobiliarios en contra de las ocupaciones se presentan como una preocupación colectiva por parte de los vecinos, porque *“a pesar de ser un conflicto entre privados, termina en la municipalidad por la queja del dueño”* (Fernando Carobino, inmobiliaria Alfar, diario La capital). La preocupación del agente inmobiliario aparenta un grado de sensibilidad por los ‘vecinos legales’, denunciando los casos de usurpación de terrenos, lo que marca un

³⁸ El tema de ‘ocupaciones’ ilegales o las ventas de terrenos de manera irregular en la zona sur de la ciudad aparece regularmente en la opinión pública. En los últimos años, se han denunciado los casos a través de los medios de comunicación, dando cuenta de la complicidad de actores municipales y agentes privados en la organización de ventas de terrenos sin los papeles dominales. "Hay organizaciones que, sin duda, están comercializando terrenos que no son de ellas" (secretario de Gobierno Marcelo Artime, Diario La capital, 29/07/2013).

posicionamiento con respecto a quién puede ser y de qué forma, habitante del espacio social³⁹. Y, a su vez, se genera un conflicto entre agentes privados y el municipio, por las irregularidades en la venta de lotes, en los cuales aparecieron vinculados personal de la Dirección de Inspección Municipal⁴⁰, y que generó –según sostiene la ex Defensora del Pueblo Mónica Felices- un proceso de ‘desvalorización del terreno’, “*porque al haber terrenos usurpados el valor de las propiedades se devalúa muchísimo y eso es conveniente para la Comuna*” porque la intención del municipio sería “*generar un negocio inmobiliario en esas zonas y por eso no se hace nada*”⁴¹. Por otro lado, las leyes promovidas para regular la especulación inmobiliaria en el valor del suelo –como la Ley de Acceso Justo al Hábitat- no han logrado cumplir por el momento con su función social, ya que en los últimos años el incremento anual de los valores de los terrenos se vio incrementado de manera considerable.

“Hubo una elevación de los precios que, si se quiere un poco por la inflación, o sea hubo una elevación lógica, pero el valor que aumentó la vivienda fue muchas más veces que cualquier otro rubro...creo que hubo algo de elevar los precios, con lo cual de alguna manera limita a los sectores que puedan habitar un lugar. Hoy en día, sobre todo en los últimos años, se está construyendo mucho en la zona con el PROCREAR lo cual hay una mayor demanda de terrenos, y con los parámetros en que se maneja la economía, esas cosas hacen que justamente se eleven los precios y que empiecen, muchos de los terrenos vendidos por inmobiliarias, que van manejando también la oferta a la hora de publicar terrenos y demás, lo van manejando de alguna manera, que lo van llevando a que los precios sean cada vez más caros...” (Roberto, San Carlos, entrevista personal, agosto de 2015)

³⁹ El Estado sólo tiene injerencia en la regularización de asentamientos sobre tierras fiscales. En caso de los terrenos privados usurpados, es un conflicto entre las partes (propietario y ocupante) (Canestraro, 2004).

⁴⁰ La complicidad y participación en el negocio inmobiliario ilegal por parte de personal municipal fue denunciada e implicó la intervención de la Dirección de Inspección Municipal. Según señaló Mariano Moyano, el fiscal a cargo de la causa, “se inició una investigación por hechos que se venían registrando en cuanto a ocupación de inmuebles y lotes mediante el uso de instrumentos falsos como cesiones y boletos de compra venta” (Fuente: www.inmobiliariasmardelplata.com).

⁴¹ Nota publicada en la página web <http://quedigital.com.ar/>

Los actores perciben estos cambios generados en los últimos años en la zona, producto del aumento de la demanda de terrenos –en todas las variables presentadas- y que tuvo al plan de viviendas PROCREAR como principal impulsor y motor de acceso a la vivienda, pero, también, del incremento de los valores del suelo.

Entonces, es posible observar cómo una política habitacional implementada por el Estado es promotora de un doble proceso de expansión -porque tiende a pronunciar y consolidar el mercado de tierras, revalorizando considerablemente los precios del sector- y de posibilidades –promoviendo accesibilidad a un sector poblacional con ciertos requisitos sociales y económicos, y denegando la accesibilidad y limitando el espacio a los sectores más vulnerables-. Pero por otro lado, se implanta y naturaliza la idea de que para estar provistos de derechos, la propiedad privada es presentada como la forma de llegar a ser ciudadanos, a través de la subordinación al ejercicio de derechos (Nuñez, 2013).

6.3 ¿ELECCIÓN O POSIBILIDAD?

