

CUADERNOS

SOSTENER EL TRABAJO Y LA VIDA EN TIEMPOS DE AISLAMIENTO

Verónica Trpin



TO
PO
S. | Editorial del IPERCS

Sostener el trabajo y la vida en tiempos de aislamiento

Colección Cuadernos

La Colección Cuadernos se nutre principalmente (aunque no de manera exclusiva) de trabajos de investigación que se encuentran en progreso en el marco del Proyecto de Unidad Ejecutora (PUE) «La (re)producción de las desigualdades en la Patagonia Norte. Un abordaje multidimensional», del Instituto Patagónico de Estudios de Humanidades y Ciencias Sociales (IPEHCS CONICET-UNCO).

La colección constituye —además de un espacio de publicación— un ámbito para la discusión de ideas sobre las múltiples dimensiones de la desigualdad, con un fuerte anclaje territorial en la Norpatagonia. Como una apuesta por la producción colectiva de conocimiento, los cuadernos que presentamos son resultado de la reflexión, sistematización y reescritura sobre una serie de conversatorios que están teniendo lugar al interior del IPEHCS —y también en articulación con otras instituciones— desde 2020. Ponemos al alcance de la sociedad esta primera serie de trabajos con el objetivo de que trasciendan el ámbito académico y encuentren su lugar en el debate público.

Sostener el trabajo y la vida en tiempos de aislamiento

**Desigualdades e impactos socioeconómicos
del COVID-19 en la provincia de Neuquén**

*Verónica Trpin (editora)
Graciela Blanco
José Luis Bonifacio
Norma Noya
Adriana María Otero
Germán Gabriel Pérez
Joaquín Perren
María Daniela Rodríguez
Romina Schroeder*

Primera edición, 2022

Sostener el trabajo y la vida en tiempos de aislamiento : desigualdades e impactos socio-económicos del COVID-19 en la provincia de Neuquén / Graciela Blanco... [et al.]; compilación de Verónica Trpin. - 1a ed. - Neuquén: Topos, editorial del IPEHCS, 2022.
Libro digital, PDF - (Cuadernos ; 4)

Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-47157-8-4

1. Desigualdad. 2. Desigualdad Social. 3. Pandemias. I. Blanco, Graciela.
II. Trpin, Verónica, comp.
CDD 306.361

Instituto Patagónico de Estudios de Humanidades y Ciencias Sociales
Topos, editorial del IPEHCS
Buenos Aires 1400 (Q8300IBX), Neuquén Capital, Patagonia argentina
<https://ipehcs.conicet.gov.ar/>
ipehcs.topos.editorial@gmail.com

Dirección del IPEHCS: Verónica Trpin
Coordinación científica del PUE: Joaquín Perren
Edición y diagramación: Jaime Bermúdez Vásquez
Diseño de tapa: Luciana Orlandi
Fotografía de tapa: Analía Rodríguez

Licencia Creative Commons

Usted es libre de:

Compartir, copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente esta obra bajo las condiciones de:

Atribución-NoComercial-CompartirIgual

(CC-BY-NC-SA 4.0)



Índice

- 7 A manera de introducción
Tendencias de los impactos socioeconómicos del COVID-19 en la provincia de Neuquén
VERÓNICA TRPIN
- 13 Capítulo 1
Pandemia e hidrocarburos en Neuquén: impacto sobre la producción y el trabajo
GRACIELA BLANCO Y NORMA NOYA
- 23 Capítulo 2
El COVID-19 y las desigualdades urbanas: Impactos de la pandemia en la construcción, el mercado de alquileres y el sector inmobiliario (Neuquén, 2020)
JOAQUÍN PERREN
- 35 Capítulo 3
Desigualdades que visibiliza el COVID-19 en el campo del turismo en San Martín de los Andes
ADRIANA MARÍA OTERO Y MARÍA DANIELA RODRÍGUEZ
- 43 Capítulo 4
En la primera línea: la asistencia social en comedores y merenderos
ROMINA SCHROEDER
- 53 Capítulo 5
Impactos del COVID-19 en los circuitos de la pequeña producción de alimentos y de la economía social en el área de la confluencia de Neuquén
VERÓNICA TRPIN, JOSÉ LUIS BONIFACIO Y MARÍA DANIELA RODRÍGUEZ
- 65 Capítulo 6
Mujeres y economía de los cuidados
VERÓNICA TRPIN Y ROMINA SCHROEDER

