



Universidad Nacional de La Matanza
Secretaría de Ciencia y Tecnología



Centro de
Investigaciones
Sociales
UNLaM

N°190 diciembre 2024

Síntesis Clave

Boletín Informativo

ISSN 2344-9632

El precio de mejorar un hogar: la problemática del hábitat popular entre las condicionalidades y contraprestaciones del programa Mi Pieza

María Ailén Carrizo y Ludmila Malena Sánchez

Universidad Nacional de La Matanza

Rector: Dr. Daniel Martinez

Vice Rector: Dr. Fernando Luján Acosta

Secretaría de Ciencia y Tecnología

Secretario: Lic. Juan Pablo Piñeiro



Centro de Investigaciones Sociales

Síntesis Clave

Boletín Informativo

ISSN 2344-9632

Coordinación General:

Angélica De Sena

Edición:

Andrea Dettano, Victoria Mairano y Florencia Chahbenderian

Maquetación:

Florencia Bareiro Gardenal y Constanza Faracce Macia

Contacto:

Florencio Varela 1903,
B1754 San Justo, Buenos Aires

cis@unlam.edu.ar

www.cis.unlam.edu.ar

 /cis_unlam

 @cis_unlam

 /cis.unlam

El precio de mejorar un hogar: la problemática del hábitat popular entre las condicionalidades y contraprestaciones del programa Mi Pieza

María Ailén Carrizo¹

UBA. Argentina.

mcarrizo@sociales.uba.ar

Ludmila Malena Sánchez²

UBA. Argentina.

lmsanchez@sociales.uba.ar

El financiamiento de refacciones habitacionales a través del programa MI PIEZA, orientado a mujeres residentes en barrios RENABAP -identificados por el acceso deficitario servicios y la tenencia irregular del suelo- podría propiciar la habitabilidad informal. Las contraprestaciones establecen exigencias técnicas y digitales que entran en contradicción con las condiciones materiales de las beneficiarias.

1 Estudiante avanzada de la Licenciatura en Sociología. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires. Argentina.

2 Estudiante avanzada de la Licenciatura en Sociología. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires. Argentina.

El precio de mejorar un hogar: la problemática del hábitat popular entre las condicionalidades y contraprestaciones del programa Mi Pieza

Resumen:

En Argentina, la inestabilidad y fragmentación de las políticas de vivienda, y la crisis habitacional crónica con soluciones informales ha sido exacerbada por el acceso a la vivienda mediante el mercado informal legitimado por la acción estatal, lo que perpetúa las desigualdades socioeconómicas y relaciones de poder, ampliando las brechas sociales. En este contexto, identificamos al programa “Mi Pieza”, diseñado para financiar mejoras habitacionales para mujeres residentes de Barrios Populares del RENABAP, como una intervención estatal relevante debido a su modalidad virtualizada, de transferencias monetarias adjudicada por sorteos, con condicionalidades y contraprestaciones particulares. El presente análisis busca analizar la modalidad de contraprestación establecida en el programa ‘Mi Pieza’, haciendo hincapié en la concepción de ‘hábitat popular’ que sustenta su diseño. La estrategia metodológica utilizada fue la confección de una matriz de datos basada en fuentes oficiales, definiendo teóricamente las políticas sociales y habitacionales, así como los antecedentes del Programa. La investigación concluye que existen déficits en los servicios básicos y una irregularidad en la tenencia de la tierra en los barrios populares, dimensiones centrales de la problemática habitacional argentina que no son tenidas en cuenta por la modalidad de inscripción y contraprestación del programa Mi Pieza.

Palabras claves: Hábitat Popular; Contraprestación; Políticas Habitacionales; Acceso a servicios; Informalidad urbana.

1. Introducción

Argentina enfrenta una crisis habitacional caracterizada por la inestabilidad y fragmentación de sus políticas. A lo largo de cuatro décadas de democracia, los sucesivos gobiernos no han logrado revertir el déficit habitacional, que se ha consolidado como un fenómeno estructural. La fragmentación de la política habitacional, exacerbada por la reforma y descentralización del Estado, han resultado en soluciones que priorizan la gobernabilidad sobre las condiciones estructurales subyacentes (Di Virgilio y Rodríguez, 2023). En una sociedad donde la vida y la vivienda son mercantilizadas, se evidencian procesos de desigualdad que podemos observar en las condiciones de vida de los 6.467 barrios y 1.124.797 viviendas relevados por el RENABAP (diciembre de 2023), en los que prevalece una deficiente cobertura de servicios básicos formales: el 56,75% posee una conexión informal a la energía eléctrica, 56,63% al agua corriente y 65,92% un sistema de desagüe precario. En este contexto, las políticas públicas desempeñan un rol regulador en la interfaz entre la esfera política y la económica. El Estado construye y gestiona esta problemática como una cuestión social, recurriendo a diseños normativos e institucionales específicos. En última instancia, se busca contener y mitigar las “fallas del sistema capitalista” representadas por las dinámicas del mercado, el Estado y la sociedad civil, con el objetivo de preservar la estabilidad del sistema de poder imperante (Cervio, 2015).

En tales circunstancias, en el año 2018, se sanciona la Ley de Barrios Populares, lo que permitió en 2019 la creación de la Secretaría de Integración Socio-Urbana (SISU), que adoptó una perspectiva de carácter integral, buscando mejorar el hábitat, el desarrollo humano y el fortalecimiento de la organización comunitaria, con mecanismos de evaluación y seguimiento. A su vez, el Fondo de Integración Socio Urbana (FISU) fue el organismo encargado de financiar las obras destinadas a la integración de los barrios populares (Congreso de la Nación Argentina, 2018). En este marco nace el Programa Mi pieza (en adelante, MP), una línea de financiamiento destinada a mujeres mayores de 18 años, residentes en Barrios Populares del RENABAP, para realizar obras de refacción, mejoramiento o reforma de sus hogares. El presente trabajo tiene como objetivo analizar la modalidad de contraprestación establecida en el programa, haciendo hincapié en la concepción de hábitat popular que sustenta su diseño.

