

Marsili Luciana | lmarsili@gmail.com

Massa Sofía

Luna María Eugenia

Pantaleon Julia

LATEC (Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional) Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata La Plata, Buenos Aires, Argentina.
latec@fau.unlp.edu.ar

EL MERCADITO: ¿10 AÑOS DE “DESARROLLO”?

RESUMEN

Los asentamientos informales en la periferia de las principales ciudades latinoamericanas, plantean un enorme desafío para el desarrollo socio-territorial, y requerimientos muy complejos a la planificación, para llegar a decisiones que viabilicen la sustentabilidad.

El barrio El Mercadito, próximo a la llegada a la ciudad de La Plata por la autopista desde Buenos Aires, es un caso testigo, conocido profundamente por el equipo de los autores, desde hace más de 10 años, cuando a través de proyectos de extensión universitaria, se realizaron múltiples actividades y gestiones con sus habitantes¹, que continuaron durante todo el proceso de aplicación del sub-programa Urbanización de villas y asentamientos precarios, en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas.

¿Dónde y porqué se originan estas situaciones habitacionales?

¿La consolidación de la transformación del territorio, NO planificado, qué costos le suma a la ciudad en su conjunto? ¿A la estructura urbana? A las redes y servicios? Y sus habitantes? ¿Y las condiciones geofísicas naturales?

Este trabajo propone compartir algunas reflexiones. Se tiende a identificar potencialidades a desarrollar, para optimizar los procesos de urbanización originados en asentamientos informales.

Los datos observables del relevamiento y seguimiento permanente de las transformaciones territoriales y poblacionales de los últimos diez años, se enriquecen con los vínculos establecidos entre los autores y los habitantes.

Con la profundización teórico-conceptual de

las condiciones habitacionales y ambientales adecuadas para facilitar el desarrollo integral y sustentable de las personas y el territorio, se elaboraron matrices de proximidades o enormes distancias entre lo deseable y lo real.

A modo de conclusiones

Frente a la urgencia de las decisiones individuales, cuyos resultados son de riesgo para toda la comunidad, el desafío es generar estrategias que involucren y comprometan a todos los actores, desde una planificación integradora y consensuada.

PALABRAS CLAVES: TRANSFORMACIÓN – TERRITORIO – CONDICIONES HABITACIONALES-DESARROLLO

RESUMEN

Informal on the periphery of the major Latin American cities, settlements pose an enormous challenge for socio - territorial, and very complex planning requirements, to reach decisions that make viable sustainability.

The neighborhood "El Mercadito", upcoming arrival in the city of La Plata by the highway from Buenos Aires, is a test case, deeply known by the team of authors from more than 10 years ago, when through outreach projects university, many activities and efforts with its inhabitants, which continued throughout the implementation process of the Private villas and slums, under the Federal Housing Construction Program sub-program were performed. Where and why these housing situations arise?

The consolidation of the transformation of the territory, NOT planned, which adds costs to the city as a whole? The urban structure? A network and services?

And its inhabitants? And natural geophysical conditions?

This paper aims to share some thoughts.

It tends to identify potentials to develop, to optimize development processes originate in informal settlements.

Observable survey data and ongoing monitoring of territorial and population changes of the last ten years, are enriched with links established between the authors and the inhabitants.

With the deepening theoretical - conceptual of

housing and environmental conditions suitable to facilitate the comprehensive and sustainable development of the people and territory, were developed proximity matrices or huge distances between the desirable and the real.

By way of conclusion

Given the urgency of individual decisions, the results of which are risky for the whole community, the challenge is to develop strategies and commit to involving all stakeholders, from an inclusive and consensual planning.