- 77 Capítulo 7
Análisis del avance del COVID-19 en las localidades
de la provincia de Neuquén
GERMÁN GABRIEL PÉREZ
- 89 Información de lxs autorxs

El COVID-19 y las desigualdades urbanas

Impactos de la pandemia en la construcción, el mercado de alquileres y el sector inmobiliario (Neuquén, 2020)

Joaquín Perren

Introducción

El presente capítulo pretende aproximarse a los impactos de la actual pandemia en la conurbación de Neuquén. De la totalidad de problemáticas visitadas por la literatura científica, se privilegian tres focos: *a*) la construcción; *b*) el mercado de alquileres y *c*) el sector inmobiliario. Esta decisión no es aleatoria, sino responde a dos criterios con valor teórico. Por un lado, los tópicos seleccionados hacen las veces de mirilla desde donde observar la tensión constitutiva entre lo urbano y lo social. Por el otro, los focos definidos nos ofrecen claves para una lectura de la contemporaneidad, funcionando como artefactos a partir de los cuales es posible analizar los mecanismos que (re) producen la desigualdad en la Patagonia norte. En términos metodológicos, el texto se nutre de un relevamiento de la prensa regional y de testimonios orales suministrados por informantes clave.

Impactos en la construcción: paralización, intereses corporativos y política pública

El impacto de la pandemia en la construcción fue tan inmediato como dramático. Las medidas de Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO) generaron la virtual paralización de un sector que involucra a profesionales que proyectan y dirigen obras de distinta envergadura, mano de obra con diferentes grados de calificación y una cadena de suministros que incluye una amplia gama de comercios, desde ferreterías de barrio hasta grandes corralones. Por tratarse de una actividad que hace un uso intensivo del trabajo, las consecuencias en materia de empleo no se hicieron esperar: solo en Neuquén, se calcula que cerca de veinticinco mil personas se desempeñaban en el rubro, la mitad de ellas registradas y la otra mitad en situación de informalidad. En función de la heterogeneidad del sector, se advierte una afectación diferencial de la cuarentena en los actores que dan vida a la construcción. Para ingenieros/as y arquitectos/as significó la incorporación del trabajo en línea, la continuación del diseño de proyectos y el diferimiento en la dirección de obras; mientras que, para el grueso de la fuerza laboral, implicó una caída vertical de los ingresos que solo fue parcialmente revertida con la aplicación de las medidas compensatorias orquestadas desde el Estado nacional.

El efecto multiplicador de la construcción en el conjunto de la economía hizo que, desde muy temprano, el estado provincial y el municipio de Neuquén —ambos del mismo signo político— recibieran a los representantes de un sector que, solo en la primera quincena del ASPO, habría perdido alrededor de quince millones de dólares. Las cámaras empresariales y colegios profesionales solicitaron a las autoridades la posibilidad de contar con créditos blandos y poner en marcha una actividad que en los primeros meses del año 2020 había experimentado un leve repunte. Si en febrero de 2019, con una economía nacional sumergida en una profunda recesión, se habían construido poco más de seis mil metros cuadrados, en idéntico mes del presente año esa cifra perforó la barrera de los siete mil metros cuadrados. Las presiones desde abajo tampoco se hicieron esperar. La voz de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) se escuchó en ocasión del despido, en plena cuarentena, de más de ochocientos trabajadores por parte de la empresa Techint y de unos doscientos empleados de la empresa Víctor Contreras. Se trataba de un colectivo que se empleaba en obras civiles y que, pese a tener ingresos más elevados que la media del sector, no tenía la posibilidad de reconvertirse en cuentapropistas en el corto plazo.

El peso de la construcción en la economía, sumado a la capacidad de *lobby* de los actores involucrados, permitió que —un mes después de declaradas las medidas de ASPO— el sector comenzara a transitar por la senda de la flexibilización. Esto fue así al punto que las propias autoridades imaginaban a la actividad como un laboratorio donde poner a punto protocolos que podrían resultar útiles en otras áreas de la producción. Entre otros aspectos se contemplaba la necesidad de tomar la temperatura al ingreso y salida del trabajo, el uso obligatorio de barbijo, número máximo de personas por piso construido y algunas otras más genéricas ligadas a la distancia física entre los operarios. Solo bastó el decreto del Poder Ejecutivo Nacional del 23 de abril, que permitía el trabajo de profesionales liberales y habilitaba la construcción, para que se reanudaran en la capital neuquina alrededor de ciento cincuenta obras —todos edificios de mediano y gran porte—, aunque no deja de sorprender que, en plena cuarentena, la ventana habilitada por las autoridades haya sido utilizada para presentar nuevos proyectos de edificación. Se trataba, en definitiva, de una prueba piloto que, en caso de ser exitosa, podía incluir a obras de menor tamaño, mucho más complejas de supervisar por parte del municipio.