Nuestra propuesta parte del análisis de una matriz de datos de confección propia en la que se vuelcan los principales componentes del programa MP, tales como los objetivos, requisitos, condicionalidades y contraprestaciones, la población objetivo, servicios transferidos, entre otras. La información contenida en esta matriz fue extraída de fuentes oficiales, incluyendo páginas web gubernamentales (argentina.gob.ar) y registros del RENABAP.

Partiremos definiendo teóricamente las políticas sociales desde una perspectiva sociológica, puntualizando en las políticas habitacionales. Luego, hacemos un análisis de antecedentes acerca del Programa MP. Después, problematizaremos la defini-

ción de Barrios Populares provista por el RENABAP, una categorización fundamental para la inscripción de potenciales beneficiarias al programa. Nos detendremos en el destino previsto para los subsidios: mejorar las condiciones habitacionales de quienes carecen de títulos de propiedad y servicios básicos. Finalmente, exploremos el abordaje que el programa plantea del déficit habitacional, y su relación con las contraprestaciones exigidas.

2. Acerca de las políticas sociales

En los Estados modernos latinoamericanos, las políticas sociales constituyen intervenciones estatales que reflejan, definen e instituyen la cuestión social, y a su vez, poseen un marcado poder normativo que define tanto los problemas sociales como a sus destinatarios. Configuran así las relaciones sociales y a los sujetos de derechos reconocidos por el Estado (De Sena y Cena, 2014). Como construcciones sociohistóricas y culturales, las políticas sociales, emergen de un conjunto de acciones, omisiones e intereses de múltiples actores y fuerzas sociales que, en un contexto determinado, expresan y negocian diversas demandas y visiones sobre la realidad. Su carácter político se manifiesta en la construcción de sentidos e identidades, consolidando un imaginario social compartido (De Sena y Cena, 2014).

Siguiendo a Adelantado, Noguera y Rambla (2000), se configuran como dispositivos gubernamentales orientados a la gestión de la desigualdad a partir del reequilibrio del flujo de recursos entre las esferas mercantil, estatal, doméstico-familiar y relacional, que conforman la estructura social. Estas esferas se encuentran intrínsecamente interrelacionadas, por lo que su funcionamiento no puede concebirse de manera aislada de las interpretaciones valorativas de los actores sociales. Asimismo, traen aparejadas decisiones en torno a la administración del bienestar y el malestar en una sociedad. Además, existe una marcada racionalización subyacente a dichas políticas, la cual se manifiesta en su impacto sobre la estructuración social (Offe, 1990).

Resulta crucial recuperar la perspectiva de las imágenes del mundo subyacentes a las políticas sociales, ya que estas influyen en su diseño e implementación, pero también moldean las percepciones y las prácticas de los sujetos a quienes se dirigen. Dichas imágenes se materializan en indicadores y metodologías de medición y registro de la pobreza, categorizando a los sujetos y generando una “visión del otro”. A su vez, los agentes pueden vivenciar y conocer el mundo a través de sus cuerpos, estableciéndose así una compleja relación entre “ser pobre”, “estar pobre” y “ser considerado pobre”. Esta identificación, clasificación y análisis de este juego entre percepciones y emociones resulta vital para comprender los dispositivos de regulación de las sensaciones que el capitalismo dispone como uno de sus rasgos contemporáneos para la dominación que actúa como ordenador de la realidad social (Scribano, 2008; De Sena, 2016).

De esta manera, las políticas sociales ejercen una influencia ambivalente en la desigualdad: reproducen estructuras sociales, pero también acentúan, modifican o crean nuevas brechas (Offe, 1990; Adelantado, Noguera y Rambla 2000; De Sena, 2016; Cena, 2014). Esta ambivalencia traslada el foco de las causas estructurales de la pobreza a la responsabilidad individual, diluyendo el papel del Estado en la generación de desigualdades (Cena, 2014).

Por ello, en un contexto de urbanización acelerada y ante la necesidad de abordar problemas estructurales, suelen priorizarse las políticas habitacionales dentro del espectro de intervenciones sociales. La implementación de programas estatales dirigidos a hogares de bajos ingresos (Bouillon, 2012) reconoce la centralidad de la vivienda. Asimismo, se subraya el impacto territorial de las políticas sociales, las cuales modulan el acceso a oportunidades, incidiendo en las condiciones de vida, el tipo de hábitat y la localización de las familias, incluyendo su acceso al suelo, servicios, equipamiento urbano y empleo (Di Virgilio, Arzate Salgado, Gutiérrez y Huamán, 2011).

2.1 Las políticas habitacionales

Las políticas públicas de vivienda se erigen, en primera instancia, como una respuesta ante las profundas desigualdades habitacionales que afectan a los sectores más vulnerados de la sociedad, buscando garantizarles el derecho a una vivienda digna y adecuada. Sin embargo, la implementación de estas políticas ha sido históricamente compleja y marcada por diversas tensiones y desafíos ya que la efectividad de estas políticas se ve limitada por factores estructurales como desigualdades socioeconómicas y relaciones de poder (Bareiro Gardenal, 2020).

La comprensión del problema habitacional, según Yujnovsky (1984) demanda trascender la perspectiva sectorial. La vivienda no solo constituye una unidad habitacional, sino que posibilita el acceso a servicios, transporte, oportunidades laborales, tornándose un bien social ligado a la satisfacción de necesidades básicas de los sujetos, íntimamente ligado a una variedad de dinámicas sociales. Bareiro Gardenal (2020) añade que estas políticas, formuladas por instituciones, buscan proveer “soluciones habitacionales dignas” a aquellos segmentos sociales excluidos del mercado formal, que recurren a la informalidad y la acción colectiva para satisfacer sus necesidades. Sin embargo, establecen criterios de elegibilidad y condicionalidades que restringen el acceso a sus intervenciones.

