

# Diferencias sociales en los procesos de movilidad residencial intraurbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Argentina)

## *Social differences of intra-urban residence mobility processes in Buenos Aires Metropolitan Area (Argentina)*

María Mercedes Di Virgilio\*

Recibido: enero 08 de 2014

Aceptado: junio 27 de 2014

### Resumen

El artículo se propone (re)orientar la mirada hacia los *movimientos residenciales intra-urbanos*, en general, y hacia las *trayectorias residenciales* que ocurren en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), en particular. Se presentan los resultados de una investigación sobre movilidad residencial entre familias residentes en el AMBA a través de la aplicación de encuestas y entrevistas biográficas. Se concluye que las familias de sectores medios y populares difieren en sus pautas de movilidad residencial en cuanto a la movilidad de las trayectorias, los cambios en la situación de la tenencia y el tipo de estrategias habitacionales que ponen en juego.

**Palabras clave:** movilidad residencial, trayectorias residenciales, estrategias habitacionales.

### Abstract

The paper aims to address intra-urban residential mobility, in general, and residential trajectories occurring in the Buenos Aires Metropolitan Area (AMBA), in particular. The results of a research on residential mobility among families living in neighborhoods and towns in the AMBA are presented, for this interviews and survey were used. Families of middle and popular sectors have different residential mobility patterns in relation to trajectories mobility, changes in tenure status and type of housing strategies.

**Keywords:** residential mobility, residential trajectories, housing strategies.

\* Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina.  
E-mail: mercedes.divirgilio@gmail.com.

## Introducción

Este trabajo presenta los resultados de una investigación sobre movilidad residencial entre familias residentes en barrios y localidades del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). El tema de la movilidad residencial intra-urbana y de las decisiones asociadas a las trayectorias residenciales ha recibido muy escasa atención en los estudios urbanos en Argentina. Mientras que la cuestión de la migración urbano-rural ha sido ampliamente explorada en los países en vías de desarrollo, en general, y en Argentina, en particular, el tema de la movilidad residencial intra-urbana y de las decisiones asociadas a las trayectorias residenciales ha recibido escasa atención. Cuando se han interesado por la movilidad espacial, los estudios urbanos han privilegiado el análisis de la cuestión de la migración rural-urbano y de los desplazamientos campo-ciudad (centrándose casi exclusivamente en las experiencias de familias de sectores populares).

La importancia que cobró la cuestión de los desplazamientos campo-ciudad –que adquirieron marcada envergadura entre 1950 y 1970– se asoció fundamentalmente a los impactos que generaron. Por un lado, los movimientos urbano-rurales, paralelamente al desarrollo de procesos de industrialización por sustitución de importaciones, abonaron fuertemente al crecimiento, a la densificación y al desarrollo de la economía urbana, provocando un cambio en la estructura socioespacial de las ciudades y en la forma en la que los sectores sociales se insertan en el hábitat. Por el otro, impactaron en las áreas rurales y en sus dinámicas de desarrollo socioproductivo que se vieron seriamente afectadas por el despoblamiento. En ese contexto, los estudios urbanos dirigieron su mirada hacia las ciudades receptoras y hacia los migrantes rurales en busca de trabajo. Así, la mirada puesta en los movimientos campo-ciudad y en sus consecuencias desvió la atención de los movimientos residenciales intra-urbanos, a pesar de que éstos también constituyen un aspecto crítico de la movilidad espacial.

Nuestro trabajo intentó (re)orientar la mirada hacia los movimientos residenciales intra-urbanos, en general, y hacia las trayectorias residenciales que ocurren en el Área Metropolitana de Buenos Aires, en particular. En ese cometido nos guiaron las siguientes preguntas: ¿Con qué frecuencia las familias y sus miembros cambian de residencia en la ciudad? ¿Cuáles son las pautas que regulan dichos movimientos? ¿Cuál es el patrón territorial de los movimientos cuando las familias cambian de residencia? ¿Qué factores inciden en la decisión de cambiar de residencia? ¿Cómo se toma esa decisión? La comprensión de estas

y otras cuestiones conexas permitirá aumentar nuestro conocimiento sobre los patrones socio-territoriales que regulan la ocupación del espacio urbano y la dinámica de la vida en la ciudad.

Finalmente, para dar respuestas a estas preguntas nos apoyamos en la realización de encuestas y entrevistas biográficas<sup>1</sup> realizadas –entre 2003 y 2006– en 286 hogares residentes en tres localizaciones del Área Metropolitana de Buenos Aires.

