

# Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina)\*

por **María Mercedes di Virgilio\*\***

**María Laura Gil y de Anso\*\*\***

Fecha de recepción: 29 de septiembre de 2011  
Fecha de aceptación: 29 de marzo de 2012  
Fecha de modificación: 16 de agosto de 2012

DOI-Digital Objects of Information: <http://dx.doi.org/10.7440/res44.2012.15>

## RESUMEN

El presente artículo analiza las diversas formas en las que las familias hacen frente a las difíciles condiciones de acceso al hábitat en la ciudad posfordista. Para ello, exploramos comparativamente las estrategias habitacionales implementadas por familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). La selección de familias de sectores populares y medios responde al interés por analizar los efectos que tiene la posición en la estructura de clases en las acciones desarrolladas por las familias para su reproducción. Desde esta perspectiva, la lógica, las decisiones y los objetivos que guían el acceso al hábitat y los recursos que se movilizan varían según la posición que ocupan las familias en la estructura de clases. En este trabajo se avanza en el análisis de las estrategias habitacionales, haciendo hincapié en las diferencias y las similitudes que se observan entre grupos sociales que ocupan posiciones diferenciales en dicha estructura pero habitan en localizaciones próximas en la ciudad, y entre grupos sociales que ocupan posiciones similares en la producción y en el consumo, pero que residen en distintas áreas y/o localizaciones en el espacio urbano.

## PALABRAS CLAVE

*Estrategias habitacionales, trayectorias residenciales, estructura de clases, familias de sectores populares y medios, área metropolitana de Buenos Aires.*

## Housing Strategies of Popular and Middle Class Families Residing in the Buenos Aires Metropolitan Area (Argentina)

### ABSTRACT

This article analyzes the various ways in which families face difficult habitat access conditions in the post-Fordist city. In order to do this, we have comparatively explored the housing strategies implemented by popular and middle class families residing in the Buenos Aires metropolitan area (Argentina). We have chosen popular and middle class families as a response to our interest in analyzing the effects that position in the class structure has on the actions carried out by families for their reproduction. From this point of view, the logic, the decisions, and the goals that lead to access to habitat and to the resources that are mobilized, vary according to the position that families occupy in the class structure. In this article, we advance in the analysis of housing strategies, emphasizing the differences and similarities that are observed among social groups that occupy differential positions in this structure but live in nearby locations in the city, and among social groups occupying similar positions in production and consumption but who reside in different areas and/or locations of the urban space.

### KEYWORDS

*Housing Strategies, Residential Paths, Class Structure, Popular and Middle Class Families, Buenos Aires Metropolitan Area.*

\* El presente artículo sintetiza parte de los resultados del proyecto de investigación "Estrategias familiares de acceso a la vivienda. Redes y ayudas familiares y sociales entre familias de sectores populares en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA/ CONICET. 2005-2008.

\*\* Doctora en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Argentina. Investigadora adjunta del Conicet y del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires, Argentina. Correo electrónico: mdivirgilio@fibertel.com.ar

\*\*\* Estudiante del doctorado en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Argentina. Licenciada en Sociología. Becaria doctoral del Conicet y del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires, Argentina. Correo electrónico: mlgilydeanso@hotmail.com

## Estratégias habitacionais de famílias de setores populares e meios residentes na área metropolitana de Buenos Aires (Argentina)

### RESUMO

O presente artigo analisa as diversas formas com que as famílias atuam diante das difíceis condições de acesso à moradia na cidade *posfordista*. Para isso, exploramos comparativamente as estratégias habitacionais implementadas por famílias de setores populares e medios residentes na área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). A seleção de família de setores populares e medios responde ao interesse por analizar os efeitos que tem a posição na estrutura de classes nas ações desenvolvidas pelas famílias para sua reprodução. Desta perspectiva, a lógica, as decisões e os objetivos que guiam o acesso à moradia e os recursos que se mobilizam variam segundo a posição que ocupam as famílias enfatizando as diferenças e as semelhanças que se observam entre grupos sociais que ocupam posições diferentes nesta estrutura, mas habitam localizações próximas à cidade, e entre grupos sociais que ocupam posições similares na produção e no consumo, mas que residem em diferentes áreas e/ou localizações no espaço urbano.

### PALABRAS CHAVE

Estratégias habitacionais, trajetórias residenciales, estrutura de classes, famílias de setores populares e medios, área metropolitana de Buenos Aires.

**S**i bien en la sociedad capitalista la vivienda es considerada como un producto que se ofrece en el mercado, las familias no necesariamente acceden a un techo apelando a sus mecanismos. Resulta indudable que el mercado no basta para responder a las necesidades habitacionales de toda la población. Las familias de menores ingresos, por ejemplo, no recurren a los clasificados para alquilar una pieza en un inquilinato, ni para acceder a una casita o a un terreno en una villa de emergencia o en un asentamiento; tampoco recurren a una inmobiliaria. Sus interlocutores para el acceso a una vivienda son sus parientes y vecinos, algunas organizaciones sociales con base territorial y el Estado a través de los programas sociales de asistencia a la pobreza, en general, y facilitadores del acceso a la vivienda, en particular. Las familias de sectores medios, en cambio, movilizan otro tipo de recursos, tales como su capacidad de ahorro y, en numerosas oportunidades, el patrimonio familiar. De este modo, para resolver sus necesidades habitacionales, individuos y familias desarrollan múltiples *estrategias* que, fundamentalmente, se vinculan con su capacidad para movilizar los recursos a los que tienen acceso.

En este marco, el trabajo<sup>1</sup> busca indagar las diversas formas en las que las familias hacen frente a las difíciles condiciones de acceso al hábitat en la ciudad posfordista.<sup>2</sup> Para ello, exploramos comparativamente las *estrategias habitacionales* de familias de sectores populares y medios residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires<sup>3</sup> (Argentina). La selección de familias de sectores populares y medios responde al interés por analizar los efectos que tiene la posición en la estructura de clases en las acciones desarrolladas por las familias para su reproducción. Desde esta perspectiva, las lógicas, las decisiones y los objetivos que guían el acceso al hábitat, los recursos que se movilizan y los que se asocian a ellos varían según la posición que ocupan las familias en la estructura de clases.<sup>4</sup>

1 El presente artículo sintetiza parte de los resultados del proyecto de investigación "Estrategias familiares de acceso a la vivienda. Redes y ayudas familiares y sociales entre familias de sectores populares en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA/ CONICET. 2005-2008.

2 La noción *ciudad posfordista* intenta dar cuenta de las diferencias entre regiones urbanas contemporáneas y aquellas que se consolidaron a mediados del siglo XX. El prefijo *pos-* marca la transición entre lo que se ha llamado la metrópolis moderna y las actuales metrópolis conformadas a partir de formas y procesos espaciales y sociales nuevos (Soja 2008).

3 En adelante, AMBA.

4 En este trabajo entendemos las *clases sociales* en términos de condiciones de existencia asociadas a situaciones estructurales

Los resultados que aquí se presentan forman parte de una investigación más amplia sobre *trayectorias residenciales y estrategias habitacionales*. Para el acercamiento a las *estrategias habitacionales* recurrimos a la utilización de la historia de vida temática, centrada en un aspecto de la vida de los jefes y jefas de hogar: sus recorridos residenciales.<sup>5</sup> En la reconstrucción de estos recorridos nos contactamos, en diversas oportunidades, con 48 jefes y jefas de hogar de sectores populares y medios residentes en diferentes barrios y tipos de hábitat característicos del Área Metropolitana de Buenos Aires: Lugano y La Boca, en la ciudad de Buenos Aires, y Tigre, en el Gran Buenos Aires.<sup>6,7</sup>

más o menos identificables y relativamente homogéneas que, aun cuando sirven de base a acciones que son comunes, dan lugar a estilos de vida diferenciales y heterogéneos (Sautu *et al.* 2001). Esta forma de entender las clases sociales se ubica en una concepción estructural o histórica de las clases, la cual hace referencia a posiciones sociales –no a personas específicas– que se identifican en términos de relaciones en el mercado de trabajo, en donde se dirime el control de los recursos, y en el mercado de bienes y servicios. Nuestra conceptualización de la *estructura de clases* asume a las clases sociales como entidades diferenciales en su núcleo (*core*), formado por posiciones de poder –o carencia de él– homogéneas y ocupadas en la realidad por familias/unidades domésticas; dicho núcleo está rodeado de posiciones más difusas vinculadas a él: las clases o estratos y grupos de clase están formados alrededor de un núcleo de familias y personas que se distinguen por sus probabilidades de existencia –chances de vida– y por estilos de vida diferentes. En tal sentido, Sautu (1996) entiende que la estructura de clases de una sociedad puede describirse gráficamente como una multiplicidad de círculos estratificados (cortes o planos) de relaciones sociales entre esas familias y personas que pueden ser identificadas por las posiciones que ocupan en la estructura económica –posición en la producción– y por su estilo de vida –posición en el consumo–.