La informalidad en el acceso al suelo emerge como un fenómeno complejo y multifactorial, característico de numerosas urbes latinoamericanas. Investigaciones académicas (Arteaga, 2020; Duhau, 1998; Jaramillo, 1990) han profundizado en las causas y consecuencias de esta problemática. Entre los factores preponderantes se destaca la concentración de la propiedad privada de la tierra, consolidada me-

diante la protección legal constitucional y civil-penal. A esto se suma la histórica carencia de políticas públicas orientadas a regular el mercado del suelo y garantizar el derecho a una vivienda digna (Arteaga, 2020). Duhau (1998) identifica en los asentamientos populares una manifestación empírica de esta dinámica. Jaramillo (1990), por su parte, postula que esta configuración del hábitat conlleva una estratificación social que incluye a una masa de “proletarios marginales”, caracterizados por el desempleo estructural y la imposibilidad de integración plena al mercado laboral asalariado.

Palumbo (2022), sostiene que “todas las acciones y disposiciones estatales inciden directa e indirectamente en la estructuración del régimen de vivienda en determinado contexto” (p. 65), como tales, las políticas habitacionales se componen de elementos explícitos, como los marcos jurídicos y legislativos. Además, son producto de elementos implícitos, como el sustrato ideológico subyacente a la definición de las políticas y los valores culturales y sociales en torno al hábitat, elementos fundamentales para el análisis.

La legitimación estatal de la informalidad y la conceptualización de los sujetos en condiciones precarias como “objetos de asistencia” (Cervio, 2015) revelan una praxis que objetiviza al individuo, reduciéndolo a un receptor pasivo de intervenciones asistenciales. Esta dinámica se inscribe en una evolución paradigmática de las políticas públicas de vivienda en ciudades latinoamericanas, identificada por Cravino (2023). Dicha evolución comprende un enfoque centrado en la regularización dominial y el fortalecimiento comunitario en la década de 1970, hasta la regularización dominial neoliberal, que priorizó el acceso a la propiedad como instrumento del mercado inmobiliario. El urbanismo social de la década de 1990 se enfocó en intervenciones materiales en asentamientos populares. Paralelamente, coexistieron la perspectiva integral, que combinó estrategias de regularización con equipamiento comunitario, y el enfoque de desalojos, que prioriza el derecho a la propiedad sobre el derecho a la ciudad, resultando en la remoción de habitantes de ocupaciones de suelo (Cravino, 2023).

En la actualidad, se observa la coexistencia o hibridación de los paradigmas identificados por Cravino (2023), generando conflictos en los barrios donde interactúan organizaciones barriales y organismos públicos implementadores de programas habitacionales. Esta dinámica tensiona las políticas sociales, evidenciando las divergentes concepciones del derecho a la ciudad, el acceso al suelo y la vivienda.

La perspectiva de Oszlak (2017) sobre el derecho al espacio, entendido como el “derecho al goce de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda o actividad” (p. 26), ilumina la relación entre la distribución geográfica desigual de oportunidades y la estratificación social urbana. La disparidad en el acceso a estas oportunidades genera “títulos” diferenciados en el ejercicio del derecho al espacio, lo que consolida la reproducción y superposición de la estructura social en la estructura espacial urbana. En este contexto, se observa que las políti-

cas habitacionales trascienden la regulación de la oferta y la demanda, incidiendo en factores estructurales que determinan las condiciones de vida de la población.

La irrupción de las tecnologías y la dimensión “offline” en los territorios contemporáneos complejiza aún más este escenario. La política social, al desplegarse en un espacio virtual, exige superar la dicotomía epistemológica entre lo real y lo virtual. En estos espacios híbridos, las intervenciones estatales adquieren materialidad (De Sena, Dettano y Cena, 2022). La utilización de tecnologías geoespaciales para el mapeo y análisis de asentamientos informales, así como la comprensión de la experiencia de los usuarios en los espacios virtuales relacionados con la vivienda, se tornan elementos cruciales.

3. Desentrañando Mi Pieza: Un recorrido por la literatura existente

El programa “Mi Pieza” fue una política dependiente del Ministerio de Desarrollo Social activa entre los años 2021 y 2023. Su objetivo consistió en el “financiamiento para la compra de materiales y contratación de mano de obra a mujeres residentes en Barrios Populares identificados en el RENABAP, con el objetivo de que puedan realizar refacciones, mejoras y/o ampliaciones de su vivienda” (SIEMPRO, 2023). Tal como figura en las Bases y Condiciones del programa, uno de los requisitos para poder ser beneficiaria del programa es “Ser mujer y residir en un Barrio Popular inscrito en el RENABAP y contar con el Certificado de Vivienda Familiar que así lo acredite” (Ministerio de Economía, 2022, p. 3).

Luego de la inscripción, realizada enteramente de forma virtual, la asignación del programa dependió de sorteos. Hubo ocho llamados a sorteo en un período que va desde octubre de 2021 a septiembre de 2023. En el año 2022, el programa otorgó subsidios de \$100.000 o \$240.000 lo que, en ese momento, equivalía a US\$ 998 y US\$ 2496, respectivamente (BCRA, 2025).

Este programa, en tanto política habitacional, ejerce una influencia determinante en la definición de quiénes son merecedores de la ciudad y quiénes no (Oszlak, 2017). A pesar de su reciente implementación, se observa un creciente interés académico por su análisis.