### **Apuntes para pensar la movilidad residencial**

*¿Cómo entendemos las experiencias de movilidad residencial?* La movilidad residencial (y las trayectorias residenciales) pueden entenderse como *prácticas espaciales* que remiten a actividades y a conductas concretas y que, al mismo tiempo, despliegan una *dimensión simbólica* vinculada a las percepciones acerca de y en torno a dichas prácticas.

La movilidad espacial es una condición característica de los sujetos sociales y de los colectivos humanos. Entendida como práctica de desplazamiento, forma parte de la dinámica cotidiana de los habitantes de la ciudad. En este marco, si bien es posible dar cuenta de una multiplicidad de procesos y prácticas de movilidad espacial en la ciudad –o *movilidades*–, en el marco de este trabajo, nos concentramos en aquellas que refieren exclusivamente a la *movilidad residencial intraurbana*: es decir, a aquellas prácticas espaciales que involucran *cambios en el lugar de residencia en la ciudad*.

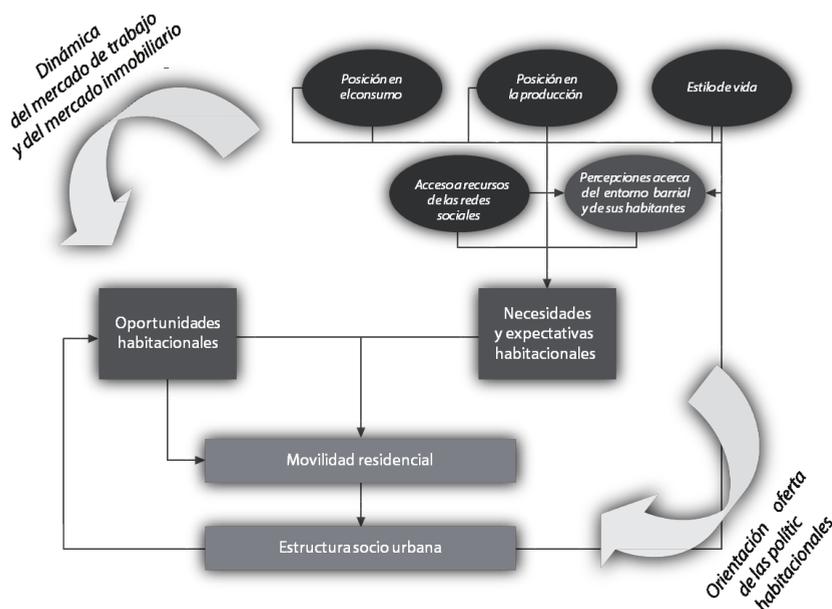
La movilidad residencial es aquí entendida como el producto de las *oportunidades habitacionales*<sup>2</sup> (Cruz y Xavier, 2011) y de las *necesidades y expectativas habitacionales* de los hogares<sup>3</sup> (Knox, 1982: 17). De este modo, la movilidad residencial, en general, y las trayectorias residenciales que los hogares describen, en particular, son el resultado de la relación entre las oportunidades y los apremios, que limitan y/o hacen posible diversas acciones de los hogares orientadas a satisfacer sus expectativas y necesidades habitacionales, señaladas en la Figura 1 (Eastaway y Solsona, 2006).

<sup>1</sup> Una revisión detallada de este tipo de metodologías aplicadas a la indagación de las experiencias de movilidad residencial puede leerse en Dureau e Imbert (2014).

<sup>2</sup> Definidas por la existencia de viviendas nuevas y/o vacantes que resultan de los procesos de suburbanización, de los de rehabilitación y puesta en valor de las áreas centrales de la ciudad (*gentrification*), de la incorporación de suelo urbano, la dinámica del mercado inmobiliario y del mercado del suelo, etc.

<sup>3</sup> Están condicionadas por la posición que ocupa la familia en la producción y en el consumo, por el estilo de vida, por las preferencias de sus miembros, las redes de las que participan, las percepciones sobre su propia posición social, sobre las condiciones del hábitat, etc.

**Figura 1. Movilidad residencial y sus determinantes**



Fuente: elaboración propia con base en Knox 1982: Fig. 5.4.