- 5 El trabajo de campo se llevó a cabo por un período de cuatro años, entre 2002 y 2006, realizando en muchos de los casos múltiples entrevistas con los jefes de hogar residentes en el AMBA durante ese período. Interesa destacar que si bien el período de realización del trabajo de campo estuvo signado, en parte, por la profunda crisis económica y social que vivió Argentina en los albores de la década de 2000, nos interesó recuperar experiencias pretéritas y no meramente coyunturales de los jefes de hogar residentes en el AMBA. Lo hicimos desde una perspectiva biográfica que permite contextualizar las estrategias habitacionales en el marco de trayectorias residenciales.
- 6 El estudio cualitativo fue realizado sobre una muestra intencional de jefes y jefas de hogar, que recupera las distintas trayectorias residenciales, (re)construidas con base en los datos de una encuesta sobre movilidad residencial.
- 7 A los fines de la investigación, para satisfacer nuestro objetivo de comparar estrategias habitacionales de hogares de clase media y de sectores populares, seleccionamos áreas de la ciudad en las que el hábitat popular convive con zonas de clase media. En ese marco, seleccionamos barrios y localidades que definen situaciones diversas en la relación *centro-periferia* y están expuestos a diferentes *condiciones de segregación socioespacial*. La Boca es un barrio del casco histórico que alberga sectores populares y medios. En relación con el hábitat popular, La Boca se caracteriza por una importante presencia de inquilinatos. Lugano es un barrio periférico de la ciudad central en el que conviven sectores medios con urbanizaciones informales –villas de emergencia– representadas, en nuestro caso, por el barrio Inta. En el municipio de Tigre se han desarrollado importantes asentamientos o tomas de tierra que conviven con urbanizaciones

## Puntos de partida

La noción de *estrategias habitacionales* alude a las decisiones que toman las familias/unidades domésticas y los objetivos que ellas persiguen en materia de hábitat (Dansereau y Navez-Bouchanine 1993).<sup>8</sup> Aun cuando el marco explicativo que aquí proponemos reconoce la importancia de los factores estructurales en la definición de las estrategias habitacionales (política de vivienda, dinámica del mercado de trabajo, dinámica del mercado de suelo y vivienda, etc.), “los individuos y los hogares disponen en el transcurso de su vida de un mínimo de libertad de acción y de lucidez en sus prácticas residenciales” (Bonvalet y Dureau 2002, 69). De este modo, sin desconocer que los hogares tienen márgenes limitados de elección y que sus decisiones están sujetas a una estructura de opciones, la noción de *estrategia* les reconoce una parte de decisión (Bonvalet y Dureau 2002).<sup>9</sup>

Así entendidas (y en cuanto componentes de las trayectorias residenciales),<sup>10</sup> las estrategias habitacionales se definen en la intersección entre necesidades y expectativas habitacionales de los hogares y los condicionantes estructurales. Por un lado, las familias eligen una vivienda y su localización con base en su situación económica actual, su autopercepción y la del entorno barrial, la evaluación de sus capacidades económicas para hacer frente a los gastos que esa vivienda impone, etc. Por el otro, los factores del contexto –entre ellos, las políticas sociohabitacionales, la dinámica del mercado de trabajo e inmobiliario– definen, en parte, el universo de opciones en función del cual las familias toman decisiones y se plantean objetivos que les

cerradas habitadas por sectores medios y medios altos. De este modo, cada localización nos permite estudiar diferentes tipos de hábitat característicos de la zona metropolitana y ubicaciones típicas en relación con la ciudad central. Luego, tras identificar las unidades territoriales, seleccionamos a la familia/unidad doméstica como foco del análisis.

- 8 El uso del concepto de *estrategias* no supone considerar a la familia como una unidad homogénea. Si bien a los fines del trabajo de campo se consideró como unidad de recolección a los jefes y jefas de hogar, esto no significa asumir que ellos son los únicos participantes en este juego.
- 9 El reconocimiento de la capacidad de agencia de los hogares y sus miembros no implica adherir al enfoque de la acción racional. Antes bien, nuestro cometido ha sido dar cuenta de los contextos y motivos que configuran la acción social, sin desconocer que aun en contextos similares pueden ser muy diferentes los cursos de acción que desarrollan los hogares y las formas en las que disponen de sus recursos. De hecho, los cursos de acción y la forma en la que disponen de sus recursos parecen estar, tal y como se observa en nuestra investigación, condicionados por las características de las redes de las que forman parte las familias y sus miembros, los capitales de los que disponen y las formas en las que los realizan.
- 10 El concepto de *trayectorias residenciales* alude al conjunto de los cambios de residencia y/o de localización de las familias en el medio urbano.

permiten dar respuesta a sus necesidades de vivienda. En este sentido, las estrategias que las familias desarrollan en torno al hábitat son modeladas por los factores del contexto que, desde su perspectiva, conforman alternativas que se les presentan como posibilidades objetivas y operan como “restricciones paramétricas” a su accionar (Przeworski 1982). Por último, la vivienda y el entorno en el que se localiza orientan el desarrollo de estrategias específicas. Sumadas a los factores del contexto, la vivienda y su localización constituyen elementos intrínsecos del proceso de producción, construcción y reproducción de la vida social.

La problemática que subyace al concepto de estrategias habitacionales apunta, precisamente, a comprender cómo hacen para reproducirse socialmente<sup>11</sup> quienes ocupan posiciones dominadas en el espacio social. Desde esta perspectiva, las estrategias habitacionales no pueden entenderse al margen de las características de la estructura de clases de una sociedad. Por ello, en el marco del trabajo se avanza en su análisis haciendo hincapié en las diferencias y las similitudes que se observan entre grupos sociales que ocupan posiciones diferenciales en dicha estructura pero habitan en localizaciones próximas en la ciudad, y entre grupos sociales que ocupan posiciones similares en la producción y en el consumo, pero que residen en distintas áreas y/o localizaciones en el espacio urbano. Nuestro análisis intenta avanzar en la comparación de las características de las familias y personas ubicadas en diferentes estratos sociales: ¿se diferencia cada uno de los estratos en las decisiones y los objetivos que persiguen en materia de hábitat? ¿Qué recursos movilizan a lo largo de sus trayectorias residenciales? ¿Qué estrategias despliegan para garantizar el acceso a la vivienda, a la propiedad y a los servicios urbanos? ¿Qué tipos de capitales movilizan en el desarrollo de sus estrategias habitacionales?<sup>12</sup>

11 En este documento definimos como *reproducción de la unidad doméstica* al proceso por el cual la misma “sostiene dinámicamente –según evolucionen las necesidades de sus miembros con su propio desarrollo y el del medio social– los niveles de calidad de vida alcanzados históricamente por sus miembros” (Coraggio 1998, 24).