En este contexto, la investigación sobre “Mi Pieza” de Gonza, Hessling Herrera y González (2023) se destaca por su enfoque cualitativo, donde a través de entrevistas semiestructuradas a funcionarios vinculados al RENABAP y al Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, se identifican los significados subyacentes al diseño, despliegue e implementación de la política MP, con especial atención a la dimensión energética en el planeamiento habitacional de villas y asentamientos. Los autores adoptan una perspectiva integral del hábitat, centrando su análisis en las condiciones de acceso a la energía por parte de las mujeres. Se problematiza la producción del hábitat popular desde una perspectiva de género, resaltando la dimensión energética -acceso a servicios públicos- como un elemento central en la confi-

guración del hábitat popular. Esta investigación establece un precedente relevante para el presente estudio, al evidenciar la importancia de la dimensión energética de la política habitacional. Sin embargo, nuestro análisis trasciende la focalización exclusiva en los servicios públicos, abordando una gama más amplia sobre aquello que configura el acceso a la vivienda y al hábitat.

El artículo de Balerdi (2023) analiza la autogestión del programa MP a través de su aplicación digital, considerando su completa digitalización. Para ello, emplea una metodología cualitativa, reconstruyendo las experiencias de mujeres residentes en un barrio popular del Gran La Plata. El estudio se centra en identificar las estrategias, mediaciones y redes desplegadas para acceder efectivamente a esta política de vivienda, destacando el papel crucial de las redes sociales territoriales (vecinales, amicales, familiares) como soporte para la inscripción y gestión del programa. A pesar de la digitalización impulsada por el Estado, concluye que las mediaciones familiares y vecinales fueron determinantes para facilitar el acceso a la política en las diversas etapas de su implementación.

En el marco de la sociología de los cuerpos y las emociones, Bareiro Gardenal (2024) propone un análisis innovador a través de una etnografía virtual, centrada en los comentarios y calificaciones de la aplicación móvil del programa MP. Este enfoque permite identificar diversas experiencias emocionales entre las usuarias. La investigación revela la prevalencia de sentimientos de malestar, frustración, resignación y enojo, asociados a las dificultades técnicas de la aplicación y a la exclusión del programa. Asimismo, se observan expresiones de incertidumbre, contrastando con la paciencia y gratitud manifestadas por aquellas usuarias que adoptan un rol pedagógico, brindando apoyo a otras mujeres con dificultades en el uso de la aplicación.

Estos antecedentes resultan fundamentales para la delimitación del problema de investigación propuesto. A continuación, comprendiendo que, desde el diseño de los programas sociales se definen las problemáticas a definir y se configuran modelos de sociedades deseables (De Sena, 2016), se analizan los diferentes componentes del programa MP, haciendo hincapié en la concepción de hábitat popular que subyace en el mismo.

4. Sobre el habitar en barrios populares

El Certificado de Vivienda Familiar (CVF) emerge como un documento clave, pues constituye el requisito indispensable para que las habitantes de barrios populares puedan acceder a los beneficios del programa. Tal como se detalla en el sitio web del actual Ministerio de Economía, este certificado solo puede ser solicitado por familias que residen en un barrio popular y que ya fueron encuestadas en sus viviendas por el RENABAP. Desde la inscripción al programa MP podemos advertir una exigencia hacia las potenciales beneficiarias de exhibir y certificar legalmente sus condiciones de vida precarias, asociadas a los procedimientos burocráticos

obtención del CFV, consolidando así una relación de conformidad entre el discurso oficial y la realidad social, que legitima cierto estado de las cosas (Bourdieu, 2013). El programa MP, al condicionar el acceso a sus beneficios a la posesión del CVF, interviene en la configuración espacial y social de los barrios populares, y excluye a aquellas que no hayan podido tramitar el CFV.

Autoras como Miranda Gassul (2017), reconocen en el RENABAP un esfuerzo por la sistematización de datos de los barrios populares, una puesta en agenda del problema urbano y el reconocimiento de los principales afectados por la dimensión urbana de la desigualdad; fruto de las demandas, luchas y negociaciones entre actores como el Estado y las organizaciones sociales. Dado que la residencia en un barrio RENABAP define a la población objetivo, consideramos necesario aclarar los parámetros que determinan la pertenencia a este registro. El RENABAP (s.f) considera barrios populares a las “urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo” (p. 1). Esta delimitación puede consultarse en el mapa interactivo oficial del RENABAP (2023b), donde se representa espacialmente la localización de los barrios incluidos en el registro¹. Entonces, si esas condiciones de informalidad son las que definen a la población objetivo del programa, resulta contradictorio que la propuesta programática apunte a la refacción de las viviendas de las mujeres que habitan esos espacios. Mientras la situación dominial no se regularice, este programa estaría profundizando las situaciones de vulnerabilidad al exigir a sus beneficiarias la inversión en los inmuebles de los cuales no son propietarias.

La definición de barrios populares de RENABAP, que vincula el acceso al CVF a la residencia permanente en dichos asentamientos, puede ser contrastada con los aportes teóricos de Miranda Gasull (2017) sobre el hábitat popular. Mientras el RENABAP ofrece una definición más acotada y normativa, centrada en criterios específicos para la identificación de los barrios populares, la autora propone una visión más amplia y contextualizada, entendiendo el hábitat popular como resultado de las interacciones dinámicas entre el espacio social, el hábitat y el territorio, situado en determinadas sociedades y tiempos. Esta perspectiva tensiona la definición del RENABAP al embarcar el análisis en el contexto de una sociedad occidental capitalista, caracterizada por las relaciones de fuerza asimétricas existentes en ella, que pujan por la configuración del espacio social habitable en un territorio determinado. Entonces, el hábitat popular es característico de una “sociedad forzosamente desigual entre sectores apoderados y sectores desposeídos, siendo para estos últimos el hábitat popular el modo de existencia en el territorio” (Miranda Gassull, 2017, p. 219)².

1 A través de este sitio web puede accederse al mapa en línea en: <https://mapa.poblaciones.org/map/191801/#/@-35.726601,-59.611817,8z/l=280001!v1!w0,0,0,0;265801!v1!w0,0,0,0>

2 Otros autores como Duhau y Giglia (2008), indagan en la construcción social, subjetiva emocional y cultural del entorno, sintetizada en la noción de ‘habitar’.