La densidad de los procesos de movilidad es una función de los económicos y sociales complejos que permean las decisiones tomadas a nivel de los hogares y que modelan fuertemente la estructura socio urbana. Así, la distribución de ingresos y bienes entre los hogares está íntimamente unida con la posición que ocupan en el mercado de trabajo (Badcock, 1984: 171) y por su posición en el mercado de localizaciones intra-urbanas (Del Río, 2012). La estructura del empleo condiciona los recursos con los que cuenta la unidad doméstica y, por ende, es el principal determinante del acceso que dichos hogares tienen al hábitat. En tal sentido, la capacidad para aprovechar (o no) las oportunidades habitacionales existentes en la ciudad está fuertemente afectada por las condiciones del empleo. Asimismo, la dinámica del mercado inmobiliario, el tipo de ofertas existentes y su localización condicionan la posición relativa de familias e individuos en la ciudad y, por consiguiente, su capacidad de acceder a recursos urbanos (Dureau, Gouëset, Le Roux y Lulle, 2012; Cruz y Xavier, 2011; Pereira, 2005).

### **Componentes de la movilidad residencial**

Los estudios orientados al análisis de la movilidad intraurbana en las últimas décadas han privilegiado la dimensión temporal, focalizando sus indagaciones

en la incidencia que tienen sobre la movilidad las etapas del ciclo de vida, la carrera profesional o la historia familiar, y dejando de lado los aspectos relativos a la elección de la localización de la vivienda y al destino de la mudanza; es decir, a la dimensión territorial del fenómeno. En este trabajo hemos optado por centrarnos en la comprensión de las prácticas de movilidad residencial considerando especialmente aquellos aspectos vinculados a la localización que, tal como se entiende aquí, remite a la dimensión territorial del fenómeno. Desde esta perspectiva, se avanzó en la identificación de los componentes básicos implícitos en todo cambio de residencia. Estos componentes, en conjunto, permiten describir y comprender toda práctica de movilidad residencial. Las categorías que consideramos fundamentales son: la *dirección*, la *duración* (permanencia en la vivienda), el tipo de vivienda, el tipo de tenencia de la vivienda y la *estrategia* que permite realizar el cambio de residencia.

La incorporación de la dimensión territorial para el abordaje de los procesos de movilidad espacial nos obligó a poner la mirada sobre los entornos barriales. Territorios, barrios o localizaciones particulares en la ciudad operan concomitantemente como *containers* de las prácticas, los comportamientos y las relaciones sociales, como un *set* de factores que da forma a estructuras y a procesos sociales y como una manifestación espacial de las relaciones y prácticas que definen, precisamente, ese conjunto particular de factores (Tickamyer, 2000: 806). Las organizaciones y las estructuras sociales son *co productoras* de dichos *containers* al mismo tiempo que adquieren rasgos que les son propios y que están definidos por la singularidades de los lazos y relaciones sociales que se generan en diferentes territorios (Tilly, 1999).

### **De la movilidad residencial a las trayectorias residenciales**

En el desarrollo de las experiencias de movilidad residencial, las familias construyen sus *trayectorias residenciales*. El concepto de *trayectorias residenciales* alude al conjunto de los cambios de residencia y/o de localización de las familias en el medio urbano. Su utilidad radica fundamentalmente en que nos facilita el abordaje de la relación entre la capacidad de apropiación del espacio urbano y clase social. El análisis de los procesos de movilidad residencial y de las trayectorias residenciales, en particular, provee información sobre los éxitos o los fracasos obtenidos en las luchas por la apropiación del espacio urbano y, en general, sobre la trayectoria social de los hogares y sus miembros. Las diferentes posiciones que la familia ocupa en el territorio y en el hábitat, en específico, reflejan –en parte– su posición en el espacio social. De este modo, el

análisis de las trayectorias residenciales nos permite, por un lado, ahondar en los procesos que configuran la movilidad residencial y, por el otro, profundizar en sus vínculos con procesos de movilidad o inmovilidad social.

### **Estrategias habitacionales**

Como señalamos anteriormente, un componente importante que contribuye a definir el curso de las *trayectorias residenciales* remite a las *estrategias* utilizadas para facilitar el acceso al hábitat. En este marco, la adopción de la noción de *estrategias habitacionales* se orienta a poner sobre el tapete al territorio como aspecto crítico de las decisiones que toman las familias y los objetivos que ellas persiguen en materia de hábitat (Dansereau y Naváez-Bouchanine, 1993).

Aun cuando el marco explicativo que aquí se propone reconoce la importancia de los factores estructurales en la definición de las trayectorias residenciales y 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” (Godard, 1990, citado en Bonvalet y Dureau, 2002). 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; Dureau y Paquette, 2006; Authier, Bonvalet y Lévy, 2010).