A un mes de establecido un circuito electrónico de habilitación de las obras y las inspecciones correspondientes, los resultados de esta flexibilización estaban a la vista. Se recibieron un total de 1800 solicitudes, 500 de las cuales fueron procesadas exitosamente. Ese medio millar de obras, que hacia fines de mayo ya estaba en marcha, se distribuía de la siguiente manera: 180 de grandes dimensiones, 251 de mediano tamaño y 70 de tercera categoría. Esto significa que, en menos de treinta días, el sector comenzó a tomar temperatura conforme se fueron habilitando obras de menor envergadura. Esta situación tuvo impactos en la rutina laboral de algunos de los actores involucrados. Por el lado de los/as agentes municipales, generó readecuaciones de funciones que, naturalmente, causaron sobrecargas de trabajo. Frente a estos picos de solicitudes y la urgencia de darle impulso al sector, los/as inspectores/as de infraestructura —más ligados/as a la obra pública—, así como profesionales encargados/as de proyectos, fueron reasignados/as a la inspección de obras particulares. También se advirtieron cambios en la movilidad de la mano de obra empleada en la construcción que, por tratarse de personal no esencial, se vio imposibilitada de usar el transporte público, lo cual reforzó el uso de bicicletas y motocicletas para el traslado a sus respectivos lugares de trabajo.

Pero las consecuencias más profundas no se visualizan tanto en las condiciones laborales como en lo referido al salario. Un dato preocupante fue la caída del costo laboral producto del aumento de la pobla-

ción supernumeraria. Según datos del Instituto de Estadística y Registro de la Construcción (IERIC), en junio del presente año, había alrededor de diez mil trabajadores/as registrados/as en la provincia, mayoritariamente empleados/as en la conurbación de Neuquén, cuatro mil menos de los que la misma institución había detectado hacia comienzos del 2020. En el plano explicativo, este fenómeno fue resultado de la combinación de dos factores. Por un lado —y pese a la flexibilización operada en los meses de abril y mayo—, la recuperación alcanzaba, a fines de junio, alrededor del 60 % de las obras que habían iniciado antes de la pandemia. Por el otro, no podemos dejar de mencionar la existencia de un importante número de trabajadores/as contratados/as por empresas que realizaban obras civiles y que, con el parate de la actividad hidrocarburífera, se sumaron al ejército de reserva. Es probable que, en el marco de la crisis sanitaria, aumente el nivel de informalidad del sector en la medida que, en función de los factores enumerados, muchas cuadrillas desocupadas se hayan dedicado a arreglos y refacciones menores, alimentando ese polo social marginal del que habla Gabriel Kessler en su *Controversias por la Desigualdad* (2013).

No es casual que, frente a este panorama, el estado municipal haya apurado una serie de obras que tiene como propósito absorber parte de la masa laboral desempleada. En ese casillero se ubican las labores desarrolladas en el predio de la ex Unidad Penitenciaria N° 9, ahora imaginado como uno de los pulmones verdes del centro capitalino. En ese sector de la ciudad, que involucra aproximadamente cuatro hectáreas, se realizó una inversión de 66 millones de pesos para la apertura de calles, construcción de los cordones cuneta y la senderización del espacio público. También en ese andarivel puede localizarse el Plan Capital, un ambicioso programa de obra pública, que las autoridades municipales presentaron como un Plan Marshall a la neuquina. Aunque su ejecución excede el período analizado, el plan involucra la toma de crédito por un total de 5300 millones de pesos, oportunamente aprobado por la Legislatura provincial. Si bien suscitó una serie de polémicas por el destino de los fondos —inicialmente volcados masivamente en la construcción de la avenida de Vaca Muerta—, esta iniciativa, en palabras del propio intendente de la ciudad de Neuquén, Mariano Gaido, constituía una «posibilidad de generar fuentes de trabajo, para que esta ciudad se ponga de pie y empiece a trabajar». Por último, es importante señalar el anuncio del gobierno provincial de colaborar con la implementación del programa PROCREAR a partir de la posibilidad de brindar lotes con servicios, permitiendo rápidamente poner en marcha las obras de refacción y construcción de nuevas viviendas y evitando que la demanda de lotes empuje hacia arriba el precio del suelo.