Otra de las cuestiones que surge de las entrevistas y de la observación de campo, es la elección o sus limitaciones, a la hora de acceder a un hábitat determinado. Los casos entrevistados mostraron que, en principio, los habitantes marcaban cierto agrado y satisfacción por el lugar en el que vivían, principalmente en los casos ubicados en la zona costera. Sus discursos tendían a significar el lugar como tranquilo y natural, en el que la relación social entre los habitantes era más amena y saludable que en la ciudad

¿Por qué elegí vivir acá? Por el aire...por la gente...porque no me banco la ciudad y me voy a la ciudad porque tengo que trabajar pero si yo me conseguiría un laburo acá, no volvería más para el centro... a parte acá tengo la huerta, tengo plantas tengo... ¡Tengo vida!... sí, allá abría la ventana y veía edificios, edificios, edificios... acá no, acá edificios no hay... acá vivís! (Gabriela, Alfar, entrevista personal, agosto 2015)

Sin considerar en el análisis realizado a los habitantes de los barrios privados⁴², la cuestión de la elección del hábitat, a su vez, se encuentra atravesada por la accesibilidad y posibilidades de la población. Si bien, se entiende cierta necesidad por un espacio más ‘saludable’, el valor de la tierra es un condicionante social que incide directamente sobre la elección, limitando las posibilidades de accesibilidad de los actores. En los casos entrevistados, más allá de que demostraban su gusto y satisfacción por el hábitat en el que vivían –principalmente, en los habitantes entrevistados sobre el sector costero-, aparecía en sus discursos la problemática económica como principal impulsor y determinante del espacio de vida.

“la mayor cantidad de población vino a partir del 2000... en 2001, digamos que, con la crisis, mucha gente se acercó y se vino a vivir acá, incluido yo misma... era una casa de veraneo” (Liliana, Alfara, entrevista personal, agosto 2015)

“(...) También en ese momento me pareció viable porque el precio de la tierra era relativamente... no era tan elevado... por ahí, con el correr de los años, esta zona se empezó a poblar un poco más... y hoy un terreno acá cuesta más de lo que costaba hace años atrás, pero era una opción que me gustaba y viable...y dentro de lo viable era la zona que más me atraía...” (Roberto, San Carlos, entrevista personal, agosto de 2015)

En muchos casos, en la zona costera del periurbano, la casa de ‘veraneo’, o segunda residencia, pasó a ser la única vivienda con la crisis de 2001. A su vez, se deja entrever en los discursos que, un aumento considerable de la población en los últimos años, originó un incremento de los valores de los terrenos. Por otro lado, la zona periurbana sur, más económica que el núcleo urbano, pero más valorizada que otros sectores por su cercanía con la zona costera, posee otro atractivo que la diferencia del resto del área periurbana marplatense, y que aumentó notablemente los valores de los terrenos en los últimos años. A su vez, es interesante la ‘naturalización’ de la falta de servicios por parte de los habitantes, como aceptando que vivir en esa zona signifique esas limitaciones. Por otro lado, aparecen en los discursos, *temporalidades diferenciales* (Segura, 2015), entre “viejos” y “nuevos”

⁴² No es nuestro punto de análisis porque esta tesis considera las zonas conflictivas como los objetivos del trabajo exploratorio.

residentes que muestran conflictividad en cuanto a los hábitos que traen los “nuevos” residentes y la necesidad de adaptar el espacio, modificando las características del barrio

Me dirigí a la sociedad de fomento de Alfar, en busca de algún referente. Habían salido noticias relacionadas con la posible implementación de la primera etapa de agua de red para el barrio. Me atendió la secretaria de la sociedad de fomento, quien, ante mi presentación, se mostró muy amable, y quedó en contactarme con la presidenta. Por otro lado, ante la mención del tema que estaba estudiando, se sorprendió cuando le mencioné que me interesaba saber sobre la historia del barrio, cómo fue el proceso de loteo y en qué época. Me dijo que era “todo un tema” para los primeros pobladores que se asentaron en la zona y que, al ver poblarse y cambiar de repente la fisonomía del territorio -“los arbolitos, las ovejas, los patos...”- hubo como un conflicto entre los “viejos y nuevos” habitantes (notas de campo, agosto de 2015).

De esta forma, se observa que los actores sociales que “eligieron” su lugar de residencia, re-significan y re-valorizan su habitabilidad en el periurbano, en torno a los factores ligados a la ‘naturaleza’ como factor positivo y distintivo de la vida urbana, colocando a estas cualidades del espacio social por sobre los condicionantes estructurales y la falta de servicios.

6.4 SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICAS

Como forma de síntesis de las principales problemáticas que afectan a los diferentes barrios abarcados en la zona analizada, se propone el siguiente cuadro en donde se enumeran los principales problemas, considerando los datos obtenidos durante el proceso de investigación. En esta presentación se deja de lado las distintas significaciones y sentidos que los actores le dan a los temas analizados, y se recuperan los temas que fueron apareciendo, como consecuencia del trabajo de campo.

Cuadro n° 3. Barrios y problemáticas. Datos ampliados en base a fuentes primarias.