Obviamente, las *trayectorias residenciales* y las *estrategias habitacionales* no pueden comprenderse al margen del sistema de estratificación social. 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 la producción y en el consumo 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 la ciudad.

Nuestra tarea, entonces, intentó hacer visibles esos lazos pensando la clase social, no como una variable más, sino en términos de inscripciones sociales que definen prácticas, saberes y relaciones que, en última instancia, son el emergente de condiciones históricas, políticas, económicas y sociales. Esto implica que la clase no es una variable que pueda entenderse como añadida a otras. Es un principio ordenador que permite recuperar pautas de comportamiento típicas.

## Movilidad residencial en el AMBA: Trayectoria típicas

Las trayectorias que aquí se describen son resultado de una encuesta por sondeo realizada entre 2003 y 2005, entre 286 hogares residentes en tres localizaciones del Área Metropolitana de Buenos Aires: dos barrios de la Ciudad de Buenos Aires, La Boca y Lugano, y en un municipio de su conurbación, Tigre (Di Virgilio, 2008). La información recogida a través de la encuesta fue complementada con la realización de entrevistas en profundidad a un grupo de 48 hogares y jefes previamente captados mediante la encuesta –entre 2005 y 2006–.

Si bien la muestra no es representativa de la población del Área Metropolitana ni de los espacios habitados, cada lugar en el que se llevó a cabo la encuesta representa un tipo de hábitat característico de la zona metropolitana. Cada localización se ubica diferencialmente en relación con la ciudad central. La Boca es un barrio del casco histórico que alberga sectores populares y medios; para los primeros, predomina la vivienda en forma de inquilinato.<sup>4</sup> Lugano es un barrio periférico de la ciudad central en el que conviven sectores medios con urbanizaciones informales –villas de emergencia–<sup>5</sup> representadas, en nuestro caso, por el barrio INTA. El municipio de Tigre es uno de los de la conurbación de la ciudad central, en donde se han desarrollado importantes asentamientos<sup>6</sup> o tomas de tierra que conviven con el desarrollo de urbanizaciones cerradas orientadas a sectores medios y medios altos.

## Experiencias de movilidad e inscripción social

Uno de los primeros hallazgos empíricos que aporta esta investigación es que, al igual que ocurre en otras áreas metropolitanas, en Buenos Aires la *movilidad intra urbana* aporta la mayor parte (60.1%) de los movimientos residenciales (ver Tabla 1). Entre los hogares que eligen cambiar de residencia, se mueven

<sup>4</sup> Se trata de grandes casonas o galpones que albergan piezas para alquiler. En general, están ubicadas en las áreas centrales de la ciudad. En ellas, la unidad de residencia es la habitación. Además del patio común, los residentes comparten servicios de baños, aseos, letrinas, cocina y lavadero. La Boca es el barrio de la ciudad en donde el mercado de alquiler de piezas en los inquilinatos se mantiene más consolidado.

<sup>5</sup> Se denominan villas de emergencia 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.

<sup>6</sup> 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.

con mayor intensidad aquellos cuyo jefe ha tenido alguna experiencia migratoria previa.

**Tabla 1. Tipología de trayectorias residenciales**

<b>Trayectoria de movilidad intrabarrial</b>	17.1%
Hogares que residen en el mismo barrio en el nació el jefe	
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana</b>	60.1%
El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	25.5%
El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	34.6%
<b>Trayectorias de movilidad vinculada a migración</b>	22.7%
Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	
<b>TOTAL DE HOGARES (n)</b>	<b>286</b>

Fuente. Elaboración propia con base en encuesta movilidad residencial en lugano, la boca y tigre.

Pero, ¿cómo afecta a la movilidad residencial la *posición que ocupan las familias en la estructura de clases*? La puesta en juego de nuestras hipótesis iniciales nos obligó a analizar los cambios residenciales según la inserción de las familias en la estructura de clases. El análisis nos permitió observar que efectivamente las familias de sectores medios y populares tienen pautas de movilidad residencial diferentes que marcan importantes distinciones entre ellas.