KEYWORDS: TRANSFORMATION-TERRITORY-HOUSING-DEVELOPMENT CONDITIONS

INTRODUCCIÓN

Este trabajo plantea el análisis de experiencias locales de transformación de asentamientos informales en barrios formales, a partir del Sub-Programa Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, desde el conocimiento directo de sus habitantes, la evolución de sus condiciones habitacionales y la construcción urbana resultante, en el marco de Proyectos de Investigación acreditados por la Universidad Nacional de La Plata¹ y una serie ininterrumpida de Proyectos y Programas de Extensión Universitaria, también acreditados y subsidiados por la Universidad Nacional de La Plata²

1 Gestión habitacional siglo XXI y Condiciones habitacionales y riesgos psicofísicos para sus habitantes, Director L. Marsili

2 Producción participativa del hábitat social, Director L.Marsili

Los asentamientos informales en la periferia de las principales ciudades latinoamericanas, son los emergentes visibles de la pobreza, o sea la desocupación, o sub-ocupación o falta de inserción en el sistema productivo, que a fines del siglo XX llegó a superar el 40 % de la población de nuestro país, que además, tiende a la pronunciada urbanización verificada a nivel mundial.

En nuestra ciudad, La Plata, muy próxima al conurbano de la ciudad de Buenos Aires que supera los 15 millones de habitantes, se produce la constante llegada de pobladores expulsados por las dificultades socio-económicas internas del país, y también de los países limítrofes, más el crecimiento propio de la población local, incluyendo los cambios en los núcleos que cohabitan, en número y edades, generando una demanda habita-

cional en aumento permanente, en todos los sectores sociales.

DATOS CENSO POBLACIÓN 2001 Y 2010. Crecimiento poblacional

| | Población | | Variación absoluta | Variación relativa % |
|------------------------|-----------|-----------|--------------------|----------------------|
| | 2001 | 2010 | | |
| La Plata | 574.369 | 654.324 | 79.955 | 13,9% |
| Provincia Buenos Aires | 5.142.766 | 5.708.369 | 565.603 | 11% |

Cuadro 1 - Crecimiento poblacional. Años 2001 y 2010. **Fuente:** Elaboración en base al INDEC

Caso El Mercadito 2003

A principios del siglo XXI, se profundiza la brecha entre los recursos disponibles por los distintos sectores sociales, crece la necesidad de vivienda como bien de uso en los mayores porcentajes de población, mientras se concentra en menos del

20 % de población el mayor poder económico, que produce vivienda como bien de cambio, articulando con el mercado de tierras, el mercado inmobiliario y la insuficiente planificación, coordinación y acción estatal.

Frente a la complejidad del problema, el sector más vulnerable actúa en la informalidad, buscando alternativas en suelos sin valor de mercado por sus condiciones físicas, pero sí próximos a vías de comunicación que faciliten su actividad de cartoneros.

Esta es la situación de los primeros asentamientos en El Mercadito, entre la autopista La Plata – Bs. As. Y la circunvalación de nuestra ciudad, pero en áreas bajas, pertenecientes a los bañados que se extienden desde el casco urbano a la franja costera del río de La Plata.

La precariedad habitacional es la 1er. respuesta a las urgencias, con tablas y chapas re-utilizadas, se definen las “soluciones autoconstruidas”, que incluyen el carro y el caballo.

En 2003, este paisaje de transformación del territorio sin redes ni servicios, crecía en extensión, densidad, hacinamiento e innumerables problemas psicofísicos para sus habitantes.

A su vez, se tornaba la imagen no deseada para la principal llegada a la ciudad

Relevamiento y auto-relevamiento

Compartiendo los objetivos de la extensión universitaria, el equipo interdisciplinario que integramos, comenzó a brindar diferentes servicios a los vecinos del comedor “Corazones Felices”, que atendía a más de 150 niños de las primeras familias de El Mercadito, en la convicción que construyendo saberes y organización, se pueden lograr mejores condiciones habitacionales y ambientales.

Los talleres de planificación participativa permitieron identificar y consensuar prioridades, conocer desde el interior, las limitaciones de las formas de vida que se dan en la precariedad, y permitir

expresar las formas deseadas por cada uno de sus habitantes.³ El auto-relevamiento acercó al equipo de la FAU, la mirada entre esperanzada y sumisa, de hombres y mujeres, que establecieron vínculos de confianza con sus propias capacidades, con sus vecinos, y con las instituciones.