Impactos en el mercado de alquiler: inquilinización, endeudamiento y «bombas de tiempo»

Antes de sumergirnos en el análisis del impacto de la pandemia en el mercado de alquileres, conviene retroceder en el tiempo a fin de describir la dinámica que asumió en los últimos años. En este sentido, podríamos decir que —de la mano del auge de la explotación de reservorios no convencionales— se produjo un alza sostenida del valor del suelo urbano que complicó el acceso a la propiedad de la vivienda para amplios sectores de la población. Frente a un panorama tan poco alentador, Neuquén registró un sostenido proceso de *inquilinización*. Al mismo tiempo, la necesidad de los/as propietarios/as de hacerse de una renta que guardase relación con la inversión realizada hizo que los valores de los alquileres iniciaran una espiral ascendente. Con un mercado atento a las demandas habitacionales de los sectores de altos ingresos, los fenómenos de exclusión comenzaron a manifestarse en toda su intensidad: en la última década, los salarios fueron por detrás de los arrendamientos.

Frente a un panorama de esta naturaleza no es de extrañar que el decreto 320 de 2020 —firmado por el Poder Ejecutivo Nacional a fines de marzo de 2020— haya tenido una muy buena recepción en el medio regional. Después de todo, recogía algunas demandas que las organizaciones de base habían enarbolado mucho antes del comienzo de la cuarentena, entre las que sobresalen el congelamiento del valor de los alquileres, la renovación automática de los contratos y la suspensión de desalojos. Pamela Gaita, referente de la muy activa Unión de Inquilinos de Neuquén, reconocía que la medida contemplaba la situación de quienes no podían enfrentar el pago de los alquileres, pero también de quienes se veían impedidos de buscar un nuevo sitio donde vivir en virtud de las crecientes restricciones a la movilidad. La conclusión a la que arribaba la dirigente no podía ser más clara: «este decreto contempla todas las opciones, hasta la de los locadores que puedan comprobar que es su único ingreso» (La Mañana de Neuquén, 2020a).

Pero tan preocupante como la estabilidad de los alquileres y la imposibilidad del desalojo era el tema de las deudas que las familias fueron acumulando a lo largo de la crisis sanitaria. Una encuesta levantada por la Federación de Inquilinos de Neuquén revelaba que la mitad de los ingresos familiares se destinaba al pago de alquileres; mientras que poco más de un cuarto se dirigía al sostenimiento de los más elementales servicios públicos. Frente a esta situación, que comprimía la capacidad de consumo de las familias involucradas, se multiplicaron los retrasos en el pago de

los alquileres. Que el 37,8 % de ellas estimara que no podría afrontar el arrendamiento en el mes de septiembre y que más de la mitad de quienes completaron el formulario acreditaran deudas de —al menos— un mes, es una prueba palpable de ello. Esta última cifra cobra dimensión si fijamos un parámetro comparativo: la media de morosidad a nivel nacional se ubicaba en el orden del 30 %. Es por ello que el informe que acompañaba al sondeo hablaba de la necesidad de implementar un plan de desendeudamiento del sector que permitiera a los/as inquilinos/as ponerse al día y a los/as locatarios/as recuperar su principal fuente de ingresos. Por esa razón, las declaraciones de Federico Prior, referente de la Unión de Inquilinos, no destilaban optimismo: «estamos en un panorama complejo que se viene agravando mes a mes», confesaba en una entrevista que nos concedió (comunicación personal, 2020, 9 de septiembre).