Las familias de sectores populares son residencialmente más móviles que las de sectores medios. Sólo el 30% de los jefes de hogar de sectores populares que forman parte de nuestra muestra nació en el AMBA. Entre ellos, menos del 40% reside en el mismo barrio en el que nació. El inicio de sus trayectorias residenciales intraurbanas parece estar marcado por experiencias migratorias, que en numerosas oportunidades involucraron movimientos campo ciudad. En este marco, el AMBA, y especialmente la ciudad de Buenos Aires, se constituye como un destino atractivo para quienes buscan oportunidades de trabajo y/o mejores condiciones de vida. Asimismo, una vez asentados allí, jefes de hogar y familias de sectores populares tienen mayor probabilidad que sus pares de sectores medios de cambiar de residencia y de localización en la ciudad metropolitana. Con mayor frecuencia experimentan cambios de residencia asociados a cambios en el tipo de vivienda y en la situación de tenencia, aun cuando no siempre se trata de *cambios promocionales*.

A pesar de ello, no nos es posible soslayar que en el AMBA, el 26.2% de los cambios de residencia son cambios asociados al pasaje de la categoría inquilino a propietario. En este marco, las posibilidades de acceso a la propiedad, aun cuando el hábitat sea precario, constituye un factor a tener en cuenta cuando se analizan los recorridos residenciales de familias de sectores populares. La existencia de programas de regularización dominial como los desarrollados, por ejemplo, en el barrio INTA y/o en los asentamientos de Tigre, permite comprender –en parte– por qué la propiedad es una situación tan extendida entre las familias de sectores populares residentes en el AMBA.

Los tipos de hábitat parecen marcar momentos o etapas en las trayectorias residenciales de los jefes de hogar y de las familias de sectores populares. Los inquilinatos son un destino posible para aquellos jefes de hogar que conjuntamente con sus familias llegan por primera vez a la ciudad. Desde allí inician un recorrido en pos de mejorar su inserción territorial (a pesar de que, como señalamos anteriormente, la movilidad residencial no se asocia a procesos de movilidad social). En ese recorrido, la villa de emergencia se integra (o no) al repertorio de opciones habitacionales posibles según la capacidad que tengan hogares y jefes de movilizar redes sociales. Los asentamientos, por su parte, no necesariamente constituyen una alternativa en ese recorrido; difícilmente las familias que alguna vez habitaron localizaciones próximas a la centralidad decidan cambiar su residencia a un asentamiento de la periferia metropolitana –éste no parece ser un recorrido típico–. Ello se refleja en que los asentamientos reciben, con mayor frecuencia que villas e inquilinatos, población de barrios y/o zonas aledañas y, también, en que muchos de los que viven allí han nacido allí –a diferencia de lo que ocurre, por ejemplo, en el Barrio INTA–.

Las familias de sectores medios son residencialmente más estables que las que ocupan posiciones menos ventajosas en la estructura de clases. Su estabilidad obedece a múltiples cuestiones. Por un lado, se mueven menos. El 64% de los jefes de hogar que integran la muestra de sectores medios es oriundo del AMBA. Entre ellos, casi la mitad (46%) nunca abandonó el barrio en el que nació. Crecieron en el barrio y actualmente siguen viviendo allí. En términos generales, cuando deciden cambiar de residencia y/o de localidad, sus movimientos residenciales se circunscriben al AMBA: nacieron en el AMBA y llegan a su localización actual desde otras localidades de la ciudad metropolitana. Por el otro, cuando cambian de residencia y/o de localidad,

en términos generales, esos movimientos residenciales no afectan ni las características de la vivienda –tipo de vivienda– ni su situación de tenencia. El acceso temprano a la propiedad contribuye, también, a explicar la estabilidad que caracteriza a sus recorridos residenciales (ver Tabla 2). Sin embargo, cuando el tipo de vivienda y la situación de tenencia se ven modificados por las mudanzas, el cambio se asocia a mejoras en sus condiciones habitacionales.