Sin estos vínculos hubiera sido imposible “caminar” por el asentamiento y realizar el relevamiento y croquis de las 150 situaciones, presentado en diversas gestiones en la búsqueda de recursos.

La tenencia de la tierra fue siempre el obstáculo, pertenecían por ley al área verde de expansión de la autopista.

DECISIONES ESTATALES DESDE 2004

Después de décadas de inacción en el tema vivienda, en 2004 se implementaron las primeras licitaciones del Programa Federal de Construcción de Viviendas⁴ (con el monto establecido en 2003, no hubo presentaciones), y en este marco, el Subprograma Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, aplicado en los barrios El Mercadito, La Unión, la Bajada y la Laguna, con el proyecto para construir 850 viviendas, con el trazado de calles, extensión de redes de servicios, con 4 tipologías de vivienda, de 1 a 4 dormitorios, apareadas, con terrenos propios de 8 x 25 metros, con posibilidades de crecimiento y acceso vehicular⁵.

El municipio de La Plata asumió la decisión del cambio de zonificación de área verde a área residencial, y realizó el proyecto de la urbanización siguiendo el trazado de las calles próximas, y conociendo el número de integrantes de cada situación informal, para su adjudicación correspondiente. Pero sin generar espacios de consulta

³ Metodología del libro “Los que habitan tienen la palabra”, CEVE, Córdoba, 1986 y P. Freire “La educación como práctica de la libertad”

⁴ Ministerio de Planificación Federal, PFCV, objetivos, normas y condiciones, 2003

⁵ Pliego de Licitaciones, Municipalidad de La Plata, 2004.

y expresión, perdiendo la valiosísima oportunidad del protagonismo del vecino.

Expectativas, muchas expectativas desde el habitante. El proceso de construcción de viviendas se inició con el relleno de más de 1 metro de tierra, de área libre, definiendo manzanas a continuación del asentamiento. Así todos los vecinos siguieron con emoción y cierta desconfianza, el paso interminable de camiones, con alguna escasa citación a integrar el grupo de obreros de las empresas constructoras contratistas⁶, con la ilusión de tener finalmente acceso a una vivienda



Figura 1 - El comedor y primeras obras Fuente: Elaboración propia

La primer etapa de 56 viviendas fue entregada a fines de 2006, a los habitantes de un sector del asentamiento, que se trasladaron a las casa de “material”, observando como a continuación eran totalmente desarmadas las primitivas casillas, para generar las tierras para la 2da. etapa de construcción, ansiosamente esperada por los habitantes que continuaban en la precariedad.

El paisaje de la incertidumbre, el riesgo, la vulnerabilidad, convive con la alegría de las mamás, que no cesan de reconocer que ahora sus hijos están “abrigaditos”, menos enfermos, y a su vez, comienzan a surgir nuevas estrategias para continuar en el mejoramiento y el cambio en el umbral de las necesidades, como por ejemplo, colocar rejas por seguridad en el vidrio de las ventanas, o la urgencia de la organización vecinal para impedir la radicación de nuevas casillas en busca de

⁶ b Principal Objetivo del PFCV Principal Objetivo del PFCV.

adquirir el derecho a la entrega de una vivienda. Disputa que ya ha cobrado víctimas fatales. Información periodística, (Diario El Día):

2 diciembre 2004: Por un plan de viviendas, se cambió una zona platense de rural a urbana.

8 diciembre 2004: Anuncian plan de viviendas. 798 viviendas para El Mercadito, La Unión, La Bajada y La Laguna.

6 enero 2005: La nación construirá casas para erradicar 4 villas platenses.

24 marzo 2005: Presentaron 6 ofertas para construcción de viviendas en La Plata.

30 abril 2005: Construcción de 410 Viviendas en los Barrios La Bajada, El Mercadito, La Laguna y La Unión.

25 junio 2006: Inauguración de nuevas 214 viviendas: 29 de junio en 120 y 524.

29 junio 2006: El Presidente anunció que se construirán una escuela y un jardín en el nuevo barrio.