12 Desde la perspectiva de Bourdieu y Wacquant (1995), las estrategias habitacionales –como toda práctica social– tienen una economía definible con referencia a sus funciones y a sus fines. La acumulación y movilización de capital (o más bien de capitales) permiten la realización de dichas funciones y fines. “Existen cartas válidas y eficientes en todos los campos –se trata de especies fundamentales de capital–, pero su valor relativo como triunfos varía según los campos, e incluso de acuerdo con los estados sucesivos del campo” (Bourdieu y Wacquant 1995, 65). En este marco, los autores reconocen tres clases fundamentales de capital: el económico, el cultural y el social, y una cuarta clase (simbólico) a la que le asigna un carácter transversal. Nos abocaremos aquí al análisis de las relaciones entre capital económico y social.

Vale la pena detenernos ahora en *las estrategias* concretas que las familias desarrollan a fin de satisfacer sus necesidades de vivienda y reproducción en el devenir de sus recorridos residenciales –hasta elegir a La Boca, Lugano o Tigre como lugar de residencia–, así como en los motivos y expectativas que acompañaron a cada uno de esos movimientos en la ciudad, entre provincias o, incluso, entre países.

## El barrio y los significados de la localización

En general, los entrevistados de sectores populares han llegado al barrio luego de transitar trayectorias similares de inestabilidad habitacional, que incluyen una historia migratoria previa. El rasgo común que une a estos vecinos es, entonces, una serie más o menos constante de cambios previos de residencia que traducen, fundamentalmente, sus dificultades económicas para lograr establecerse, pero también la búsqueda de mejoramiento de su situación y la incidencia de los factores de índole personal como causas de movilidad espacial. Nos detendremos ahora en el momento en que los entrevistados arribaron a La Boca, Lugano o Tigre y en el significado que le atribuyen a su actual localización.

Sin dudas, los vecinos han acudido a diversos canales para encontrar las viviendas que finalmente decidieron alquilar, ocupar o, incluso, adquirir. Sin embargo, y por las propias modalidades que asume el hábitat popular en cada uno de estos barrios –inquilinos de propiedad privada o municipal en La Boca,<sup>13</sup> casas precarias tipo villa en el barrio Inta,<sup>14</sup> vivienda social (Fondo Nacional de la Vivienda)<sup>15</sup> en Lugano y asentamientos<sup>16</sup> en Tigre–,

13 Se trata de grandes casonas o galpones que albergan piezas para alquilar. En general están ubicados en las áreas centrales de la ciudad. En ellos, la unidad de residencia es la habitación. La Boca es el barrio de la ciudad en donde se mantiene más consolidado el mercado de alquiler de piezas en los inquilinatos.

14 Se denominan villas de emergencia a los asentamientos informales formados por viviendas precarias (tipo rancho o casilla) y con trazado urbano irregular (pasillos y calles que no necesariamente respetan la forma de damero). Se encuentran enclavadas en la ciudad formal, habitualmente, en áreas centrales.

15 En adelante, Fonavi (que hasta fines de la década de los noventa concentró de manera prominente las asignaciones presupuestarias nacionales en el sector vivienda).

16 Los asentamientos son “ocupaciones ilegales de tierras, tanto públicas como privadas, ya sea con una organización social previa o producto de una forma más espontánea [...] que adopta las formas urbanas circundantes en cuanto al amanzanamiento y dimensiones de los lotes enmarcadas en la normativa vigente” (Cravino 1998, 262). En términos generales, se han desarrollado en las periferias del Área Metropolitana.

resulta comprensible que las cadenas de conocidos y parientes desplacen a las inmobiliarias y los avisos clasificados como posibles canales de búsqueda de un lugar donde vivir. Este hecho nos da un indicio del importante papel que desempeñan las redes de solidaridad y ayuda mutua como recurso interviniente en las estrategias que estos sectores ponen en práctica para intentar resolver sus problemas habitacionales.

En efecto, el rol de los familiares y amigos radicados en la zona es especialmente relevante cuando se trata de actuar como informantes clave en lo que respecta a la búsqueda del inmueble o del terreno que van a ser ocupados. En numerosas ocasiones, son los familiares quienes intervienen allanando el camino hacia la ocupación o la compra de una vivienda en la villa, adquiriendo características particulares cuando se inscriben en una lógica migratoria. De hecho, todos los migrantes que han llegado a La Boca, al barrio Inta o a Tigre participaron en un intrincado conjunto de redes sociales del que fueron haciendo parte diversos familiares y conocidos.

Las redes de migración les han permitido a muchos de los entrevistados acceder al barrio o simplemente alivianar el sentimiento de desarraigo. Junto con estas redes, los amigos y compañeros de trabajo también proporcionan una gran ayuda como interlocutores, en la búsqueda de una vivienda, posibilitando la resolución de algunas de las dificultades complejas que atraviesan la vida cotidiana: “tenía una amiga que era compañera mía de trabajo y yo venía a saludarla siempre. Y me dijo ‘[...] yo tengo que dejar la pieza [...] por qué no te venís vos [...]’. ‘Bueno’, le digo”.<sup>17</sup>

La pregunta acerca de los motivos de la elección del barrio resultó interesante por permitirnos abordar las distintas expectativas que acompañaron la llegada de cada uno de los entrevistados de sectores populares al lugar donde viven actualmente. Incluso para aquellos vecinos que sólo han desarrollado trayectorias residenciales intrabarriales –es decir, que sólo han cambiado de residencia en un mismo barrio, no entre barrios de la aglomeración–, la decisión de permanecer en el barrio guarda un especial significado por sus años de arraigo o por la historia familiar que los ha precedido dentro de la misma localización.

En otros testimonios, la lógica residencial apareció vinculada discursivamente con la lógica de la constitución de uniones: se trata, en general, de mujeres que

llegaron al barrio de la mano de sus compañeros: “Viví casi diez años [en Paternal], después me casé con mi esposo actual y vine a vivir acá [a La Boca] [...] porque la familia de mi marido vive acá, en la otra cuadra”.<sup>18</sup> También los factores laborales han incidido en la elección del barrio, a raíz de la búsqueda de cercanía a las fuentes de trabajo o a la posibilidad de conseguir un empleo en las intermediaciones.

Para aquellos entrevistados que con mucho esfuerzo pudieron cumplir con una estrategia previa de ahorro, la presencia de viviendas a precios accesibles, junto con la posibilidad de un cambio en la situación de tenencia, constituyeron dos motivos claves en lo que respecta a la elección del barrio. Sin embargo, el factor que más ha incidido entre los sectores populares en la justificación de la elección de La Boca, Inta o Tigre como lugares en donde vivir ha sido la presencia en el barrio o la intervención de las redes de solidaridad y ayuda mutua: “Bueno, yo llegué sin nada de la provincia [...] soy de Santiago [...] acá tenía conocidos [...] Tenía parientes. Yo desmonté un lugarcito ahí, hice mi casa ahí”.<sup>19</sup>

Analicemos ahora qué factores han motivado la elección de La Boca, Lugano o Tigre como lugares de residencia por parte de las familias de sectores medios. El arraigo en el barrio es el factor principal por el que tanto los entrevistados que han descrito trayectorias intrabarriales como quienes han realizado movimientos intraurbanos eligieron o siguen eligiendo la misma localización: “Ya a los tres años vine a vivir acá a La Boca [...] A la calle Villafañe [...] Y ahí viví hasta que me casé y me fui a vivir a la calle Aristóbulo del Valle; hasta el día de hoy [...] La Boca es muy lindo”.<sup>20</sup>

La presencia o intervención de las redes de solidaridad –constituidas fundamentalmente por familiares y amigos– también ha surgido en los relatos de los entrevistados de estos sectores como motivo de elección del barrio, aunque con una incidencia menor que entre las familias de sectores populares: “Yo me separé y me vine a vivir acá a La Boca [...] a la casa de mi amiga; estuve un año viviendo ahí [...] no tenía otro lugar adonde ir”.<sup>21</sup> Finalmente, en ciertos casos la llegada al barrio ha sido una consecuencia derivada de la elección de la vivienda, o bien por sus características

17 Entrevistada G., septiembre de 2002. Con el objetivo de mantener el anonimato de nuestros informantes, cada entrevistado/a fue identificado con una letra asignada de manera aleatoria.