**Tabla 2. Inserción social de las familias y patrones de movilidad residencial.**

Hogares de sectores populares	Hogares de sectores medios
Son más móviles que las de sectores medios	Son menos móviles que sus pares de menores ingresos.
Sólo el 11,4% de los hogares ha desarrollado sus trayectorias en la misma localización en la ciudad en la que nació el jefe.	El 28,3% de los hogares de sectores medios y medios bajos ha desarrollado sus trayectorias en la misma localización en la ciudad en la que nació el jefe.
Sólo el 18,3% de familias de sectores populares con experiencia de movilidad intraurbana se desplaza exclusivamente entre localizaciones del AMBA.	Aquellas que describen trayectorias de movilidad intraurbanas, cuando se mueven, es más probable que lo hagan exclusivamente entre localizaciones del AMBA (35,9%).
Además, una vez en el AMBA tienen mayor probabilidad de cambiar de residencia y de localización en la ciudad metropolitana.	Los movimientos residenciales ocurridos siempre en el territorio del AMBA (que no suponen experiencias de migración) caracterizan a los sectores medios y medios bajos tanto en la Ciudad (31,9%) como en el Gran Buenos Aires (47,8%).
Los jefes de sectores populares que viven en el mismo barrio desde que nacieron tienen menor probabilidad de residir en la Ciudad que en el GBA (8,0% CBA vs. 17,5% GBA).	La localización no parece introducir diferencias evidentes entre los jefes de sectores medios que nunca han modificado su lugar de residencia (29,0% CBA vs. 26,1% GBA).
Las trayectorias marcadas por experiencias migratorias son más frecuentes entre los jefes de los sectores populares que entre sus pares de sectores medios.	Cuando los sectores medios desarrollan experiencias de movilidad asociadas a cambios en la situación de tenencia es más frecuente que los hogares de sectores medios sean los beneficiarios del cambio estatutario (antes que los de sectores medios bajos).
La villa parece ser una forma de hábitat a la que se accede luego de experiencias pretéritas de movilidad residencial.	Si bien la hipótesis de la cercanía en las experiencias de movilidad parece ser una regularidad extendida, constituye un rasgo más fuerte entre los hogares de sectores medios que entre sus pares de menores ingresos.
La Boca y sus inquilinatos parecen ser el hábitat elegido por aquellos que llegan al AMBA por primera vez.	Entre las familias de sectores medios y medios bajos se concentra en la categoría inquilino a propietario: en 7 de cada 10 hogares el cambio de residencia se asocia al pasaje de la condición de inquilino a la de propietario.
Los asentamientos, por su parte, parecen albergar con mayor probabilidad a aquellos nativos del AMBA que han experimentado cambios de residencia circunscriptos a este territorio.	
Las variaciones en el tipo de vivienda asociadas a movimientos intraurbanos parece ser una característica de los hogares de menores ingresos.	
Los cambios de residencia acompañados de cambios en la situación de tenencia son, en términos generales, más frecuentes entre hogares de sectores populares.	
Entre los hogares de sectores populares el cambio en la situación de tenencia es un evento que comprende múltiples y variadas situaciones.	
Entre los hogares de sectores populares, en cambio, la pauta de la cercanía en los procesos de movilidad parece estar más incidiendo por el tipo de urbanización y la tipología de vivienda dominante.	

Fuente: Elaboración propia.

## Otros factores que modelan las trayectorias residenciales

Además de la inserción en la estructura de clases, ¿cuáles son *los otros factores* que modelan las trayectorias residenciales de las familias de sectores populares y medios? La localización parece ser un factor crítico a la hora de comprender los cambios residenciales (Levy, 2005). La bibliografía plantea que su importancia se relaciona con las expectativas que permean las elecciones residenciales. Desde nuestra perspectiva, la relevancia de la localización radica, fundamentalmente, en su capacidad para estimular o limitar el desarrollo de prácticas y estrategias habitacionales, permitiendo (o no) el acceso al valor de uso complejo de la ciudad. Esta cuestión resulta ser central entre las familias de sectores populares. En la medida en que determinadas localizaciones en

la ciudad habilitan (o no) determinados consumos materiales y simbólicos, facilidades para desplazarse, para acceder al mercado de trabajo, etc., es preciso repensar los análisis que califican a las urbanizaciones populares genéricamente como *territorios de relegación*.<sup>7</sup>

Efectivamente, las urbanizaciones populares padecen importantes déficits en materia de calidad constructiva y dimensiones de las viviendas, condiciones de hacinamiento, seguridad dominial, equipamiento social, etc. Sin embargo, cada barrio define coordenadas específicas en relación con los beneficios de la centralidad. No es lo mismo un asentamiento en el tercer cordón del Conurbano Bonaerense que la Villa 31 en el barrio de Retiro y/o el Barrio Inta enclavado en Villa Lugano; todos ellos presentan déficits similares pero importantes diferencias respecto a las posibilidades de acceso a las ventajas comparativas que ofrece la centralidad (quizá éste sea uno de los factores que, además de la disponibilidad de intersticios de tierra vacante, permite comprender el crecimiento que ha tenido, por ejemplo, la Villa 31 en la última década).