Barrio	Infraestructura y servicios	Problemas sociales	Problemática ambiental	Fuentes
Santa Celina	*Calles sin asfalto, pozos pronunciados, mal empedrado.	Problemas de delitos, robos	*Basurales clandestinos *inundaciones	Diarios digitales Observación

	* falta de red de agua corriente * falta de red de gas			de campo
Alfar	*falta de red de agua corriente *Red de gas instalada parcialmente *Red cloacal parcialmente instalada	Problemas de delitos, robos, principalmente en casas temporales	*Contaminación de agua de consumo	Entrevista Documentos Diarios digitales
Nuevo Golf	*Calles sin asfalto *falta de red de agua * falta de red de gas *Problemas de accesibilidad a través de transporte público *Viviendas precarias *Falta de iluminaria pública	*Población de bajos recursos *problemas de violencia *Propiedad de la tierra irregular *Problemas de hacinamiento	*Inundaciones *Basurales clandestinos	*Observación de campo *Diarios digitales
Lomas del Golf	*Posee red de agua corriente *Sistema cloacal deficiente *arquitectura deficiente	*Viviendas ocupadas/ usurpadas *Irregularidades en la posesión de la tierra/vivienda	*Desborde de sistema cloacal	*Entrevista *Observación de campo
San Carlos (Acantilados)	*Calles sin asfalto y en mal estado. Dificultad de acceso los días de lluvia, en algunas partes *No poseen servicios de agua corriente, cloacal, red de gas.	*Situaciones irregulares en la adquisición y venta de lotes * Problemas de delitos, robos principalmente a viviendas desocupadas	*Fumigaciones cercanas	*Entrevista *Observación de campo
Santa Rosa del Mar	*No poseen servicios de red de cloacas, red de gas. *Calles sin asfalto y en mal	*Irregularidades en la posesión de la tierra	*fumigaciones *contaminación de aire y agua	*Observación de campo *Entrevistas

	estado (baches, pozos, etc) *graves problemas de acceso en días de lluvia por el mal estado de las calles *Escaso e irregular servicio de transporte	*poca accesibilidad al agua potable.	por basural y cementerio *zona de inundaciones	
Antártida Argentina	*No poseen servicios de agua corriente, cloacal, red de gas. *Calidad de las viviendas precarias *Servicio eléctrico deficiente *Calles sin asfalto y en mal estado (baches, pozos, etc.) *graves problemas de acceso en días de lluvia por el mal estado de las calles *Escaso e irregular servicio de transporte	*Población estacionaria. *Bajos niveles de alfabetismo *Bajo acceso a la propiedad de la tierra. Situaciones irregulares *Violencia intrafamiliar *Vulnerabilidad sanitaria	*Contaminación de aire y agua por predio de disposición final de residuos y cementerio *Fumigaciones *inundaciones	*Observación de campo *Notas periodísticas *Entrevista
San Jacinto	*Acceso al agua potable limitado *viviendas precarias, principalmente en los radios cercanos a la avenida Newbery *Falta de red de agua y cloacal *Falta de red de gas natural	*Enfermedades ligadas al consumo de agua contaminada Problemas de delitos, robos principalmente a viviendas desocupadas temporalmente		*Entrevistas *Noticias periodísticas *Observación de campo

CONSIDERACIONES FINALES

Como se deduce del marco teórico, de los antecedentes realizados en el área y del trabajo llevado a cabo en el marco de esta tesis, el área de estudio manifiesta una gran complejidad debido a que se encuentra sometida a intensos procesos de cambios, cuyo estudio demanda miradas integrales.

De la revisión bibliográfica realizada surge además, que para abordar el periurbano desde distintas perspectivas disciplinares, no existe un consenso sobre la definición conceptual de la interfase. Sin embargo, hay coincidencias generalizadas en que este espacio manifiesta importantes diferenciaciones territoriales que asocian distintos niveles o grados de habitabilidad.

La dinámica periurbana también se expresa al intentar definir los límites de este espacio complejo, que plantea cierta arbitrariedad a la hora de evaluar las condiciones de habitabilidad ya que los límites son móviles y por lo tanto a lo largo del tiempo varía el espacio sobre el que se realiza el análisis. Por otro lado, aparecen límites simbólicos expresados en los discursos que nos plantean nuevos desafíos de abordaje del periurbano estudiado: la diferencia entre las formas de posesión de la vivienda, que se presenta en términos de legales/ilegales; las *temporalidades diferenciales* (Segura, 2015) en torno a la pertenencia al lugar; la diferencia entre los *establecidos* y los *outsiders* (Elias, 1998).

En esta propuesta exploratoria, se realizó un acercamiento al espacio periurbano sur del partido de General Pueyrredon, en la zona delimitada por las avenidas Antártida Argentina, Mario Bravo, la calle 515 y la franja costera, mostrando algunas características de un área cuyas problemáticas son muchas veces invisibilizadas por las políticas de planeamiento que suelen excluir y relegar las necesidades populares (CELS, 2015), en beneficio de los sectores empresariales. En este sentido, las políticas urbanas recientes se han orientado para la construcción de equipamientos de jerarquía (Canestraro, 2012) y de emprendimientos de categoría para sectores de altos ingresos en zonas centrales, como así también la construcción de barrios privados en áreas periurbanas, acompañado por un proceso de expulsión intraurbana hacia la periferia bajo condiciones habitacionales deficitarias (Canestraro, 2015).

Las herramientas metodológicas puestas en juego han posibilitado complementar y profundizar la información mediante la utilización de diferentes técnicas de investigación. El punto de partida, a través de la creación de un Índice de Habitabilidad permitió el acercamiento al área de estudio, estableciendo un panorama general, que posibilitó focalizar

las zonas más conflictivas en mapas geo-referenciados. Esto condujo a establecer diferenciaciones territoriales en torno a las condiciones materiales de la población e infraestructura disponible en la zona. A través del mapeo del IH, según los radios censales, se pudieron observar situaciones muy insatisfactorias de habitabilidad, principalmente en los barrios más alejados del ejido urbano, como Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina, pero también en la zona cercana a la Avenida Mario Bravo, en el barrio Nuevo Golf (IH: 0,304-0,464).