30 junio 2006: Inauguración de 214 viviendas y otras obras por \$ 76.078.675.-

Obras en marcha, 196 viv. y otras obras por \$ 96.427.434.-

Proyectos a realizar, 256 viv. y otras obras por \$ 165.899.282.-

2 julio 2006: Viviendas para 5.000 vecinos: 214 inauguradas, 200 a entregar en noviembre 2006, 250 en mayo 2007 y 200 en setiembre 2007. Las viviendas son adjudicadas a las familias radicadas en



Figura 2 - Registro periodístico Fuente: Elaboración propia



Figura 3. Usos. Fuente: Elaboración propia

los asentamientos, a través de cuotas accesibles. Los terrenos son aportados por el municipio y la provincia y su inversión total es de \$ 56.160.000.- El trabajo de campo realizado durante dos años previos a la decisión estatal del Programa Federal, y durante todo el desarrollo del proceso constructivo de las viviendas, con reuniones permanentes con los vecinos y con los responsables de la institución barrial Comedor “Corazones felices”, permite afirmar que hubiese sido posible y deseable la inclusión de los actores, sujetos y usuarios de las viviendas desde las primeras decisiones del proyecto.

Los diversos actores en 2014.

La situación analizada en 2006 fue repitiéndose año tras año, con avances parciales del Subprograma, aún inconclusos.

El Estado, en su rol de decisor y proveedor de recursos económicos, legales, de planificación y a su vez de control, fue ponderando distintos aspectos, con el manejo de tiempos muy diferentes a las urgencias de los habitantes.

El sector privado, indispensable actor proveedor de materiales y ejecutor del programa, priorizando la permanente maximización de sus beneficios, repetidas veces paralizó los trabajos.

Los habitantes del asentamiento original, que son sólo espectadores de este proceso y los habitantes que ya están instalados en sus viviendas, comparten una realidad socio-económica muy compleja: las dificultades de inserción laboral y el inquietante crecimiento exponencial de sus

grupos familiares. Se multiplica la necesidad de vivienda a un ritmo inalcanzable, y ya se dibuja el incipiente perfil del nuevo asentamiento de la 2° y 3° generación, a continuación de las viviendas del Subprograma de urbanización y construcción de viviendas.

Principales debilidades del Programa, verificados en la documentación analizada y en los casos estudiados:

- 1 - Falta de inclusión del VECINO, futuro habitante de las viviendas, y del VECINO, actual habitante de la localidad cercana.
- 2 - Falta de inclusión de la propuesta de urbanización (TPU o Subprograma), en los lineamientos básicos de planificación, crecimiento o previsión de desarrollo integral del área.

Consecuencias:

La primera ausencia, produce proyectos y tipologías que no se adecúan correctamente a los requerimientos programáticos del habitante, y por otra parte, dificulta la integración con el entorno existente.

La segunda ausencia, genera el crecimiento irregular, desmesurado o aislado de la mancha urbana, dificultando la extensión de redes, servicios y equipamiento.

Ambas consecuencias generan un importante distanciamiento de las condiciones habitacionales y ambientales adecuadas, según las definiciones de UN, OMS, y reconocidos autores argentinos⁸, que podemos sintetizar en:

Pertenencia, apropiación, identificación, privacidad.

Higiene, seguridad, espacios privados y espacios a compartir con los vecinos.
Accesibilidad, conectividad, conexiones a redes y servicios.