Junto al decreto 320 de 2020, debemos mencionar una segunda política que alivió la situación de los inquilinos en el marco de la pandemia. El 11 de junio se sancionaba una nueva ley de alquileres que establecía, entre otros aspectos, el aumento de la duración de los contratos de locación, la actualización del valor del alquiler en función de la evolución general de los precios y los salarios, así como la habilitación a una gama de alternativas para que el inquilino pueda usar como garantía. Pese a ser una normativa largamente debatida y con un elevado grado de exposición pública, los/as propietarios/as de inmuebles ofrecieron resistencia a su instrumentación inmediata. En el caso de Neuquén —y en función de las consultas realizadas a distintos informantes clave—, advertimos una serie de estrategias tendientes a darle sobrevida a la norma extinta. La ventana abierta entre la sanción y la publicación en el Boletín Oficial fue utilizada por los/as locadores/as para apurar la renovación de contratos, llegando al extremo de amenazar a los/as moradores/as con posibles desalojos. Otra metodología —oportunamente denunciada por las organizaciones de inquilinos/as— fue comunicar a los/as locatarios/as que la aplicación de la nueva ley implicaba ampliar las garantías y que, por lo farragoso del trámite, era mejor acogerse a los beneficios de la antigua norma. En estas tensiones encontramos un síntoma de la puja por definir sobre quiénes recaería el peso del parate económico que trajo consigo la crisis sanitaria: serían propietarios/as e inmobiliarias ajustando alquileres por encima de la inflación con ajustes semestrales, o bien los/as inquilinos/as con la aplicación de un instrumento que anualizaba la indexación y fijaba valores que no esmerilarían los ingresos reales de las familias involucradas.

El malestar de los/as actores/as del *real estate* frente a la nueva ley de alquileres no tardó en manifestarse. Las inmobiliarias neuquinas no fueron la excepción de una tendencia de alcance nacional. El argumento

esgrimido por los/as referentes del sector no fue muy distinto al expuesto por la Cámara Inmobiliaria Argentina: por tratarse de una ley que afectaba los niveles de rentas, la nueva norma provocaría una caída en la oferta y un aumento en los precios que, a la larga, perjudicaría a los inquilinos. En ese sentido, Guillermo Reybet, uno de los empresarios más representativos del rubro, en declaraciones a la prensa local, afirmaba que, aun sin la promulgación de la ley, «ya hubo propietarios que retiraron sus publicaciones» (La Mañana de Neuquén, 2020b). Entre los principales problemas que visualizaba, estaba la cláusula de actualización que obligaba a los propietarios a resguardarse frente a la inflación futura, lo cual redundaría en precios iniciales más elevados.

Este salto en el valor de los alquileres fue contenido por la extensión hasta fin de año del decreto 320, de congelamiento, pero supone uno de los aspectos más sensibles de cara a 2021. La combinación entre una suba abrupta del valor pautado en los nuevos contratos, las deudas que los inquilinos están acumulando en tiempo de cuarentena y las facturas impagas de electricidad, gas y agua, constituyen una auténtica *bomba de tiempo*, usando la metáfora empleada por uno de los principales medios de comunicación de la región. En caso de no definirse una salida integral, que opere sobre el valor de los alquileres y que simultáneamente promueva un desendeudamiento de las familias, puede esperarse una intensificación de los problemas habitacionales de la población, potenciando las tendencias excluyentes registradas en la última década. En este sentido, podemos prever un proceso de suburbanización de muchas familias que actualmente residen en el área central de la ciudad de Neuquén y la multiplicación de las soluciones habitacionales autoconstruidas en tierras fiscales. La conjunción de ambos fenómenos redundaría en un proceso de urbanización que, además de estar atravesado por una lógica extensiva, recrudecería un cuadro de segregación socioespacial.

Impactos en el sector inmobiliario: devaluación, nuevos modos de habitar y urbanización extensiva

Desde marzo del presente año, la pandemia, al dificultar el funcionamiento de diferentes áreas de la producción, resintió los niveles de actividad económica. De todos modos —y más allá de la caída generalizada del ingreso—, existen ciertos sectores que encontraron en la crisis sanitaria una oportunidad para expandirse. Sin lugar a dudas, uno de ellos es el *real estate* que, en el caso de Neuquén, había ampliado su radio de

operaciones en la última década, aunque, desde 2017, comenzó a perder impulso conforme la economía nacional ingresaba en una fase recesiva. El peso específico de Vaca Muerta, con su promesa de rentas fenomenales, no dejó que se hundiera como en el área metropolitana de Buenos Aires, pero sí redujo su velocidad de crecimiento. Después de la pausa que impusieron las medidas de ASPO, con la prohibición de realizar visitas físicas a las propiedades y la postergación de firmas de boleto de compraventa, este rubro comenzó a exhibir una evolución favorable que lo puso en un sitial de privilegio dentro del sector terciario.