18 Entrevistada G., septiembre de 2002.

19 Entrevistado R., julio de 2004.

20 Entrevistado D., marzo de 2002.

21 Entrevistada L., marzo de 2002.

materiales, o bien por su precio: “[Vivimos siete años en el departamento de Patricios] y después nos vinimos para acá [...] compramos esta casa. Estaba más o menos a un precio que podíamos”.<sup>22</sup> Entre quienes han tenido que alquilar, la exigencia de pocos requisitos ha sido otra de las causas de la elección de la vivienda y, por ende, de la localización.

Ahora bien, las diferencias entre los sectores populares y los sectores medios con respecto a las características de los tipos de hábitat que ocupan no impiden que estos últimos también hayan privilegiado a lo largo de sus trayectorias de movilidad los canales informales como medio para encontrar un lugar donde vivir. Tanto es así que son muy pocos los entrevistados que dicen haber recurrido a una inmobiliaria frente a sus necesidades de vivienda. El resto ha podido contar, en la compleja tarea de encontrar un techo, con la intermediación de conocidos, amigos y familiares.

## Los motivos del cambio de residencia

Los motivos que llevan a las personas y hogares a desplazarse en un mismo territorio –en nuestro caso, el AMBA–, con los consiguientes cambios y reorganizaciones en sus arreglos residenciales, son muy variados. Ahora bien, ¿cuáles son las causas que pueden reconocerse por detrás de los movimientos intraurbanos e intrabarriales de los sectores populares?

Entre los sectores populares, las decisiones de movilidad territorial se encuentran asociadas, en primer lugar, a factores de índole laboral. En efecto, la necesidad de encontrar un empleo, la pérdida del mismo, las dificultades con el cobro del sueldo o la búsqueda de cercanía al lugar del trabajo son razones que han marcado los trayectos residenciales de la mayoría de los entrevistados de sectores populares: “Yo, para esa época, conseguí un trabajo acá a la vuelta de donde vivíamos [...] Salía a la noche y allá llegaba a las diez de la noche [...] entonces a mí me mataba. Entonces ahí fue cuando yo volví de vuelta al barrio”.<sup>23</sup>

El matrimonio o la separación desempeñan un rol importante como causas de movilidad entre estos sectores, dando lugar a cambios de vivienda dentro de un mismo barrio, más que a desplazamientos entre distintos barrios: “Yo venía a visitar a mi hermana, conocí a una

chica y andaba de novio, hasta que me junté y después me casé [...] y me quedé acá, mi suegra me dio un lugar y me quedé acá”.<sup>24</sup>

Por su parte, entre los hogares de sectores medios existen dos factores que parecen desempeñar un papel relevante a la hora de cambiar la residencia. El primero de ellos se vincula con una etapa particular del ciclo de vida familiar: el matrimonio y/o unión. En efecto, para muchos de los entrevistados el momento de formar una pareja conlleva la búsqueda de una nueva vivienda distinta de la de sus padres o de aquella en la que vivían con anterioridad. Asimismo, las separaciones también tienen un rol importante en las decisiones de movilidad residencial. Su lugar en el orden de prioridades de motivos es igual o aun más destacado que la constitución de una pareja. En ciertas ocasiones, incluso, el quiebre del lazo matrimonial conlleva un cambio drástico en la situación de tenencia de la persona: “Pero cuando me divorcié vendí ese piso y le compré un departamento a mi mujer y a mis hijas. Yo no me compré”.<sup>25</sup> Enfrentados con esta circunstancia, una estrategia residencial a la que han acudido algunos entrevistados para solucionar temporalmente sus necesidades habitacionales consiste en regresar a sus hogares paternos/maternos. Los testimonios muestran que, tal como sostienen Bonvalet y Dureau (2002), cuando se produce una ruptura de unión, la cohabitación intergeneracional puede llegar a constituir una etapa transitoria precaria mientras se accede a la vivienda.

Los traslados por motivos laborales también resultan muy frecuentes, aunque no siempre se dan bajo las mismas condiciones. En algunos casos, lo que se persigue es lograr la cercanía al lugar de trabajo, para reducir los tiempos de movilización cotidiana. En otras ocasiones, en cambio, la partida se produce con el objetivo de encontrar un empleo: “[Me vine] porque una amiga trabajaba y me dijo: ‘Venite que yo me voy’. Entonces yo trabajaba con la sobrina de ella y estuve un mes, dos meses trabajando con ella, y me vine para acá”.<sup>26</sup>

Otra serie de factores que, entre los jefes/as de hogar de sectores medios, motivan la movilización en el territorio del AMBA son aquellos más estrechamente relacionados con la vivienda, el hábitat y los problemas de infraestructura. Con respecto a la vivienda, los movimientos entre barrios o en un mismo barrio han estado vinculados a: 1) cambios en la situación de tenencia, o bien 2) disconformidad con las

22 Entrevistada E., marzo de 2004.

23 Entrevistado S., julio de 2004.

24 Entrevistado L., julio de 2004.

25 Entrevistado C., marzo de 2004.

26 Entrevistada V., marzo de 2004.

características del inmueble o con el tipo de vivienda. En efecto, el acceso a la propiedad constituye para muchos entrevistados una razón de peso para mudarse de barrio, aun cuando ello implique resignar años de arraigo y la posibilidad de contar con la contención de redes familiares y de vecindad. La disconformidad con las características del inmueble también puede motivar el cambio de residencia en el espacio metropolitano. Así lo demuestra la sucesión de alquileres que componen la larga trayectoria residencial de Laura: “Me fui a Gerli, a una casa horrible [...] se inundaba [...] por eso me fui [...] me vine a vivir acá, cerca de Caminito, pero era un conventillo [...] creo que en mi vida viví tan mal como en esa casa [...] me llovía [...] ahí estuve casi un año. Casi me prendo fuego una noche, se mojaron los cables”.<sup>27</sup>

## En búsqueda de la vivienda propia: medios variados para un fin esquivo entre los sectores populares

Tal como sostienen Bonvalet y Dureau (2002), el acceso a la propiedad constituye hoy en día una norma de múltiples significados. Es por ello que resulta interesante analizar aquí tanto las diversas percepciones que construyen los sectores populares de La Boca, Inta y Tigre en torno a la búsqueda del acceso a la propiedad de la vivienda como el abanico de estrategias habitacionales que ponen en práctica para alcanzar dicho objetivo.

Para algunos entrevistados, los beneficios que trae aparejados el acceso a la propiedad se vinculan estrechamente con las posibilidades de acción que habilita en el futuro. En este sentido, la propiedad aparece como sinónimo de inversión, diferenciándose claramente del significado negativo atribuido al alquiler, al que se lo evalúa siempre en términos de “pérdida”: “En el alquiler sí la estás tirando [la plata]”.<sup>28</sup>

Ya sea por los beneficios presentes o futuros que se derivan de la adquisición de la vivienda, en el anhelo de algunos entrevistados la propiedad aparece como el desenlace de una larga *carrera residencial* al que se busca llegar, fundamentalmente, para garantizar a los hijos una situación de seguridad distinta de la que viven en la actualidad.

Para las familias de sectores populares, y en contextos marcados por la pobreza, resulta prácticamente imposible cumplir con una estrategia previa de ahorro y

equipamiento planificado para acceder a la vivienda. En efecto, los testimonios de los entrevistados provenientes de La Boca, Inta y Tigre dan cuenta de esta dificultad para transformar los resultados del trabajo en capacidad de ahorro y en estrategia para alcanzar la propiedad de un inmueble dentro del mercado privado. En La Boca esta incapacidad cobra mayor significación cuando se la compara con las trayectorias habitacionales que desarrollaron en el pasado muchos de los inmigrantes llegados a Argentina desde Europa. Así, y desde hace tiempo, la *cultura del trabajo y del ahorro* ha dejado de operar como mecanismo de ascenso social para las clases populares, ya sea por la falta de empleo, la precariedad de la inserción laboral y/o la falta de ingresos.