A partir de allí, la propuesta consistió en ampliar, complementar y profundizar la información obtenida en el IH, a través de la inclusión de las técnicas cualitativas de investigación, para acercarnos a las percepciones de los actores sobre el habitar en el periurbano y sus implicancias socio-ambientales, principalmente en las zonas más conflictivas. Por un lado, fue evidente la necesidad de incorporar estas técnicas por la falta de referencias cuantitativas a los conflictos socio-ambientales que había en el lugar. A su vez, resultó importante introducir en el análisis, las percepciones y los sentidos que los actores le dan a su hábitat y habitar, para abrir el juego a elementos emergentes que nos contribuyeran a profundizar la información sobre el área de estudio. Como señala Bourdieu (2011), la ciencia social *“no puede reducirse a un registro de distribuciones de indicadores materiales de las diferentes especies de capital. Debe integrar en el conocimiento (científico) del objeto, el conocimiento (práctico) que los agentes (el objeto) tienen del objeto”* (Bourdieu, 2011:200).

Nos encontramos con un camino fructífero, pero sin finalizar. Las voces de los actores - trianguladas con la observación de campo; noticias periodísticas; documentos urbanísticos y anotaciones personales- eran necesarias para poder acercarnos a los conflictos latentes del periurbano.

Por un lado, es posible afirmar que, si bien, el sector costero se funda sobre la base de un proyecto estacionario, vinculado al veraneo y al turismo, como producto de “segundas residencias”, el proceso de periferización ha generado un crecimiento significativo de la población estable, acompañados por procesos de expulsión mediante crisis económicas y de segregación socio-residencial muy marcado, por el avance del negocio del mercado de tierras y los barrios privados, generando un contraste significativo hacia el ‘interior’ de la zona analizada –barrios con habitabilidad muy críticas como Santa Rosa del Mar y Antártida Argentina en cercanía con los barrios privados Rumencó y Arenas del Sur- donde los asentamientos localizados en los primeros mencionados, se encuentran expuestos a problemáticas socio-ambientales de alto impacto, profundizando las características de *informalidad* y de *in-habitabilidad* de los hábitats.

Por otro lado, las características socio-económicas de las poblaciones varían en torno a la cercanía con la ruta provincial N°11, siendo las situaciones más críticas en las áreas de habitabilidad muy insatisfactorias, tanto en los barrios Santa Rosa del Mar, Nuevo Golf como en Antártida Argentina.

En este sentido, se plantean interrogantes acerca de las problemáticas del crecimiento hacia las periferias, que profundizan las distintas problemáticas latentes, y se deja entrever que, de algún modo, indirectamente, se plantea qué modelo urbano se genera y a costa de quién/es, elevándose sobre un proceso de profundización de las diferencias socio-territoriales que, como señala Harvey (2012)

“Por un lado, estamos creando un mundo lleno de ‘favelas’ y, por otro, estamos creando un mundo lleno de condominios elegantes, exclusivos y vacíos. Entonces, surge la sensación de que algo va muy mal con la urbanización hoy en día. (...) Cada vez más, la ciudad es un barrio privado sólo para los más ricos. (...) El incremento de la presencia policial, la vigilancia de las calles y de los distritos empresariales, comenzó a diluir la democracia y a convertir la ciudad en lo que quería la comunidad de los negocios” (Harvey, 10:2012)

Asimismo, lo que intentamos analizar y profundizar sobre las diferenciaciones socio-territoriales que configuran el periurbano sur de Mar del Plata, está intrincado en la idea de volver observables las relaciones de poder que se corporalizan en los sujetos. ¿Cómo se corporalizan y cómo se vuelven observables? En este proceso, se encontraron algunas variantes que fueron marcando el camino para develar los mecanismos por los cuales se generan y configuran los espacios sociales, y cómo repercuten en la corporalidad de los sujetos, a través de las percepciones del mundo social que habitan; mediante las ‘marcas’ que el cuerpo percibe, producto de la exposición a problemáticas ambientales; mediante la configuración de espacios sociales insalubres y la denegación a la accesibilidad de la infraestructura pública y a la ciudad, que profundiza condiciones de habitabilidad insatisfactorias.

La naturalización de la falta de infraestructura y la cuestión de elección y/o posibilidad del ambiente —como mencionaron habitantes de los barrios del sector “y bueno, vivir acá tiene esas cosas...”—, entran en constante enfrentamiento y conflicto, delimitando y limitando la accesibilidad de los habitantes a los servicios y a sus actividades diarias, dependiendo de los recursos personales o familiares. Entonces, ¿uno elige vivir sin acceso al agua potable?, ¿al

servicio de cloacas? ¿gas natural? ¿Transporte? ¿Hasta qué punto es elección y/o posibilidad? Como planteó Nuñez (2012), se trata de transformar “*lo que se denomina política urbana, en luchas por y con el agua y el saneamiento, desnaturalizando así la cosificada relación lineal entre ‘población que aumenta, una ciudad que se expande y servicios escasos que, corriendo detrás, nunca llegan’*” (Nuñez, 2012:27). En este sentido, se observan las grandes dificultades en el acceso al agua potable, situación que se agrava en las áreas de mayor exposición a problemáticas socio-ambientales.