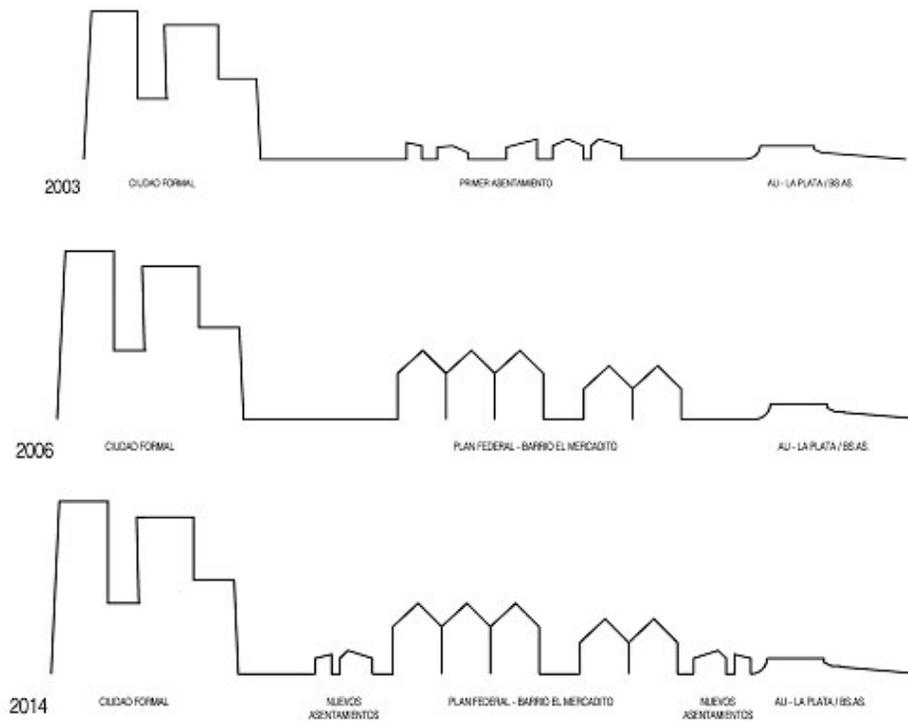
Resultados

a) Análisis FODA de la transformación del territorio presentada (cuadro 2)

| FORTALEZAS | | DEBILIDADES | |
|---|---|---|---|
| Asentamientos precarios | Protagonismo del vecino y de los sujetos colectivos Área lindera al tejido urbano y vías de circulación | Asentamientos precarios | Necesidades básicas insatisfechas Falta de planificación y asignación de recursos |
| | El comedor como centro comunitario, originante de actitudes y acciones superadoras | | Transformación del territorio en áreas con dificultades geofísicas Falta de conocimiento Enfermedades psicofísicas. |
| Programa Federal de Construcción de Viviendas | VIVIENDA COMPLETA Asignación de recursos Proyecto con posibilidades de crecimiento Coincidencia con el área "elegida" por los vecinos Crecimiento de la autoestima Adquisición de derechos Mejoramiento de la salud psicofísica de sus habitantes Generación de actividades Laborales. | Programa Federal de Construcción de Viviendas | NBI Consolidación y regularización de áreas bajas Extensión de las redes de servicios e infraestructura como costo para la ciudad Falta de integración del vecino en el proceso Incompleta educación urbana Falta de centro comunitario Dificultad en asumir deberes y responsabilidades |
| OPORTUNIDADES | | AMENAZAS | |
| Asentamientos precarios | Podría utilizarse la mano de obra disponible en el barrio, capacitándola en talleres teórico-prácticos, para que mejoren las condiciones de la vivienda autoconstruida y autogestionada. Por medio del acercamiento de | Asentamientos precarios | La desocupación. Las urgencias diarias que no permiten valorar acciones con beneficios diferidos. Dependencia permanente de las decisiones políticas. |
| | equipos de extensión universitaria, de diferentes facultades, se intenta acercar el conocimiento formal, por medio de talleres participativos. La capacitación como un paso a la inserción laboral, tan importante debido a que permite proveer elementos para la subsistencia. | | Incorrecta utilización de los recursos. |
| Programa Federal de Construcción de Viviendas | Decisiones políticas Articulación con instituciones universitarias y barriales. Fortalecimiento de la organización comunitaria. Asignación y consenso de roles barriales. Posibilidades de capacitación e inclusión de actividades laborales en la vivienda | Programa Federal de Construcción de Viviendas | La desocupación. Escasa "apropiación" de los vecinos por su falta de participación en el proceso decisorio. Ignorancia. Acostumbramiento al asistencialismo. Falta de continuidad del Programa. Inflación. Crecimiento desmedido del asentamiento Falta de centro comunitario Dificultad en asumir deberes y responsabilidades |

Cuadro 2 - Transformación del territorio

b) Producción de territorio urbano (Figura 4)



REFLEXIONES

Desde los asentamientos a las viviendas del Subprograma, es indiscutible el “mejoramiento” de las condiciones habitacionales y ambientales para sus habitantes, aunque a un costo muy elevado para la ciudad en su conjunto, y aún muy distante de las condiciones adecuadas para su sustentabilidad.