Entre los entrevistados de los barrios Inta y Tigre, la *autoconstrucción* es la alternativa más frecuente a la que recurren para satisfacer sus necesidades habitacionales. Bonvalet y Dureau (2002) sostienen que la autoconstrucción de la casa individual corresponde a los recursos muy limitados de la gran mayoría de la población y a la falta de producción de vivienda social y acceso a sistemas de financiación. Sin embargo, en áreas de la ciudad totalmente construidas y/o con escasos espacios de tierra vacante –por ejemplo, La Boca– esta estrategia parece estar sólo disponible cuando los padres o algún otro familiar ceden voluntariamente una porción de su terreno.

Esta diferenciación resulta comprensible por las propias características de cada uno de estos barrios. Inta es una villa de emergencia donde la propiedad de las tierras es del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC). Por lo tanto, las familias acceden al terreno de forma gratuita –o casi gratuita–, pudiendo concentrar sus recursos en el afrontamiento del costo de la vivienda propiamente dicho. En el pasado, cuando el barrio comenzó a poblarse, la autoconstrucción se iniciaba con mucho esfuerzo después de localizar una porción de terreno vacío. En la actualidad, y debido a que el barrio se encuentra densamente edificado, resulta probable que sólo puedan optar por esta estrategia aquellos nuevos habitantes que logran acceder a una porción de lote cedida por algún familiar. La situación en Tigre es similar. Allí la propiedad de los terrenos se encuentra en manos de la municipalidad, aunque algunos vecinos están en proceso de regularizar la tenencia. En ambos barrios la autoconstrucción se realiza siguiendo dos caminos alternativos. O bien se inicia desde cero, edificando la totalidad de la vivienda, o bien se compra la vivienda hecha, y en este caso la autoconstrucción se implementa como estrategia para su mejoramiento, a fin de adecuarla a las necesidades del hogar.

27 Entrevistada L., marzo de 2002.

28 Entrevistada K., noviembre de 2002.

Ahora bien, en la tarea de construcción de la vivienda propia los entrevistados de sectores populares han podido contar con diversos recursos provenientes, en la mayoría de los casos, de las redes de solidaridad y ayuda mutua. Los vínculos con organizaciones sociales, en particular, la Comisión de Vecinos en el barrio Inta<sup>29</sup> y el Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias (Sedeca)<sup>30</sup> en Tigre, son también posibles canales de acceso a los elementos necesarios para la autoconstrucción: materiales y asistencia técnica.<sup>31</sup> A través de los relatos de los entrevistados de Tigre puede observarse la fuerte presencia que tiene Sedeca en el barrio, por su aporte a la autoconstrucción y el mejoramiento de las viviendas. Algunas vecinas, incluso, han dependido exclusivamente del acceso a los microcréditos para poder concretar las sucesivas etapas en que dieron forma a sus hogares.

Estos datos demuestran que, entre las estrategias residenciales que los sectores populares implementan para intentar acceder a la propiedad de la vivienda, el lugar que ocupan las acciones de diversos organismos públicos es residual o nulo, en comparación con la magnitud de los recursos propios que movilizan los involucrados. En estos contextos, y como sostiene Feijoó, “la cuestión de la vivienda se define como una cuestión individual/familiar, estrechamente ligada a la capacidad de generación de recursos de cada familia” (Feijoó 1984, 13). Tanto es así que la relación que ha establecido la mayoría de los vecinos de La Boca, por ejemplo, con el Instituto de Vivienda –dependiente del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires– remite fundamentalmente a la ausencia de respuestas positivas frente a sus demandas habitacionales.

## Estrategias habitacionales y las formas del habitar de los sectores populares

Como pudimos observar en el apartado precedente, las posibilidades con que cuentan los sectores populares para satisfacer sus necesidades de vivienda distan de estar relacionadas con el acceso a la propiedad a través

de la intervención de algún organismo público o como resultado de una acción planificada de trabajo y ahorro. Es por ello que resulta de interés analizar aquí algunas de las estrategias que los jefes y jefas de hogar entrevistados han puesto en práctica con el objetivo de resolver los problemas habitacionales que fueron atravesando a lo largo de sus trayectorias residenciales.

Entre las familias de sectores populares de La Boca, la *ocupación de hecho* apareció como una estrategia habitacional directamente vinculada a la permanencia en un tipo específico de hábitat: el inquilinato. De allí las particularidades que presenta dicha estrategia en cuanto a lograr implementarse y sostenerse en el tiempo sólo a partir del acuerdo entre los vecinos, lo cual demuestra que las redes de solidaridad y ayuda mutua no sólo operan en el primer momento de búsqueda de la vivienda, sino que también cumplen un rol fundamental a la hora de permanecer en la misma.

Muchos de los entrevistados de La Boca, Inta o Tigre han conseguido satisfacer sus necesidades habitacionales acudiendo a la ayuda de parientes, amigos y conocidos, con quienes lograron dar forma a diversas estrategias. Así, de los relatos puede inferirse que el *préstamo de viviendas* constituye una práctica habitual: se trata de una estrategia que permite desplegar distintos tipos de acuerdos, aunque suele resultar frecuente que se realice a cambio del pago de los servicios e impuestos del inmueble. Ahora bien, la *cohabitación* es el medio más difundido para encontrar un espacio donde vivir, dentro del conjunto de estrategias que implican acciones de ayuda y solidaridad en relación con el acceso a la vivienda. En este sentido, los arreglos cohabitacionales se presentan, o bien como una etapa transitoria en la trayectoria de los entrevistados y sus hogares, o bien como un recurso permanentemente movilizado.

Ya sea por ceder una porción de su terreno para la autoconstrucción de otra vivienda o por compartir espacios en un mismo inmueble, los familiares son quienes han intervenido en mayor medida en los acuerdos referentes a la cohabitación entre los sectores populares: “Empecé a vivir con mi hermano y la pareja [...] Y me quedé a vivir un tiempo con ellos hasta que después conseguí un trabajo”.<sup>32</sup>

Sin dudas, la crisis económica y la necesidad de compartir gastos son factores que subyacen a estos arreglos. Sin embargo, es preciso recordar que, dado que la mayoría de los entrevistados provenientes de los sectores

29 El reparto de materiales figura entre el conjunto de actividades que realiza la Comisión Vecinal de Inta, en su carácter de intermediaria entre el Instituto de Vivienda de la Ciudad y los vecinos del barrio.

30 El Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias (Sedeca) forma parte de un grupo de Organizaciones No Gubernamentales encargadas de ejecutar en el Conurbano Bonaerense los proyectos de Fondos de Microcréditos, cofinanciados por el Programa Nacional de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica. En esta línea, cumple con otorgar créditos a las mujeres madres de familia para la terminación y ampliación de la vivienda (Di Virgilio 2007).

31 Un tratamiento extenso de la importancia de las redes y de su compromiso con la gestión de políticas vinculadas al hábitat popular en los barrios objeto de este estudio puede leerse en Di Virgilio (2007).

32 Entrevistada G., julio de 2004.



populares son migrantes –internos o externos–, el vivir con parientes o conocidos conlleva para ellos un plus de significado, por inscribirse en una lógica de más amplio alcance: las redes de migración. En este sentido, Patrocinio afirma: “Bueno, la gente viene de allá, de Paraguay, viene a la casa de su pariente”.<sup>33</sup>

## Familias de sectores medios y su largo camino a casa: estrategias y acceso a la propiedad

Después de analizar con detenimiento algunas de las estrategias que los jefes y jefas de hogar de sectores populares han implementado con el objetivo de resolver sus problemas de vivienda –todas éstas, en su mayoría, estrategias alternativas al acceso a la propiedad según las reglas del mercado–, intentaremos observar aquí cuáles han sido los medios que han encontrado los entrevistados de sectores medios de La Boca, Lugano y Tigre para satisfacer sus necesidades habitacionales.