A su vez, en el capítulo 6 se planteó la cuestión de la informalidad en la tenencia de la tierra, retomando la propuesta de Clichevsky (2000). El área periurbana seleccionada presenta grandes problemáticas, desde cuestiones vinculadas a la propiedad de la tierra, como a la exposición de los actores a situaciones ambientales que tornan inhabitables esos espacios. Estas cuestiones inciden en la habitabilidad de los actores, no sólo en lo que respecta al hábitat, sino también al habitar, y las relaciones sociales que se entretienen en torno a las condiciones de vida y las diferenciaciones sociales que se establecen a raíz de la situación legal de los habitantes. Allí, se plantea cómo los actores definen la situación, y la ineficiencia del Estado como garante de hábitats dignos.

Por su parte, el periurbano sur de Mar del Plata podría ser pensado a través de una relación dicotómica entre sectores sociales *establecidos* y *outsiders* (Segura, 2015), siendo escasa la categoría de segregación socio-residencial para explicar el fenómeno, ya que intervienen otros aspectos sociales que inciden en la configuración socio-espacial del área, tanto en términos temporales -nuevos y antiguos pobladores-, como de movilidad diaria (Segura, 2015). En este sentido, indagar acerca de las percepciones de los actores sobre el mundo social permitió profundizar y volver observables otros datos para comprender el espacio social periurbano, más allá de las condiciones materiales de existencia y los mercados de tierra provistos, o no, de infraestructura pública. Es aquí donde el acceso desigual a la ciudad, que puede ser expresado mediante el hecho de habitar en la periferia, la costosa movilización y los estigmas generados en la interacción por la pertenencia y condiciones de vida determinadas, tiende a reproducirse en el lenguaje y en las prácticas en tanto categorías de percepción y evaluación del espacio social (Bourdieu, 2002, retomado en Segura, 2015).

En este sentido, el estudio realizado contribuye a profundizar en el conocimiento de las dimensiones implicadas en el concepto de habitabilidad, enfatizando en las diferenciaciones internas del periurbano sur a partir de datos representativos del territorio abordado y focalizando en la necesidad de incluir a las percepciones y representaciones de los actores

sociales para profundizar el análisis y la comprensión de los diferentes procesos que inciden en la trama periurbana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ADELL, G. (1999), *"Theories and Models of the Peri-urban Interface: a Changing Conceptual Landscape"*, PUI Research Paper, Development Planning Unit, London. Disponible en: <www.ucl.ac.uk/dpu/pui>
- ANTON, G. Y DAMIANO, F (2010), *El malestar de los cuerpos*, en "El cuerpo, Territorio del poder" Forte y Perez (comp), Ed PICASO, Buenos Aires
- BAEZA, M. (2002), *De las metodologías cualitativas en investigación científico social. Diseño y uso de instrumentos en la producción de sentido*, Concepción: Editorial de la Universidad de Concepción, Chile.
- B0ZZANO, H. (2009), *Territorios posibles. Procesos, lugares y actores*, Ed. Lumière, Buenos Aires, Argentina.
- BOURDIEU, P. (2011), *Las estrategias de reproducción social*, Ed. Siglo XXI, Buenos Aires Argentina.
- (1999), *Comprender*, en La miseria del mundo, FCE, Buenos Aires
- (1999), *Efectos del lugar*, en La miseria del mundo, FCE, Buenos Aires
- BOURDIEU, P., CHAMBOREDON, J.C., PASSERON, J.C. (2004), *El oficio del sociólogo. Presupuestos epistemológicos*, Ed. Siglo XXI, Buenos Aires, Argentina
- BUZAI, G. (2003), *Mapas sociales urbanos*. Lugar Editorial Buenos Aires, Argentina.
- CANESTRARO, M. L. (2015) *"Políticas de acceso al suelo y derecho a la ciudad: ¿una relación posible?"*, Ponencia presentada a XI Reunión de Antropología del Mercosur, organizada por la Universidad de la República (Uruguay). Montevideo, 30 de noviembre al 04 de diciembre de 2015.
- (2013), *Ilegales, informales, irregulares...? Aportes para un debate sobre el acceso al suelo*, en Revista Nómadas, Madrid, Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=18127008016>
- (2005), *Tensiones y dilemas en la apropiación del espacio: El accionar del Estado en la relocalización de la "Villa de Paso"*, KAIRÓS, Revista de Temas Sociales Universidad Nacional de San Luis, Año 9 – N° 15.
- (2004), *Límites y paradojas de la nueva gestión urbana: un estudio de caso sobre las políticas de tierra*, EN II Congreso Nacional de Políticas Sociales, Mendoza.
- CARDOSO MAGALHAES, A. y ORTIZ D'ARTERIO, J. (2010), *Periurbanización, segregación social y fragmentación territorial en San Miguel de Tucumán*, en