Veamos, con base en los casos analizados, en qué medida la localización permite comprender los cambios residenciales. La elección de una vivienda que se encuentre próxima a la anterior parece ser una característica extendida entre las familias residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires. En Lugano, La Boca y Tigre, aproximadamente el 50% de los jefes de hogar encuestados llega a su actual residencia de áreas aledañas de la ciudad. En La Boca y en Lugano, llegan desde otros barrios del sur de la ciudad de Buenos Aires, mientras que en el caso de Tigre llegan desde otras localizaciones del segundo cordón del Gran Buenos Aires.

El caso del barrio INTA,<sup>8</sup> si bien se aleja de esa *regularidad casi universal*, nos permite introducir algunas especificaciones con relación a ella. ¿Será que el tipo de urbanización incide en las preferencias, de los pobladores? En algunos casos,

<sup>7</sup> Resulta evidente que los resultados de nuestra investigación brindan pistas para pensar en los procesos de segregación residencial. De hecho, desde el punto de vista sociológico, la segregación residencial es una de las formas que asume el proceso de diferenciación social y expresa, en parte, la distribución de la estructura social en el espacio urbano. En ese marco, la vivienda y su localización son elementos importantes que, según Bourdieu (1996), expresan la posición de grupos e individuos en la estructura social. Sin embargo, en este estudio, los procesos de segregación no han sido el foco del análisis. La preocupación por la relación entre segregación residencial, clase social y localización en la ciudad la abordamos en un estudio en curso sobre los efectos de localización en la vida cotidiana de las urbanizaciones populares segregadas (Di Virgilio, 2013).

<sup>8</sup> Cabe recordar que se trata de una villa de emergencia ubicada en el barrio de Lugano, en la zona sur de la ciudad de Buenos Aires.

es posible pensar que sí. El barrio INTA parece revelarse como una opción para aquellas familias de menores ingresos que están interesadas por acceder a las externalidades positivas de la ciudad central (acceso a mercado de trabajo, a servicios urbanos y sociales, etc.), situación que queda en evidencia cuando se advierte que dos de cada tres familias que llegan al barrio lo hacen desde distintas localizaciones en el Gran Buenos Aires. Entre ellas, las que residen en el primer cordón de la conurbación parecen tener algo más de probabilidades que aquellas que viven en localizaciones más periféricas.

En efecto, cuando se introduce en el análisis la posición que ocupan las familias en la producción y en el consumo, se advierte que la dimensión espacial de la movilidad se especifica aún más. Si bien la hipótesis de la cercanía parece ser una regularidad extendida, constituye un rasgo más fuerte entre los hogares de sectores medios que entre sus pares de menores ingresos. En todos los casos, más del 50% de los hogares de sectores medios y medios bajos llegan a sus actuales localizaciones desde zonas cercanas a la ciudad (53.8% en Lugano, 57.7% en La Boca y 53.3% en Tigre).

Entre los hogares de sectores populares, en cambio, esta pauta parece estar más incidida por el tipo de urbanización y la tipología de vivienda dominante: los asentamientos del AMBA parecen tener mayor capacidad para retener población de áreas próximas (45.9%). Los asentamientos del municipio de Tigre han sido objeto de políticas de regularización dominial; en ese marco, es posible pensar que se constituya en una opción para la población de bajos ingresos que tiene alguna posibilidad de acceder a la propiedad, aun cuando eso deba hacerse en condiciones de localización menos favorables –en relación con su proximidad a la centralidad–.

Los inquilinatos y los conventillos de La Boca, si bien reclutan población que llega a la ciudad central desde localizaciones en el Conurbano, retienen a un 40% de hogares procedentes del área sur de la ciudad. En el barrio INTA, por su parte, la proporción de población que viene de localizaciones no próximas supera ampliamente a aquella cuya residencia anterior estaba ubicada en otros barrios del sur de la ciudad (66.7% vs. 20.5%). En ambos casos, algunas de las características de la aglomeración permiten entender mejor la importancia de la localización. Si bien la mancha urbana metropolitana está muy extendida, las principales infraestructuras y servicios se localizan en la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, el mercado de trabajo en la Ciudad parece concentrar mayores oportunidades de empleo que el del Gran Buenos

Aires. Las características de la red de transporte metropolitano, por su parte, parecen ser poco eficaces cuando se analiza la relación entre distancias a recorrer y costos de los desplazamientos cotidianos (no sólo en términos de recursos sino también de tiempos). En este marco, el acceso a los beneficios de la centralidad a costos relativamente bajos parece ser un factor crítico a la hora de comprender las dinámicas que caracterizan a *la villa* y *al inquilinato* como formas de hábitat popular.