Como veremos a continuación, la mayoría de los vecinos de sectores medios han podido culminar su *trayectoria residencial* con el acceso a la propiedad de un inmueble. Sin embargo, y antes de indagar sobre los diversos recursos que movilizaron para alcanzar dicho fin, resulta interesante rastrear aquellas estrategias fundamentales de las que se valieron, a lo largo de sus recorridos, tanto ellos como quienes no han adquirido aún la condición de propietarios.

Al igual que entre los sectores populares, la *cohabitación* apareció en los relatos de estos entrevistados como una forma sumamente difundida de lograr el acceso a la vivienda, pero siempre en etapas tempranas del desarrollo de la trayectoria y vinculada, en términos generales, con la llegada al AMBA. También aquí, la *cohabitación* constituye una expresión de solidaridades eminentemente familiares; sin embargo, el componente intergeneracional ha demostrado tener un peso más fuerte que en los acuerdos *corresidenciales* de las clases populares. Las redes de parentesco constituyen así un recurso frecuentemente movilizado, también, entre las familias de sectores medios. En este sentido, Antonio de Lugano nos comentó: “Acá vivía la madre de ella [...] Vivíamos adentro de la misma casa pero separados. Había dos cocinas, una para ella y otra para nosotros”.<sup>34</sup> De hecho, resulta habitual que, inmediatamente después de la constitución de su

unión conyugal, las parejas atraviesen por un período de convivencia temporaria con sus padres/suegros, hasta encontrarse en condiciones de acceder a un espacio propio. Como sostiene Mascarell Llosa, “los individuos que inician la vida en pareja prefieren ocupar una vivienda diferente de la familiar. No obstante, hay momentos concretos en el ciclo de vida en los cuales no es extraño que se produzca una etapa de *corresidencia*, aunque ésta sea temporal” (Mascarell 2002, s. p.). La *corresidencia* expresa, en este caso, las ayudas de padres a hijos.

El alquiler de casas pequeñas o departamentos es otro de los recursos más utilizados por los sectores medios para encontrar un lugar donde vivir. Estas experiencias de alquiler a veces se asocian a momentos de inestabilidad en la trayectoria residencial. Otras, en cambio, constituyen situaciones más permanentes para quienes aún no han podido alcanzar la posesión de un inmueble. Cabe destacar que el *alquiler estable*, a un mismo locatario, parece ser una situación característica entre los sectores medios. Las familias de sectores populares que alquilan, en cambio, describen trayectorias mucho más inestables, que frecuentemente culminan en situaciones de ocupación de hecho.

Como señalamos anteriormente, la mayoría de los vecinos de sectores medios han podido acceder a la propiedad de una vivienda. Y de sus relatos puede inferirse que la estrategia más recurrente para alcanzar esa situación ha implicado una *acción planificada de trabajo y ahorro* por parte de las familias. En este punto, el contraste con los entrevistados de menores ingresos resulta notorio: sus posibilidades de recurrir al ahorro para mejorar su posición en el hábitat resultan sumamente limitadas. El ahorro –más allá de los avatares presentes en sus vidas– ha sido un componente fundamental entre las familias de sectores medios, tanto para la compra de inmuebles terminados como para la adquisición de terrenos y la posterior edificación de viviendas.<sup>35</sup>

Después del trabajo y el ahorro como acción planificada, la *herencia* es el segundo de los mecanismos más usuales para alcanzar la condición de propietario entre los sectores medios. Resulta importante, entonces, destacar las particularidades de esta estrategia familiar en la que se materializa uno de los tres dominios principales en que se ejerce el parentesco: la transferencia de patrimonio (Mascarell 2002).

33 Entrevistado P., julio de 2004.

34 Entrevistado A., marzo de 2005.

35 En este sentido, es de destacar que la *construcción por encargo* ha sido una estrategia frecuentemente utilizada entre los sectores medios para acceder a casas de fin de semana en distintas localizaciones.

En efecto, las redes y relaciones familiares han aparecido en los testimonios de nuestros entrevistados determinando el modo en que se transmite la vivienda entre generaciones, ya sea a través de la herencia o por medio de la donación o la cesión en vida: “Yo siempre viví en La Boca, en la misma casa donde vivo ahora, que en realidad es la casa donde vivía mi viejo de soltero, que después al casarse con mi vieja se edificó. [La casa] era de los padres, digamos que por herencia es de mi papá y de mi tío la casa”.<sup>36</sup>

Como sostiene Mascarell (2002), “el papel de la familia en la ubicación y el establecimiento social de los individuos, y en la constitución de su patrimonio, es determinante la mayor parte de las veces”. De hecho, el legado de ese patrimonio familiar no sólo ha generado un cambio drástico en la situación de tenencia de muchos de los entrevistados –al permitir alcanzar la posesión de la vivienda por primera vez–, sino que también ha intervenido ampliando el margen de factores involucrados en sus decisiones residenciales. Tal como se observa en los testimonios de estos vecinos, el patrimonio que circula por medio de las relaciones familiares se transmite, en la mayoría de los casos, de manera directa. Sin embargo, existen otros mecanismos por los que opera este legado, vinculados con la posibilidad de garantizar la inserción de los individuos en una red que les permita indirectamente el acceso a la vivienda: “Mi abuela quedó de encargada [del edificio]; falleció mi abuela y quedó mi mamá. Al fallecer el hombre [el dueño], quedó el hijo y la sigue dejando a mi mamá de encargada; entonces, yo no tuve problemas de contrato, ni nada, no me cobró”.<sup>37</sup>

El *acceso a financiación* también ha constituido un recurso valioso para los sectores medios en su búsqueda por alcanzar la propiedad de la vivienda. Este financiamiento reviste distintas formas. Una de ellas es el pago del inmueble en cuotas a la empresa constructora; otra, el otorgamiento de créditos por parte de bancos u otras entidades financieras.

La *autoconstrucción* también ha estado presente en las etapas tempranas de las trayectorias de estos entrevistados, sólo que con un grado de incidencia notablemente menor que entre las clases populares. En estos pocos casos, la tarea de construcción de la vivienda se inició, o bien después de adquirir en propiedad el terreno, o tras haber tenido la posibilidad de contar con una parcela cedida por

medio de redes familiares. La autoconstrucción se desarrolla, de este modo, con base en situaciones que permiten asegurar la tenencia del terreno, marcando una diferencia importante respecto de las familias de sectores populares de los barrios Inta y Tigre, para quienes la autoconstrucción de la vivienda propia conllevaba el intento posterior de regularización *dominial*.

Por último, la *intervención de los organismos públicos* ha resultado poco significativa como canal de acceso a la propiedad entre los sectores medios. En efecto, sólo dos de los entrevistados –ambos provenientes de sectores medios bajos– pudieron encontrar solución para sus necesidades habitacionales acudiendo a la ayuda estatal, aunque coincidentemente ninguno de ellos tenga todavía la posesión efectiva de sus inmuebles.

## Reflexiones a partir del análisis

Las estrategias habitacionales abarcan un profuso abanico de alternativas prácticas, decisiones y objetivos que se vinculan con el acceso a diferentes componentes del hábitat: la vivienda y/o el terreno, la tenencia segura (propiedad), el mejoramiento de las condiciones del hábitat, el acceso y pago de servicios, el equipamiento de la vivienda, etc. Cuando se tiene en cuenta la inserción de las familias en la estructura de clases, una de las primeras reflexiones que surgen del análisis es que este repertorio de prácticas, decisiones y objetivos no parece ser muy disímil. Revisemos, entonces, las similitudes, intentando al mismo tiempo descubrir cómo y en qué cuestiones se expresan las diferentes inscripciones de clase.