Transformación NO planificada del territorio. Se consolidan áreas no aptas para uso residencial, que requieren costosos rellenos, generando nuevas cavas, y a su vez interfieren en el escurrimien-

to natural de las aguas hacia el río. Se extienden las redes de servicios sin actualizar las redes troncales, los inconvenientes llegan a toda la población de la ciudad. Se construye infraestructura educativa y sanitaria insuficiente, y como hecho aislado, no facilitador de integración urbana y social. Falta planificación global inclusiva a nivel urbano, como células de un mismo organismo, elementos de un sistema totalizador, donde cada parte aporta al conjunto y recibe del mismo, con sus particularidades revalorizadas y no estigmati-

zadas, y a nivel social, generando oportunidades de formación y educación, que faciliten la inserción laboral y el comportamiento responsable. El crecimiento de la ciudad consolidando los asentamientos informales, introduce serias contradicciones y también es un desafío.

La vivienda sólo NO alcanza a generar las condiciones necesarias para el desarrollo de la persona, es indispensable, pero debe estar acompañada por trabajo, educación y salud, o educación, salud y trabajo.

A su vez, el mantenimiento de la extensión de las redes de servicios, requiere un alto costo a la ciudad en su conjunto.

Esta transformación del territorio debiera ser la oportunidad de co-construir alternativas de integración de sus habitantes, desde la revalorización, la educación, la inclusión en todos los aspectos, la diversificación y complementación de usos espaciales, la distribución de responsabilidades. Cómo optimizar el esfuerzo de la sociedad en su conjunto?

Se requiere la voluntad y la coordinación de todos los actores: la voluntad política del sector estatal comprometido con toda la sociedad, con una propuesta de planificación integradora, con capacidad de respuesta para cada uno de los sectores, respetando el medio ambiente, revalorizando en la diversidad y disponiendo las normas y los recursos económicos y financieros que faciliten y guíen las acciones del tercer sector; el compromiso del sector privado, de ser parte de propuestas superadoras, donde la generación de condiciones adecuadas habitacionales y ambientales, son una inversión, que se transforma en permanentes oportunidades de crecimiento; el tercer sector, integrando mesas de trabajo, más allá del individualismo, hacia la construcción colectiva de alternativas, para ser parte del proceso y no sólo receptor. En 2003 y en 2014, conociendo desde su interior el

“desarrollo” de los vecinos y la producción urbana emergente de sus viviendas formales, siempre insuficientes frente al crecimiento desmesurado de la demanda, pensamos que la educación en todos los niveles, debe ser el medio y también el resultado, para ir construyendo el camino del desarrollo sustentable, sin fragmentación, segregación ni marginalidad.

BIBLIOGRAFÍA

- BOMBAROLO F., 2004: “Política habitacional y desarrollo social” en Gestión y Tecnología de Vivienda”, comp. MARSILI, LOMBARDI, CREMASCHI, Editorial UNLP.
- CEVE, 1986: “Los que habitan tienen la palabra”.
- Documentación fotográfica propia.
- FREIRE P., “La educación como práctica de la libertad”.
- MARSILI, L. 2006. “Arquitectura y comunidad. Crónicas de problemas y sonrisas”, Editorial UNLP.
- MARSILI, LOMBARDI, y otros, 2001: “Construyendo oportunidades: una experiencia de educación no formal”, Editorial UNLP.
- Ministerio de Planificación Federal, PFCV, objetivos, normas y condiciones, 2003.
- PELLI V., 2003: “La necesidad como basamento técnico y político de la gestión habitacional”, en Revista AREA 11, FADU, UBA.
- Pliego de Licitaciones, Municipalidad de La Plata, 2004.