<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/255.pdf>

CARMAN, M (2005), *La ciudad visible y la ciudad invisible: el surgimiento de las casas tomadas en Buenos Aires*, en Revista Población y Sociedad, N°10/11, 2003-2004, pp 71-108

CLICHEVSKY, N. (2000), Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación, disponible en <http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/biblioclichevsky2.pdf>

CRUZ CORIA, E., ZIZUMBO VILLARREAL, L., MONTERROSO SALVATIERRA, N., QUINTANILLA MONTOYA, A. (2013), *La confrontación social por el espacio costero: la configuración de paisajes turísticos en Puerto Morelos, Quintana Roo*, disponible en www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=s1870-392501300010005&script=sci

DENZIN, N. Y LINCOLN, Y. (2012), *"El campo de la investigación cualitativa"*, Ed. Gedisa, España

DUHAU, E. (2003), *División social del espacio metropolitano y movilidad residencial*, En Papeles de Población, vol. 9, núm. 36, abril-junio, pp. 161-210 Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México

ELIAS, N. (1998), *Ensayo teórico sobre las relaciones entre establecidos y marginados*, en: La civilización de los padres y otros ensayos, Bogotá, Norma.

FERNANDEZ NUÑEZ, L (2006), *¿Cómo analizar datos cualitativos?*, en Butlletí La Recerca, Universitat de Barcelona, Institut de Ciències de l'Educació Secció de Recerca, ISSN: 1886-1946, Barcelona, España.

FERRARO, R., ZULAICA, L. y ECHECHURI, H. (2013a), *Perspectivas de abordaje y caracterización del periurbano de Mar del Plata, Argentina*. Letras Verdes, Revista del Programa de Estudios Socioambientales, FLACSO, Ecuador, N° 13, 19-40.

FLICK, U. (2002), *Introducción a la investigación cualitativa*, Madrid, Ed. Morata.

GARCIA, R. (2006), *Sistemas complejos: conceptos, método y fundamentación epistemológica de la investigación interdisciplinaria*, Barcelona, España, Ed. Gedisa

GUBER, R (2011), *Método, campo y reflexividad*. Editorial Norma. Buenos Aires, Argentina.

HARVEY, D. (1977), *Urbanismo y desigualdad social*, 2ª edición, Madrid, España, Editorial Siglo XXI.

- (2008), *El derecho a la ciudad*, En revista New Left Review n° 53, pp 23 a 39.

- (2012), *Nuevo imperialismo y cambio social: entre el despojo y la recuperación de los bienes comunes*, En revista Nostromo, Año IV N°5, ISSN 2007-1477

- LEFEBVRE, H. (1971), *De lo rural a lo urbano*. Ediciones 62, Barcelona
- (1978), *El derecho a la ciudad*, Península, Barcelona
- LOJKINE, J. (1986), *El marxismo, el Estado y la cuestión urbana*, Ed. Siglo XXI, México.
- FOUCAULT, M (2009), *Seguridad, territorio, población*, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires, Argentina
- GIANFELICI, D. (s/d), *El impacto del monocultivo de soja y los agroquímicos sobre la salud*, artículo online: cdn.biodiversidadla.org/
- GONZALEZ PLAZA, J. (2007), *Estado actual de la periurbanización y el habitat periurbano en Manizales (Colombia)*, en Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, vol 2 n°3, 2009, pp 92-123, Colombia
- LEWKOW, L. (2014), *Aspectos sociológicos del concepto de percepción en la teoría de sistemas sociales*, en Revista Mad - Universidad de Chile, N° 31 (2014), pp. 29-45
- MARCOS, M (2010), *Distribución espacial de la población: conceptos y medidas*, disponible en <http://docplayer.es/6165277-Universidad-nacional-de-buenos-aires-facultad-de-ciencias-sociales-catedra-demografia-social-prof-titular-dra-susana-torrado.html>
- MARTINEZ, E. (2014), *Configuración urbana, habitar y apropiación del espacio*, en III Coloquio Internacional de Geocrítica, El control del espacio y los espacios de control, Barcelona, Mayo 2014
- MERTENS, C. Y CASTILLO, R. (2004), *Historias del sur. Alfar, Faro Punta Mogotes*, Mar del Plata, Argentina Ed. Suarez.
- MESA SANCHEZ, N. E. (2005), *“Dinámicas Territoriales en fronteras rural-urbana en el corregimiento de Santa Elena”*, Tesis de Maestría, Medellín, Disponible en: <http://<agora.unalmed.edu.co/docs/tesis09.PDF>>
- MONTEVERDE, R. -director- (2005), *Plan de Ordenamiento Territorial de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon: Plan Estratégico*. Mar del Plata, Municipalidad de General Pueyrredon.
- NICOLINI, A. y OLIVERA, A. (2015), *La actividad profesional en el Pro.Cre.Ar. Monitoreo de las operatorias y expedientes presentados*, Revista Info Capba IX. Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, año 4, N° 10, pp. 83-86.
- NUÑEZ, A. (2013), *Las perspectivas histórica y socio-antropológica en torno a la propiedad y el derecho de propiedad*, en Revista Theomai, N°27/28, Perspectivas diversas sobre la problemática territorial y urbana, pp 31-41
- (2012), *Lo que el agua (no) se llevó. Política urbana: poder, violencia e identidades sociales*, Ed. El colectivo, Buenos Aires, Argentina.