Entre los motivos que desencadenan cambios en la trayectoria residencial sobresalen tanto la búsqueda de oportunidades de empleo como de mejoras en el hábitat, ya sea en sus condiciones materiales y/o en sus condiciones de localización. Asimismo, la lógica de constitución (y de ruptura) de uniones aparece asociada a la lógica residencial. Si bien estos motivos son comunes a familias y jefes/as de hogar de sectores populares y medios, el factor que parece introducir diferencias es la capacidad que tienen, en cada caso, los diversos móviles para generar cambios de residencia. Entre las familias de sectores populares, la cuestión del empleo parece constituir un punto de clivaje en sus trayectorias residenciales. Asociados a esto, los procesos de empobrecimiento también parecen ser una clave para comprender cambios de residencia, tanto entre familias de sectores populares como de sectores medios: familias y jefes/as de hogar llegan a sus actuales localizaciones desalojados de otros barrios de la ciudad en donde no podían

36 Entrevistada L., marzo de 2002

37 Entrevistado A., marzo de 2002.

seguir pagando alquiler o en donde eran propietarios de una casa que ya no les era posible mantener. En este contexto, los cambios de residencia pueden leerse como *mecanismos de ajuste y/o adaptación* orientados a optimizar el uso de los recursos existentes.

Entre las familias de sectores medios, asimismo, los cambios en el ciclo vital constituyen un punto de inflexión en los recorridos residenciales, asociados a la constitución y/o ruptura de uniones. Esta cuestión se torna especialmente crítica entre las jefas de hogar, en la medida en que constituye un factor de inestabilidad en su inserción en el hábitat. La *estabilidad/inestabilidad residencial* se asocia, también, a la condición de tenencia: como pudimos observar en los análisis precedentes, el acceso temprano a la propiedad define trayectorias más estables.

El *acceso a la propiedad* parece ser la meta a la que se orientan todos los recorridos residenciales, tanto entre aquellos que pertenecen a los sectores populares como entre los que se ubican en los estratos medios. Sin embargo, no parecen ampliamente compartidos por los diferentes estratos sociales cómo se define la condición de propietario o cuáles son los atributos que habilitan a (auto)incluirse en el colectivo de los propietarios. Mientras que entre las familias y jefes/as de hogar de sectores populares el acceso a la condición de propietario se asocia a la adquisición y/o autoconstrucción de la vivienda –más allá de que la posibilidad de adquirir también el dominio del terreno muchas veces se vea seriamente limitada– y/o a la participación en operaciones de regularización *dominial* –más allá de que éstas culminen efectivamente con la transferencia del dominio–, en el caso de las familias y jefes/as de hogar de sectores medios, el acceso a la propiedad se logra a través de transacciones guiadas exclusivamente por la *lógica del mercado* o la de *la herencia*. Ahora bien, mientras que la *lógica de la herencia* no constituye un factor estructurador de las prácticas residenciales de las familias de sectores populares, la *lógica de mercado* sí permea dichas prácticas, impulsando transacciones en el mercado informal de suelo y vivienda.

En este marco, las formas de capital que priorizan los hogares en sus estrategias habitacionales parecen ser diferentes según su posición en la estructura de clases. Mientras que entre las familias de sectores medios el *capital económico*<sup>38</sup> es el factor que dinamiza el acceso al hábitat,

el *capital social*<sup>39</sup> contribuye a la realización del capital económico. Entre las de sectores populares, en cambio, el *capital social* se constituye en una forma de capital que se realiza por sí misma facilitando el acceso a los recursos, por ejemplo, de los programas sociales y/o de ayudas familiares. Así, cuando la inserción en la producción –mercado de trabajo– no permite generar ingresos tales que aseguren la posibilidad de acumulación de capital económico, las redes se convierten en un medio clave para el acceso a los recursos y a consumos básicos, entre ellos, el hábitat. En ese marco, las solidaridades familiares se tornan especialmente relevantes.

Sin embargo, las solidaridades familiares no son independientes de las solidaridades colectivas; antes bien, son complementarias (Déchoux 1996). Difícilmente los padres pueden ayudar a sus hijos si se rompe la necesaria imbricación entre solidaridades públicas y privadas: si los padres han podido ayudar a sus hijos es, en gran medida, porque existió a lo largo del siglo XX una política del trabajo y de servicios universales que, hasta la década de los noventa, reguló unos estándares mínimos de condiciones de vida que en la actualidad tienen un alcance altamente limitado (Andrenacci 2002; Andrenacci y Soldano 2003).

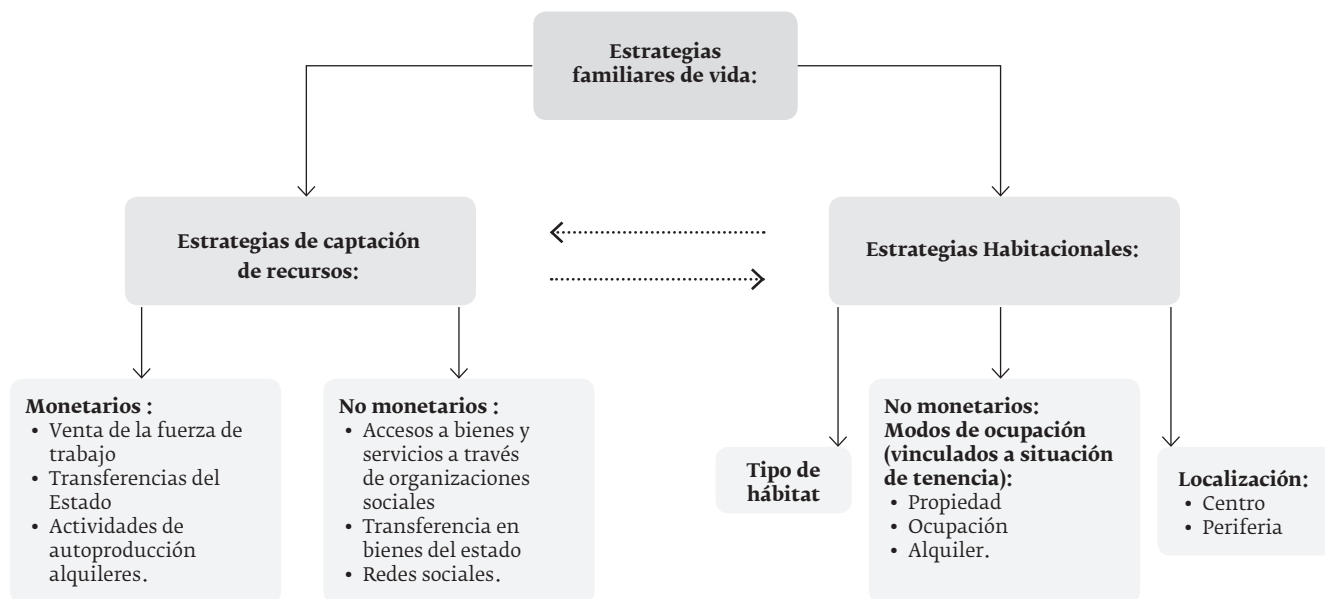
Asimismo, el colchón amortiguador de las redes familiares se ve seriamente amenazado por el aumento de la pobreza. Las condiciones del contexto afectan los vínculos que unen a las familias, pues, en la medida en que el universo de opciones se torna más acotado, se restringen los intercambios en bienes, aunque aumentan los intercambios en servicios.

En la totalidad de los hogares, estrategias habitacionales y estrategias de captación de recursos están fuertemente imbricadas en las acciones y decisiones que las familias desarrollan para garantizar su reproducción social (ver el gráfico 1). Una cuestión importante que se desprende del análisis es que las estrategias dirigidas a la captación de recursos no se orientan sólo a mantener el nivel de ingresos corriente vía la captación y/o generación de nuevos ingresos monetarios, sino también vía ingresos no monetarios (gráfico 1). Por el contrario, los ingresos no monetarios se constituyen en un componente crítico de las acciones desarrolladas por las familias de sectores populares.