Es decir, los sectores desposeídos se encuentran en esa situación porque han experimentado un proceso de acumulación por desposesión -que consta entre otras cosas, de exclusiones forzosas de poblaciones no deseadas y privatizaciones de la tierra- (Harvey, 2004). Así, en su afán mercantilizador, el capitalismo desterritorializa formas de establecer relaciones sociales no capitalistas. Este proceso es respaldado por el Estado, que, a través de marcos legales y políticas públicas, consolida la concentración de la propiedad y la riqueza, y limita las posibilidades de acceso a la vivienda digna. Como señalan Arteaga (2020) y Duhau (1998), la informalidad y los asentamientos populares surgen como respuestas estratégicas a estas dinámicas adversas, evidenciando la incapacidad de las élites gobernantes para garantizar el derecho a una vivienda adecuada. Tal como se ha desarrollado en apartados anteriores, las políticas sociales tienden a no problematizar las causas estructurales de las problemáticas que apuntan a mitigar, focalizándose en cambio en sus manifestaciones más externas. Por lo que, siguiendo a Nuñez y Roze (2014), al mantener como inobservable la génesis social del problema habitacional, el programa Mi Pieza, de la mano del RENABAP redundante en la materialización fetichista de políticas reproductoras de la desigualdad social.

5. De refacciones, mejoramiento y ampliación

Como se mencionó anteriormente, el subsidio otorgado por el programa MP está restringido a refacciones, mejoramiento y ampliación en la vivienda familiar y de ocupación permanente de la beneficiaria.

En este punto, resulta pertinente retomar nuestra pregunta original acerca del hábitat popular, esta vez en lo que a la unidad física de vivienda respecta. Yujnovsky (1984) nos alertó que este enfoque mercantil dinamiza el sentido eminentemente social de la vivienda privilegiando el beneficio rentístico y enfatizando en el ámbito privado -familiar- como unidad decisional de consumo. Lo cual se opone a una perspectiva que entienda la vivienda como una configuración de servicios habitacionales que deben satisfacer necesidades humanas primordiales definidas en el devenir histórico, que dependen de las demás unidades físicas y todo el conjunto de actividades urbanas en su disposición espacial. Considerando dimensiones como la accesibilidad a lugares de trabajo, establecimientos de servicios de salud, educación, las distancias geográficas y los servicios de transporte (Yujnovsky, 1984).

Ahora bien, si concebimos a MP como un programa que adopta el imperativo de focalización del gasto público en sectores vulnerables (De Sena, 2016) en este caso del Banco Interamericano de Desarrollo -organismo multilateral de crédito que financia el FISU- cobra más sentido que adopte dicho enfoque restrictivo de la vivienda, priorizando las refacciones y mejoras de la vivienda frente al acceso a servicios básicos y otras dimensiones del habitar. Dado que el programa MP ofrece la posibilidad de realizar arreglos y mejoramientos en la vivienda de estas mujeres, emplazadas en barrios RENABAP, el propio Estado está reproduciendo situaciones de

vulnerabilidad, al incentivar el acondicionamiento de viviendas que por definición “no cuentan con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos, o más, de los servicios básicos” (RENABAP, s.f, p.1).

Además, los mecanismos de control institucional, no contemplaron el hecho de que el mejoramiento de la vivienda implica el pago de trabajadores que, en la gran mayoría desarrollaban su actividad en condiciones de informalidad. Las investigaciones de Bareiro Gardenal (2024) demuestran que muchas beneficiarias no lograron alcanzar el objetivo propuesto por el programa —refaccionar o construir “una pieza”— debido a los montos insuficientes asignados y al contexto económico fluctuante característico de la situación argentina. Esta situación se agudiza en territorios caracterizados por la informalidad, la ilegalidad y la irregularidad (Bareiro Gardenal, 2024).

Duhau (1998) -en el caso mexicano, pero extensible a Latinoamérica- destaca que este accionar estatal sobre el hábitat popular no está exento de mecanismos de generación de rentas inmobiliarias y especulación típicos procesos de urbanización capitalista. Y dadas las características de la urbanización latinoamericana que ya hemos retomado de Jaramillo (1990), no podemos dejar de mencionar que estos procesos son comprensibles partiendo de las características estructurales del mercado de trabajo latinoamericano, lo que incluye tanto a trabajadores asalariados como a una creciente masa de trabajadores marginales a los que se les ha desligado el acceso a la vivienda del costo de reproducción de sus vidas, que se expresa en sus salarios -esporádicos o no-.

En ese sentido nos parece pertinente cerrar recalando que en el programa MP, opera una naturalización y reproducción de las condiciones del hábitat popular que entraría en contradicción con los propios objetivos del SISU, que apuntan al mejoramiento del hábitat, el desarrollo humano y el fortalecimiento de la organización comunitaria. La cual se fractura en “políticas enraizadas en arreglos formales, y necesidades, enraizadas en arreglos informales” (Nuñez y Roze, 2014). Esta ficción homogeneizante a la cual ya se ha aludido, oculta un proceso previo de expropiación, por lo que debería hablarse de miserias de la urbanización (Nuñez, 2012). La localización de sujetos pobres en suelos baratos y mal dotados infraestructuralmente, evidencia la puja de diversas fuerzas sociales en la apropiación de la ciudad y no una ausencia del Estado. Lo que permite una acción burocrática racionalizadora y justificadora de esa realidad (Nuñez y Roze, 2014).