Esta parábola expansiva puede explicarse por factores de orden económico. En principio, la brusca devaluación que sufrió la moneda en el transcurso de 2019 impactó de lleno en los costos de construcción. A nivel nacional, el dólar indomable provocó una caída del valor del metro cuadrado llave en mano: si históricamente se encontraba en el orden de los mil dólares, en la prepandemia se posicionó en el rango de los ochocientos y, en medio de la actual crisis sanitaria, siguió bajando hasta llegar a los cuatrocientos dólares. El caso de Neuquén tiene algunas particularidades que la alejan de las generales de la ley. Ante todo, por los elevados ingresos de quienes se emplean en sectores vinculados a la explotación hidrocarburi-fera y por el apalancamiento generado por el aprovechamiento de reservorios no convencionales, se advierte un valor promedio sensiblemente superior que la media argentina y eso, como es de esperar, no cambió con la pandemia. Los especialistas del sector estiman que esa diferencia es de aproximadamente un 30 %, haciendo de la capital provincial una de las urbes más caras del país, en especial en aquello referido a la cotización de departamentos y oficinas. En función de esta inercia, explicable por las crecientes regulaciones del mercado cambiario, fue visible una estabilidad de precios que convivió con todo tipo de promociones que apuntaron a atraer clientes que disponen de la divisa norteamericana.

Esta caída de los costos, que volvió a los inmuebles en una reserva de valor, se refuerza por dos fenómenos coyunturales que fueron producto del avance del COVID-19. En primer lugar, la caída de la actividad económica hizo que los precios de los materiales de la construcción se despegaran del valor del dólar. Esto hacía que, hacia mediados de año, los valores de los insumos se mantuvieran en el mismo nivel que en enero, junto antes del comienzo de las medidas de ASPO. Al mismo tiempo, la construcción, aunque fue objeto de una temprana flexibilización, mostraba para el mes de junio un nivel de actividad que solo arañaba la mitad de los permisos habilitados antes de la crisis sanitaria. Las grandes y medianas obras fueron las primeras en comenzar, pero las pequeñas solo se reactivaron de forma muy lenta. Es precisamente esta menor demanda del sector lo que man-

tuvo a raya el precio de la bolsa de cemento y del hierro, haciendo de los corralones ámbitos pródigos en lo que a compras anticipadas se refiere; en especial, para los actores económicos de mayor envergadura.

El segundo factor conduce directamente al mercado de trabajo. La creciente desocupación de los/as trabajadores/as del sector, que en solo un mes sumó cinco mil trabajadores al ejército de reserva, deprimió el costo laboral. Las palabras de nuestro informante clave, Diego López de Murilla, presidente del Colegio de Arquitectos de Neuquén, son elocuentes sobre este aspecto:

Una mano de obra completa rondaba en febrero alrededor de veinticinco mil pesos el metro cuadrado [...] el miedo, y esos cuatro meses sin trabajar, hizo que las mismas cuadrillas presupuestaran el mismo trabajo por diez mil, doce mil o un máximo de quince mil. Vos ibas y le decías: «mira, quiero hacer cuatro duplex, vamos a estar un año construyendo». El trabajador veía que esto podía prolongarse y asegurarse una entrada por año. Entonces, te bajaban a quince mil. (comunicación personal, 2020, 7 de septiembre)

Ambos factores explican una situación que *a priori* puede parecer paradójal: en medio de las restricciones para circular y con una economía urbana resentida, la ciudad sumó, solo en agosto de 2020, doscientas nuevas obras, muchas de ellas edificios financiados bajo la modalidad *venta en pozo*. Lo curioso es que esta inversión en ladrillos no se tradujo en una mayor cantidad de empresas en actividad. Por el contrario, su número se contrajo un quinto durante el primer semestre, lo cual pone de manifiesto un proceso de concentración en marcha. Como suele ocurrir en tiempos de crisis, los grupos con mayor espalda financiera no solo tuvieron la capacidad de resistir la parálisis del sector, sino que también la solvencia para aprovechar las oportunidades que generaba la caída del valor del metro construido.