38 Puede tratarse de un capital económico que se acumula como resultado de la inserción en la estructura productiva y, por ende, de la capacidad de ahorro y acumulación; o bien, un capital económico que se recibe por medio de la herencia.

39 El capital social “es el conjunto de recursos actuales o potenciales que están ligados a la posesión de una red durable de relaciones más o menos institucionalizadas de conocimiento y reconocimiento mutuos” (Bourdieu 1980, 3). Una reseña completa del concepto puede leerse en Portes (1999) y en Baranger (2002).

Gráfico 1. Relaciones entre estrategias familiares de vida, estrategias de captación de recursos y estrategias habitacionales.



Fuente: elaboración propia.

Revisemos ahora con mayor detenimiento las cuestiones que nos permiten comprender las diferencias entre las estrategias habitacionales de las familias de sectores populares y medios. Los lazos entre estrategias habitacionales e inserción en la estructura de clases se expresan, por un lado, en la forma en la que las estrategias habitacionales se imbrican en el sistema más general de estrategias familiares de vida; y por el otro, en las instituciones y redes sociales presentes en dichas prácticas habitacionales.

En los recorridos de las familias de sectores medios, las estrategias laborales y de obtención de ingresos son las que dinamizan la satisfacción de las necesidades de vivienda. Asimismo, intervienen las estrategias de inversión de –y en– capital social llevadas adelante, fundamentalmente, de manera individual y alimentadas por relaciones de parentesco. En cambio, en las trayectorias de las familias peor posicionadas en la estructura de clases, las estrategias habitacionales son fuertemente incididas por las estrategias migratorias y de inversión de –y en– capital social llevadas adelante, fundamentalmente, de manera colectiva (aun cuando las características de los colectivos son muy diversas).

Cada uno de estos subsistemas de estrategias familiares de vida moviliza prioritariamente formas de capital diferentes, a través de mecanismos que les son propios. Mientras que entre las familias de sectores medios el capital económico es el factor que dinamiza el acceso al hábitat, y el capital social individual y familiar contribuye a la realización del capital económico, entre las de sectores populares, en cambio, el capital social se constituye en una forma de capital que se realiza por sí misma facilitando el acceso a los recursos. Así, cuando no es posible jugar plenamente el juego del mercado –al que habilita la acumulación de capital económico–, las redes se convierten en un medio clave para el acceso a los recursos y a consumos básicos, entre ellos, el hábitat. En ese marco, las solidaridades familiares, barriales, y aquellas que se inscriben en colectivos más amplios, se tornan especialmente relevantes. De este modo, sectores medios y populares no sólo se diferencian en relación con el tipo de capital que movilizan prioritariamente, sino también en relación con cómo se vinculan entre sí esos tipos de capital. Con esta última cuestión nos interesa hacer referencia a las posibilidades concretas de inversión, reconversión y complementación de capitales que abren diferentes espacios estratégicos a los grupos familiares (Gutiérrez 2004). Una

mención especial merece, también, *la escala* en la que se realiza y se reconvierte específicamente el capital social; mientras que en el caso de las familias de sectores medios la escala remite a *espacios casi íntimos* –individuales y familiares–, en el caso de las familias de sectores populares dicha escala se amplía llegando a abarcar colectivos más amplios y con diversos niveles de institucionalidad.

Obviamente, los tipos de capital de los que se dispone (así como su volumen) y las interacciones que pueden (o no) existir entre ellos definen un *rendimiento diferencial de las estrategias habitacionales*, que se expresa, por ejemplo, en las posibilidades concretas que tienen las familias de acceder en su recorrido a la propiedad y/o a mejorar sus condiciones de localización. ↵

## Referencias

1. Andrenacci, Luciano. 2002. Algunas reflexiones en torno a la cuestión social y la asistencialización de la intervención social del Estado en la Argentina contemporánea. En *Cuestión social y política social en el Gran Buenos Aires*, org. Luciano Andrenacci, 10-16. La Plata: Ed. Al Margen – Universidad Nacional General Sarmiento.
2. Andrenacci, Luciano y Daniela Soldano. 2003. *Aproximación a las teorías de la política social a partir del caso argentino*. Los Polvorines: Universidad Nacional General Sarmiento – Mimeo.
3. Baranger, Denis. 2002. Sobre estructuras y capitales. Bourdieu, el análisis de redes y la noción de capital social. *Revista de Antropología AVA*, no. 2: 41-63.
4. Bonvalet, Catherine y Françoise Dureau. 2002. Los modos de habitar: decisiones condicionadas. En *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*, coords. Françoise Dureau, Véronique Dupont, Éva Lelièvre, Jean-Pierre Lévy y Thierry Lulle, 69-88. Bogotá: Alfaomega.
5. Bourdieu, Pierre. 1980. Le Capital social. Notes provisoires. *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, no. 31: 2-3.
6. Bourdieu, Pierre y Loïc Wacquant. 1995. *Respuestas, por una antropología reflexiva*. México: Grijalbo.
7. Coraggio, José Luis. 1998. *Economía popular urbana: una perspectiva para el desarrollo local*. San Miguel: Universidad Nacional General Sarmiento.
8. Cravino, María Cristina. 1998. Los asentamientos del Gran Buenos Aires. Reivindicaciones y contradicciones. En *tropología social y política: hegemonía y poder en un mundo en movimiento*, comps. María Rosa Neufeld y Mabel Grimberg, Sofia Tiscornia y Santiago Wallace, 261-284. Buenos Aires: Eudeba.
9. Dansereau, Francine y Françoise Navez-Bouchanine. 1993. *Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé. Cahier/ Discussion paper 20-93. Serier recherche*. Montreal: Université de Montréal.
10. Déchaux, Jean-Hugues. 1996. L'État et les solidarités familiales. En *L'exclusion l'état des savoirs*, dir. Serge Paugam, 530-539. París: Éditions la Découverte.
11. Di Virgilio, Mercedes. 2007. *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Disertación Doctoral en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
12. Feijóo, María del Carmen. 1984. *Buscando un techo. Familia y vivienda popular*. Buenos Aires: Estudios Cedes.
13. Gutiérrez, Alicia. 2004. *Pobre, como siempre... Estrategias y reproducción social en la pobreza*. Córdoba: Ferreira Editor.
14. Mascarell, Mireia. 2002. *Estrategias familiares de acceso a la vivienda. Redes familiares y ayudas intergeneracionales en Hospitalet de Llobregat*. Barcelona: Universitat de Barcelona.
15. Portes, Alejandro. 1999. La economía informal y sus paradojas. En *Informalidad y exclusión social*, eds. Jorge Carpio, Emilio Klein e Irene Novacovsky, 25-49. Buenos Aires: SIEMPRO – OIT – Fondo de Cultura Económica.
16. Przeworski, Adam. 1982. La teoría sociológica y el estudio de la población: reflexiones sobre los trabajos de la Comisión de Población y Desarrollo de Clacso. En *Reflexiones teórico-metodológicas sobre investigaciones en población*, eds. Walter Mertens, Adam Przeworski, Hugo Zemelman y Manuel Mora, 58-99. México D.F.: El Colegio de México – Clacso – Centro de Estudios Económicos y Demográficos.
17. Sautu, Ruth. 1996. Sobre la estructura de clases sociales: Gino Germani. En *La experiencia del pensamiento social argentino: 1955-1995*, comp. Juan Carlos Agulla, 217-251. Buenos Aires: Academia de Ciencias.
18. Sautu, Ruth. 2001. *La gente sabe. Interpretaciones de la clase media acerca de la libertad, la igualdad, el éxito y la justicia*. Buenos Aires: Lumiere.
19. Soja, Edward. 2008. *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de Sueños.