- (2011), *Miserias de la propiedad. Apropiación del espacio, familia y clase social*, Ed. Eudem, Mar del Plata, Argentina,
- OLIVERA, A. (2015), *Urbanizaciones cerradas: “contenedores” de la expansión urbana de la ciudad de Mar del Plata*, Revista Info Capba IX. Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, año 4, N° 11, pp. 26-29
- PEREIRA, Antonio (2010), *Barrio Alfar*, Mar del Plata, Argentina, Ed. Martin
- PORCEL LOPEZ, S. (2010), *La Producción social del espacio urbano. Tensiones y ajustes en la (re)ordenación urbana de los Tres Turons de Barcelona*, Doctorado en Sociología, Departament de sociologia Facultat de Ciències polítiques I de sociologia, Universitat Autònoma de Barcelona, disponible en https://www.academia.edu/1944298/La_producci%C3%B3n_social_del_espacio_urbano_Tensiones_y_ajustes_en_la_re_ordenaci%C3%B3n_urbana_de_los_Tres_Turons_de_Barcelona
- RAFFO, M. L. y FALCON, M. (2013), *Reflexiones en torno al déficit habitacional en la Argentina*, en Revista Observatorio Social, diciembre, N° 40, pp 6 y 7, Buenos Aires, Argentina
- RODRIGUEZ IGLESIAS, G. y BAZAN, A. (2009), *El periurbano marplatense. Una propuesta de delimitación*, en X Seminario de RedMuni: “Nuevo Rol del estado, nuevo rol de los municipios”, Mar del Plata, agosto de 2009
- ROJAS, M. DEL C. (2004), *La vivienda precaria urbana marginal y su relación con la salud de la población en el proceso de sustentabilidad*, en I Congresso da Associação Latino Americana de População, ALAP, realizado em Caxambú- MG – Brasil, Online: http://www.abep.nepo.unicamp.br/site_eventos_alap/PDF/ALAP2004_389.pdf
- RUEDA, S. (1997), *La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa*, disponible online: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>
- SANTOS, M. (2000), *La naturaleza del espacio; Técnica y tiempo; Razón y Emoción*, Barcelona, España, Editorial Ariel SA
- SAUTÚ, R (2005), *Todo es teoría*, lumiere, Buenos Aires, Argentina.
- SEGURA, R. (2015), *“Vivir afuera. Antropología de la experiencia humana”*, Ed UNSAM, Buenos Aires, Argentina.
- SCRIBANO, A. (2008), *“El proceso metodológico de la Investigación cualitativa”*, capítulo I. (pag. 23-44). En *El proceso de investigación social cualitativo*. Ed. Prometeo. Buenos Aires.

- SERBIA, J. M. (2007), Diseño, muestreo y análisis en la investigación cualitativa, en Revista HOLOGRAMÁTICA – Facultad de Ciencias Sociales – UNLZ - Año IV, N°7, V3, pp. 123–146 www.hologramatica.com.ar o www.unlz.edu.ar/sociales/hologramatica ISSN 1668-5024
- STRAUSS, A. y CORBIN, J. (2002), *Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Bogotá. Colombia. (2a. edición), CONTUS-Editorial Universidad de Antioquia.
- URZAINKI, M. (1993), “El medio rural en Euskal Herria”. Revista Lurralde, Volumen 16, Disponible en: <http://www.ingeba.euskalnet.net/lurralde/lurranet/lur16/16urzain/16urzai.htm>, pp 57-71
- ZULAICA, L. FERRARO, R. ECHECHURI, H. (2007) “Definición de unidades ambientales en la interfase periurbana de Mar del Plata” In i+a Investigacion + Accion 11(10):123-143, ISSN: 1850-1117
- ZULAICA, L. y RAMPOLDI AGUILAR, R. (2009b), *Habitabilidad y calidad de vida en tres barrios del límite urbano-rural de la ciudad de Mar del Plata (provincia de Buenos Aires, Argentina)*. Revista Hologramática, Pp. 27-58, año VI, N° 10, V. 1. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Lomas de Zamora
- ZULAICA, L. y FERRARO, R. (2013), *El periurbano de Mar del Plata: un sistema complejo con bordes dinámicos*. En: IV Congreso Nacional de Geografía de Universidades 13 Públicas y XI Jornadas Cuyanas de Geografía. Mendoza, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional del Cuyo.
- ZULAICA, L. y FERRARO, R. (2012), *Procesos de crecimiento, indicadores de sustentabilidad urbana y lineamientos de intervención en el periurbano marplatense*. Arquisur Revista, N° 2, 122-141.
- ZULAICA, L. y CELEMÍN, J. (2014), *Condiciones de habitabilidad y crecimiento poblacional en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Argentina*, en: Revista ESPACO E GEOGRAFIA, Brasilia, Vol. 17, pág. 281 – 321.