5.1. La aplicación “Mi pieza Argentina”: entre condicionalidades y contraprestaciones

Según las bases y condiciones del programa, el Fondo de Integración Socio Urbana (FISU) desarrolló la aplicación móvil Mi Pieza Argentina para la implementación de la línea MP, la cual debía descargarse desde la plataforma digital

Google Play³. Esta herramienta, que depende de la Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, permite gestionar diferentes etapas del programa. En el marco de una creciente digitalización de las políticas sociales, Mi Pieza opera íntegramente en entornos virtuales, desde la inscripción y el acceso a la información a través de sitios oficiales, hasta el seguimiento y la rendición del subsidio mediante la aplicación móvil (Bareiro Gardenal, 2024). Este proceso ilustra cómo el Estado penetra y participa activamente en la vida cotidiana de los sujetos, incluso en espacios que podrían pensarse como “offline”, tal como lo proponen De Sena, Dettano y Cena (2022). Del mismo modo, Cena (2022) sostiene que el Estado modifica, regula y normativiza cada incorporación tecnológica que implementa, transformando así sus formas de intervención y produciendo efectos concretos en la sociedad. En este sentido, se vuelve imperativo problematizar el vínculo entre el Estado y las poblaciones tal como se fue configurando a partir de las políticas sociales, incorporando ahora la mediación de internet y de las tecnologías digitales en su diseño y gestión.

En este sentido, nos interesa focalizarnos en la dimensión de las contraprestaciones establecidas en la declaración jurada de avance de obra. En ella se establece que el primer desembolso —equivalente al 50 % del subsidio total— se otorga tras la asignación del subsidio por parte del Comité ejecutivo. El 40% de ese monto debía destinarse a la compra de materiales de construcción mediante tarjeta de débito, y en ese momento se daría comienzo a la obra. Para la recepción del segundo desembolso, (correspondiente al 50 % del monto restante del subsidio), “las beneficiarias deberán, dentro de los tres (3) meses de realizado el primero, acreditar el avance de obra mediante una declaración jurada y el envío de un registro fotográfico. Ambos requisitos se envían por medio de la Aplicación Mi Pieza Argentina” (Ministerio de Economía, s.f, párr. 1). A través de los servicios de geolocalización, se verifica que la ubicación provista por la aplicación coincida con la dirección declarada en el Certificado Único de Vivienda Familiar del RENABAP al momento de la inscripción. En caso contrario, la beneficiaria queda excluida de toda línea existente o futura del programa.

Si el Comité Ejecutivo aprueba el avance de la obra, se adjudica el segundo desembolso. “Dentro de los cinco (5) meses posteriores a la recepción de la segunda cuota del subsidio las beneficiarias deberán cargar fotografías de la obra terminada, a partir de la cual se corroborará el cumplimiento final del objeto” (Ministerio de Economía, 2022, p. 10). En tal caso, el programa preveía el egreso de sus beneficiarias al extenderles un Certificado de Finalización de Obra (Ministerio de Economía, s.f).

Teniendo en cuenta que el programa MP se encuentra enteramente virtualizado, entre sus exigencias implícitas encontramos el imperativo de contar con una computadora o algún dispositivo móvil con acceso a internet y servicios de geolocalización. Además, esa conexión debe ser lo suficientemente estable como para permitir

3 Disponible en: https://play.google.com/store/apps/details?id=com.likechuck.horus.mipieza.prod&hl=es_AR&pli=1

tomar fotos y compartirlas en la App Mi Pieza Argentina, con la geolocalización activada. Habilitando así el cruce de datos necesarios para el desembolso del 50% del dinero restante previsto en el subsidio.

Resulta interesante realizar el ejercicio de poner en diálogo esta modalidad de contraprestación con los datos recopilados por el Observatorio de Barrios Populares (RENABAP, 2023a)⁴, que podrían ser sustento de la Línea de Base necesaria a la hora de formular el diseño de políticas públicas de diversa índole.

En cuanto al acceso a servicios básicos, el Observatorio demuestra que, en el 56,75% de los barrios populares predomina una conexión irregular a la red de energía eléctrica, solo un 8,43% de esos barrios posee una conexión formal a la red de agua con factura, y en lo que a efluentes cloacales respecta, solo un 2,26% posee una conexión a la red cloacal, aunque sea de carácter informal. La dimensión de la conectividad a redes de internet y acceso a dispositivos móviles ni siquiera es tenida en cuenta en sus registros.

Entonces, el programa MP exhibe una incoherencia en su diseño, dado que establece modalidades de contraprestación que no son coherentes con la definición de sus beneficiarias y los datos recabados de los territorios en donde se asientan sus viviendas. Resulta problemático que se exijan datos de geolocalización y una conexión a internet estable cuando la irregularidad en el acceso a la energía eléctrica constituye una condición predominante en estos espacios. Esta incongruencia plantea interrogantes en torno a la viabilidad y equidad del programa en su implementación.

En ese sentido nos parece pertinente cerrar recalando que en el programa MP, opera una naturalización de las condiciones del hábitat popular que entraría en contradicción con los propios objetivos del SISU, que apuntan al mejoramiento del hábitat, el desarrollo humano y el fortalecimiento de la organización comunitaria. La cual se “fractura en políticas, enraizadas en arreglos formales, y necesidades, enraizadas en arreglos informales” (Nuñez y Roze, 2014, p. 65). Esta ficción homogeneizante a la cual ya se ha aludido, oculta un proceso previo de expropiación, por lo que debería hablarse de miserias de la urbanización (Núñez, 2006). La localización de sujetos pobres en suelos baratos y mal dotados infraestructuralmente evidencia la puja de diversas fuerzas sociales en la apropiación de la ciudad y no una ausencia del Estado, lo que permite una acción burocrática racionalizadora y justificadora de esa realidad (Nuñez y Roze, 2014).

4 El Observatorio de Barrios Populares es una iniciativa directamente ligada al RENABAP, se nutre de la información recopilada de ese sitio para realizar análisis, generar informes y construir datos para políticas públicas orientadas a la integración socio-urbana de esos barrios. (sitio web oficial: <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap/observatorio-de-barrios-populares>).