Pero no todo se trata de devaluaciones y bruscas caídas de los precios relativos. La actual pandemia tuvo un impacto cierto en las formas de habitar y, especialmente, en lo que —a falta de un término más preciso— podríamos denominar un *buen vivir*. El confinamiento obligatorio y el teletrabajo hicieron las veces de *huida* simbólica del centro de las ciudades. La crisis llevó a muchas familias que viven (o vivían) en departamentos o en casas sin patio a tomar la decisión de cambiar de estilo de vida. Este segmento de mediana y alta capacidad adquisitiva, solvente en moneda extranjera, comenzó a visualizar una alternativa que hubiera sido impensable un lustro atrás: perder en accesibilidad y oferta de servicios en pos de una vivienda con mayores comodidades, un mayor metraje, amplios jardines y espacios comunes donde desarrollar actividades deportivas. No es

extraño que las desarrolladoras aprovecharan la cuarentena más dura para organizar reuniones por Zoom que les permitieron avanzar en determinados aspectos de proyectos nuevos y en curso que, dada su etapa inicial, no requerían presencia física. Cuando las medidas de flexibilización surtieron efecto, y con el terreno ganado en la previa, se avanzó rápidamente en la ejecución de obras.

Esta transformación en los imaginarios urbanos, sumada a la liquidez en pesos, llevó a la proliferación de la oferta de lotes en áreas más alejadas, reforzando la lógica centrífuga del proceso de urbanización de la ciudad de Neuquén. En la última década, de la mano del programa PROCREAR, habían proliferado las urbanizaciones cerradas en antiguas áreas productivas localizadas en el ejido de la ciudad de Neuquén, desde la Colonia Valentina, en el confín occidental de la capital, hasta el área de la Confluencia, en el límite con la provincia de Río Negro. Luego, cuando el valor de la tierra tendió a incrementarse, la frontera quedó establecida en las áreas rurales de las ciudades vecinas (Plottier, Centenario y Fernández Oro). La actual pandemia no solo reforzó esta tendencia en curso, completando los remanentes de las oleadas anteriores, sino que apuró la incorporación de una franja de territorio, una especie de corona localizada entre quince y veinte kilómetros de la capital, abarcando las localidades de China Muerta, Senillosa, Vista Alegre, Cinco Saltos y Allen. Esto explica por qué el sector inmobiliario, pese a no tener la temperatura de otros momentos, experimenta una vitalidad que es complicado de ver en otros sectores de la economía.

Reflexiones finales

Tal como intentamos demostrar a lo largo del trabajo, el COVID-19 visibilizó una serie de desigualdades socioespaciales que no generó, pero que sí puso en agenda y colaboró en su profundización. En ese sentido, y a modo de síntesis de los temas abordados, vimos cómo la pandemia tuvo un efecto diferencial en el mercado de trabajo y en la estructura empresarial, especialmente en el rubro de la construcción, al tiempo que incrementaba la vulnerabilidad de los/las inquilinos/as en un contexto de captación de fabulosas rentas y reforzaba un patrón de urbanización extensivo que no ha hecho más que profundizar los efectos de un proceso de fragmentación que lleva tres décadas consolidándose.

Referencias

- Kessler, G. (2014). Controversias sobre la desigualdad. Argentina, 2003-2013. Fondo de Cultura Económica.
- La Mañana de Neuquén. (2020a, 30 de marzo). Inquilinos celebraron el congelamiento de alquileres. <https://www.lmneuquen.com/inquilinos-celebraron-el-congelamiento-alquileres-n694210>
- La Mañana de Neuquén. (2020b, 19 de junio). La nueva metodología de costos ya tiene acuerdo. <https://www.lmneuquen.com/apuran-contratos-esquivar-la-ley-alquileres-n71366>

Posiblemente, el análisis de los efectos de la pandemia no sea definitivo —por constituir aún un horizonte abierto—, sin embargo, los hallazgos de los diferentes capítulos de este cuaderno reflejan matrices de desigualdad estructurales acrecentadas en relación con la informalidad laboral, las condiciones de vida y la fragmentación social en el acceso al hábitat urbano, a la salud, a la educación y a ingresos formales.

La virulencia de la pandemia se recostó en dichas desigualdades intensificándolas y reforzando un cuadro de fuertes asimetrías en la distribución de recursos claves —desde la vulnerabilidad inquilina hasta la sangría de ingresos de la economía popular—, poniendo de relieve que las decisiones en política sanitaria requieren de su articulación con políticas sociales que atiendan las necesidades de los sectores más desfavorecidos y garanticen la sostenibilidad de la vida como una apuesta colectiva y solidaria.

ISBN 978-947-31167-9-4



9 178987 4 171578 4

CONICET



I P E H C S

TO
PO
S.
Editorial del IPEHCS