FUENTES PERIODÍSTICAS

Cadena Nueve, Diario digital (2014). *La Suprema Corte bonaerense ratifica mil metros de distancia para fumigaciones terrestres con agrotóxicos*, Artículo periodístico del 26 de septiembre de 2014, On line: <http://www.cadenanueve.com/2014/09/26/la-suprema-corte-bonaerense-ratifica-mil-metros-de-distancia-para-fumigaciones-terrestres-con-agrotoxicos/>

Es Noticia, Diario digital (2013), *Un vecino de Mar del Plata denunció fumigaciones sobre su casa*, 22 de junio de 2013, Online:

file:///C:/Users/pc/Desktop/TESIS/DOCUMENTOS%20TESIS/noticias%20relacionadas/Es%20Noticia%20_%20Un%20vecino%20de%20Mar%20del%20Plata%20denunci%C3%B3%20fumigaciones%20sobre%20su%20casa.html

Qué digital, Diario digital (2014), *Usurpaciones: denuncian complicidad municipal en la venta ilegal de terrenos*,

11/11/2014, online: <http://quedigital.com.ar/sociedad/usurpaciones-denuncian-complicidad-municipal-en-la-venta-de-terrenos/>

-(2015), *Agroquímicos: el municipio sigue sin cumplir con la cautelar*”, 5 de junio de 2015, online: <http://quedigital.com.ar/sociedad/agroquimicos-el-municipio-sigue-sin-cumplir-con-la-cautelar/>

0223, Diario digital (2015), *Vecinos de Santa Celina Exigen el saneamiento de microbasurales*, 25 de agosto, online: <http://www.0223.com.ar/nota/2015-8-24-vecinos-de-santa-celina-exigen-el-saneamiento-de-microbasurales>

Página12, Diario versión digital (2016), *Agroquímicos, una permanencia peligrosa*, Artículo escrito por Aranda, Darío, <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-290536-2016-01-18.html>

La Capital, Diario versión digital (2013), *Crece la venta ilegal de terrenos y advierten que hay organizaciones dedicadas a este tipo de estafas*, nota del 29/07/2013, online: <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2013/07/30/246279.htm/>

Inmobiliarias Mar del Plata, Página Web (2014), *Agentes municipales involucrados en usurpaciones de terrenos*, 16/11/2014, online: <http://inmobiliariasmardelplata.com/2014/11/16/agentes-municipales-involucrados-en-usurpaciones-de-terrenos/>

DOCUMENTOS

- Artículo 41 de la Constitución Nacional Argentina
- Artículo 1983 del Código Civil y Comercial
- CELS (Centro De Estudios Legales y Sociales), Derechos humanos en Argentina. Informe Anual 2015. Cap. XI “Una perspectiva de derechos sobre las políticas de desarrollo y de acceso justo al hábitat”.

- Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la Provincia de Buenos Aires, disponible online: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>

ANEXO

Guía de observación

Qué se quiere observar: Condiciones de habitabilidad en el periurbano

Lugar de observación:

Hora y día de observación:

Duración:

Viviendas

De qué material están hechas las viviendas, predominantemente?

Están revocadas?

Qué estado general presentan?

Acceso a servicios

Pasan colectivos por la zona?

Hay salitas de atención médica?

Hay medidores de gas y luz?

Hay escuelas cerca?

Focos de contaminación

Hay basura en las calles o en descampados?

Se sienten olores desagradables?

Se observan campos de soja o similares?

Hay problemas de inundación?

Características del barrio

Predominan las casas o los sectores descampados?

En qué estado están y de qué material son las calles?

Actividades económicas que se resalten?

Guía entrevista

Ejes temáticos	Dimensiones	Indicadores
Mundo social Trayectoria	Trayectoria personal	• Edad? • Dónde nació? • Tiempo en que vive en la zona. • Por qué llegó acá? • Dónde vivió antes • Eligió vivir acá? Por qué? • Motivos por los que vive en el barrio? • Le gusta el barrio donde vive? Por qué? • Trabaja? De qué? • Nivel educativo?
Vivienda	Composición vivienda	• Con quién vive? • Cuantos son en el hogar? • Qué hacen cada uno de ellos? • Trabajan? Estudian?
	Acceso a servicios	• Cómo es su casa? • Tiene acceso a los servicios? Cómo lo soluciona? • Posee agua potable? • Cómo accede al agua potable? • Acceso a los servicios sanitarios? • A los medios de transporte público?
Territorialidad	Problemáticas ambientales y/o sociales	• Qué problemáticas tiene el barrio? alguna ambiental? • En que le perjudica? • Considera que vive en un ambiente sano?
	Percepción del barrio	• Conoces cómo se conformó tu barrio? • Qué cosas tiene buenas y qué malas? • Relación con tus vecinos? • Se modificó en el último tiempo?

		• Obras públicas que se hayan hecho? • Hay diferencias sociales o territoriales marcadas en la zona?
Mundo social Organización	Organización social	• Participa de alguna organización barrial, ONG, o similar? • Sirvió para algo la participación? Cambió algo? • Le trajo algún beneficio? • Qué hacen cuando se juntan (cómo es la participación)? • Le demanda tiempo? • Conoce alguna u otras organizaciones? • Cuáles son las causas de esas organizaciones?