6. Reflexiones finales

En los apartados iniciales, se estableció un marco teórico sobre políticas sociales, con énfasis en las políticas habitacionales, con el objetivo de contextualizar el análisis del programa MP. Luego de recuperar los antecedentes respecto al programa estudiado, se procedió a una revisión de la concepción de hábitat popular que subyace al mismo. Dicha concepción se circunscribe a la definición de barrios populares establecida por el RENABAP y a su ubicación geográfica, caracterizada por el acceso deficiente a servicios básicos y la irregularidad en la situación dominial. Esta perspectiva, sin embargo, omite la problematización de la heterogeneidad de vivencias que caracterizan la vida en la metrópoli. En consecuencia, se soslayan las múltiples relaciones que los individuos establecen con los espacios urbanos, así como la diversidad de usos y significados que atribuyen a estos lugares (Duhau y Giglia, 2008).

Es así como notamos una incoherencia entre esa definición del problema habitacional y la solución propuesta, abocada a la reducción del déficit habitacional al interior de la unidad física de vivienda. Reconocemos allí una alternativa estrecha, dado que la realización de mejoras, reformas o refacciones en la unidad de vivienda familiar aparece desvinculada de las demás unidades físicas y todo el conjunto de actividades urbanas en su disposición espacial. La revisión bibliográfica ha puesto de manifiesto el carácter político de los programas sociales como Mi Pieza, las cuales no solo responden a necesidades sociales, sino también una compleja relación entre la sociedad y las sujetas beneficiarias de subsidios. Estas políticas transmiten modelos de sociedad deseables, a menudo focalizados en la responsabilidad individual y desplazando las responsabilidades del Estado a la vez que impactan en las condiciones de vida de las mujeres que habitan barrios demarcados por el RENABAP (De Sena y Cena, 2014; Cena, 2014).

Además, el análisis de la contraprestación en el programa MP revela una tensión entre las exigencias técnicas y digitales impuestas a las beneficiarias y su realidad socioeconómica. Esta dicotomía evidencia una concepción limitada del hábitat popular en la que opera una desvinculación de las problemáticas estructurales que yacen en los barrios. En consecuencia, la exigencia de una contraprestación digitalizada resulta incoherente con el diagnóstico de la escasez de acceso a servicios básicos, lo cual no solo dificulta el cumplimiento de las contraprestaciones solicitadas, sino que también profundiza las desigualdades existentes. Desde el planteamiento de los objetivos del programa -financiamiento de refacciones en la unidad de vivienda- para mujeres que habitan barrios pertenecientes al RENABAP, definidos por las problemáticas estructurales y dominiales anteriormente mencionadas; notamos que el Estado realiza una operación de reproducción de esas condiciones materiales de existencia, al exigir una inversión -para la que no otorga subsidios suficientes- en tales condiciones de informalidad.

En conclusión, si bien el objetivo de estas políticas de vivienda ha sido orientado a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, como plantea Bareiro Gardenal (2020), el enfoque del hábitat popular del programa Mi Pieza limita su capacidad para transformar las condiciones estructurales de los asentamientos informales. No encontramos allí una política tendiente a garantizar el derecho al espacio en términos de Oszlak (2017), sino una acción racionalizadora y justificadora de las miserias de la urbanización (Nuñez y Roze, 2014).

Referencias Bibliográficas

- Adelantado, J., Noguera, J. y Rambla, X. (2000). El Marco de Análisis: las relaciones complejas entre estructura social y políticas sociales. En J. Adelantado (Comp.), *Cambios en el Estado de Bienestar. Políticas Sociales y Desigualdades en España* (pp. 23-62). Editorial Icaria.
- Arteaga, R. A. (7, 8 y 9 de octubre de 2020). *Apuntes en torno al concepto de la informalidad urbana. V Jornadas de Investigadorxs en Formación Instituto de Desarrollo Económico y Social (IDES)*. Instituto de Desarrollo Económico y Social (IDES), Argentina.
- Balerdi, S. (2023). Mi deseo es que les salga a todas. “Mi Pieza”: mediaciones en el acceso a una política digital de mejoramiento habitacional. *Cuadernos De antropología Social*, (58), 107-126. <https://doi.org/10.34096/cas.i58.13298>
- Banco Central de la República Argentina. (s.f.). Tipo de Cambio Minorista. Recuperado el 2 de abril de 2025, de https://www.bcra.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Tipo_de_cambio_minorista.asp
- Bareiro Gardenal, F. (2020). Primeros esbozos conceptuales para el abordaje de las políticas de vivienda. En A. Dettano (Comp.), *Políticas sociales y emociones: (per)vivencias en torno a las intervenciones estatales* (pp. 195-219). Estudios Sociológicos Editora.
- Bareiro Gardenal, F. (2024). Mi pieza: una política de mejoramiento de la vivienda desde un abordaje de los cuerpos/emociones. En A. De Sena (Comp.), *Políticas sociales y emociones en la era digital* (pp. 181-204). Estudios Sociológicos Editora.
- Bouillon, C. P. (2012). *Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bourdieu, P. (2013). *La nobleza de Estado*. Siglo XXI Editores.
- Cena, R. (2014). Programas de transferencias condicionadas de ingresos y programas de empleo en Argentina: entre la responsabilización de los destinatarios y la individualización de la cuestión social. *Sapiens Research*, 4(1), 3-8.
- Cena, R. (2022). Políticas sociales, confianza y desconfianza: Exploraciones desde las sensibilidades en contextos de desigualdad. En A. De Sena & J. M. Herrera Nájera (Comps.), *Sensibilidades, subjetividades y pobreza en América Latina* (pp. 67-87). Ciccus.
- Cervio, A. L. (2015). Del “barrio social” a las “ciudades-barrios”. Programas habitacionales y elaboración de sensibilidades en la ciudad de Córdoba (Argentina) durante las décadas de 1980 y 2000. *Methaodos. Revista de Ciencias Sociales*, 3, 175-191.
- Congreso de la Nación Argentina. (2018). Ley 27.453: Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana. Boletín Oficial de la República Argentina. <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/189546/2018>
- Cravino, M. (2023). Paradigmas de intervención estatal en asentamientos populares

en América Latina (1970-2020). *Cuaderno urbano*; 34; 34; 6-2023; (pp. 187-209). <https://doi.org/10.30972/crn.34346560>

De Sena, A. (2016). Políticas Sociales, emociones y cuerpos. *RBSE - Revista Brasileira de Sociologia da Emoção*, 15(44), 173-185.

De Sena, A. & Cena, R. (2014). ¿Qué son las políticas sociales? Esbozos de respuestas. En A. De Sena (Ed.), *Las políticas hecha cuerpo y lo social devenido emoción: lecturas sociológicas de las políticas sociales* (pp. 19-50). Estudios Sociológicos. Editorial/Universitas. Editorial Científica Universitaria.

De Sena, A., Dettano, A. & Cena, R. (2022). Chasing the Research Object: Social Policies and Emotions in Virtual Spaces. En A. Scribano, M. Korstanje, & A. Rafele (Eds.), *Global Emotions Communications. Narratives, Technology, and power* (pp. 195-222). Nova Science Publishers, Inc.

Di Virgilio, M., Arzate Salgado, J., Gutiérrez, A., y Huamán, J. (2011). Producción de la pobreza y políticas públicas: encuentros y desencuentros en urbanizaciones populares del Área Metropolitana de Buenos Aires. J. Arzate Salgado, A. Gutiérrez y J. Huamán (coords.), *Reproducción de la pobreza en América Latina Relaciones sociales, poder y estructuras económicas*, CLACSO-CROP.

Di Virgilio, M. & Rodríguez, M. (2023). Cuarenta años de democracia y políticas habitacionales. El acceso a la vivienda y el hábitat adecuado como cuestión pendiente. *Bordes*, 7(27).

Duhau, E. (1998). *Hábitat popular y política urbana*. UAM.

Duhau, E. & Giglia, A. (2008). *Las Reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo veintiuno editores.

Gonza, C. N., Helssing Herrera, F., & González, F. D. (2023). “Mi Pieza”: la dimensión energética en una política habitacional para mujeres de barrios populares argentinos. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 16. <https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu16.mpde>

Harvey, D. (2004). *La condición de la Posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Amorrortu.

Jaramillo, S. (1990). El desenvolvimiento de la discusión sobre la urbanización latinoamericana: ¿Hacia un nuevo paradigma de interpretación? En Mario Unda (Comp.), *La investigación urbana en América Latina. Viejos y nuevos temas* (Vol. 2) (pp. 35-74). Ciudad.

Ministerio de Economía. (2022). Bases y condiciones para solicitud de subsidios con destino refacción, mejoramiento y ampliación de vivienda en el marco del Fondo de Integración Socio Urbana “Línea Mi Pieza”. <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/mi-pieza>

Miranda Gassull, V. P. (2022). Política urbana en Argentina 2016-2019: Programa de Integración Socio Urbana de Barrios Populares—RENABAP. Corporación Universitaria del Caribe.

Núñez, A. (2006). Lo que el agua (no) se llevó...Política urbana: poder, violencia e identidades sociales. Tesis de de Doctorado, FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/1036>

Núñez, A. & Roze, J. (2014). Las palabras y las cosas en la ciudad latinoamericana. Obstáculos epistemológicos en políticas urbanas argentinas. *Cadernos Metrópole*, 16(31), 61-88.

Offe, C. (1990). La Política Social y la Teoría del Estado. En C. Offe, *Contradicciones en el Estado de bienestar* (pp. 72-104). Alianza Editorial.

Oszlak, O. (2017). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano* (2.a ed.). EDUNTREF.

Palumbo, J. A. (2022). Elementos para una conceptualización amplia de la política habitacional. *Perspectivas de Políticas Públicas*, 12(23), 59-89.

Pírez, P. (2009). *Las sombras de la luz: distribución eléctrica, configuración urbana y pobreza en la región metropolitana de Buenos Aires*. Eudeba.

RENABAP. (s.f). Diseño de Registro y Estructura de Base de Datos. Recuperado el 11 de noviembre de 2024, en https://estadistica.tucuman.gov.ar/archivos/1Poblacion/RENABAP/DEP_Dise%C3%B1o_de_Registros_RENABAP.pdf

RENABAP. (2023a). Observatorio de Barrios Populares. Looker Studio. Recuperado el 1 de marzo de 2025 <https://lookerstudio.google.com/u/0/reporting/0a127285-4dd0-43b2-b7b2-98390bfd567f/page/klATC>

RENABAP. (2023b). Mapa del RENABAP: Barrios Populares de Argentina. Poblaciones.org. Plataforma abierta de datos espaciales de la Argentina. Recuperado el 1 abril de 2024 <https://mapa.poblaciones.org/map/191801/>

Scribano, A. (2008). Llueve sobre mojado: pobreza y expulsión social. En M. Bertolotto & M. Lastra (Comps.), *Políticas Públicas y Pobreza. En el escenario post 2002* (pp. 37-59). Cefomar Editora-FSCS-UBA.

Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, Ministerio de Economía de la Nación. (s.f.). Certificado de Vivienda Familiar. [Argentina.gob.ar](https://www.argentina.gob.ar). Recuperado el 11 de noviembre de 2024, en <https://www.argentina.gob.ar/servicio/solicitar-el-certificado-de-vivienda-familiar>

Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, Ministerio de Economía de la Nación. (s.f.). ¿De qué manera debo acreditar el avance de mi obra para recibir el segundo desembolso? Recuperado el 6 de mayo de 2025, de <https://www.argentina.gob.ar/capital-humano/familia/integracionsociourbana/mi-pieza/de->

que-manera-debo-acreditar-el-avance-de-mi

SIEMPRO (2023). Guía de Programas Sociales 2023. Dirección Nacional del Sistema de Información, Evaluación y Monitoreo de Programas Sociales. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2018/05/gps_2023.pdf

Yujnovsky, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional Argentino. 1955-1981*. Grupo Editor Latinoamericano.