De este modo, si bien las trayectorias residenciales que describen los jefes de hogar y sus familias, en términos generales, están marcadas por su inserción en la estructura de clases, entre los de sectores populares, la localización periférica o central en la ciudad sobreimprime marcas en sus inscripciones y, por ende, en sus recorridos residenciales. Es precisamente el *efecto de localización* el que permite comprender las diferentes maneras en las que se resuelven los vínculos funcionales que unen a la población de estos barrios con el resto de la sociedad –vía las diferentes formas de inserción en el mercado de trabajo y/o en el consumo de bienes y servicios. Asimismo, el *efecto de localización* parece incidir en el patrón de movilidad, situación que se expresa, por ejemplo, en la mayor estabilidad que parecen mostrar jefes y hogares residentes en los asentamientos de Tigre.

En este punto, interesa resaltar que desde ningún punto de vista planteamos aquí la existencia de una relación mecánica entre localización y formas “exitosas” de resolución de los vínculos funcionales (es decir, habitar a unas escasas 15 ó 20 cuadras del centro financiero y político de la ciudad metropolitana no garantiza que estos vínculos se resuelvan positivamente). Esto es así precisamente porque en esa relación median la integración (o no) de las familias en redes sociales, su posibilidad para movilizar capital social y la propia capacidad de agencia que tienen estos pequeños colectivos y sus miembros.

La movilidad residencial, en general, y las trayectorias residenciales y las estrategias habitacionales, en particular, son *prácticas sociales relacionales* que se definen en el diálogo con las *oportunidades* y las *limitaciones* que configuran la inserción de las familias en la estructura de clases en interacción con los valores de uso complejos que habilita la localización y la orientación de las políticas urbanas. En los espacios definidos por posiciones y accesos a recursos materiales y simbólicos diferenciales, las trayectorias residenciales y las estrategias habitacionales desplegadas por los pobladores tienen sus raíces. Ahora bien, la importancia de estos factores en su definición radica

tanto en su actualidad como en su *inercia histórica*. Esa inercia se expresa en las *marcas* que dejan en el territorio y que, también, habilitan (o no) prácticas habitacionales específicas. La dimensión histórica de la configuración socio territorial es, en este marco, un factor clave a la hora de comprender *recorridos residenciales* –y por ende, prácticas habitacionales–.

### **Mercado de trabajo y mercado de tierra y viviendas: Su impacto sobre las trayectorias residenciales**

Entre los jefes de hogar de sectores populares, las diferentes localizaciones en la ciudad parecen asociarse a diferentes formas de inserción en el mercado de trabajo y en el mercado de tierra y vivienda.

Si bien el debate acerca de la informalidad urbana no es objeto de este trabajo, cabe realizar algunas reflexiones en torno a las características que este fenómeno adquiere en el AMBA. La noción de informalidad urbana, tal como señalamos en un trabajo anterior (Di Virgilio y Rodríguez, 2013), remite a una relación de exterioridad y/o de conflicto con las normas e instituciones del Estado y/o del mercado. Las actividades económicas e inmobiliarias informales se vinculan, en general, a diferentes instituciones del Estado y a diferentes esferas del mercado –en un caso se trata del mercado de trabajo y en el otro del mercado de tierra y vivienda–; es decir, en ambos casos se trata de agentes económicos y/o inmobiliarios populares que no se adhieren a las reglas institucionales establecidas o no entran bajo su protección (Feige, 1990: 990, citado en Portes, 1999), pero no necesariamente dichos agentes económicos son también inmobiliarios o viceversa. Algunos agentes económicos informales pueden resolver formalmente su relación con el mercado de tierra y vivienda, y agentes inmobiliarios populares que desarrollan actividades informales para acceder al hábitat pueden insertarse en actividades económicas formales. Asimismo, alude a “actividades no reguladas por el estado en entornos sociales en los que sí están reguladas actividades similares” (Castells y Portes, 1989: 12). Nuevamente, es posible plantear que algunos agentes populares pueden participar simultáneamente en actividades reguladas y no reguladas, formales e informales: reguladas en el mercado de trabajo y no reguladas en el mercado de tierra y vivienda, o viceversa.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Siguiendo a Coraggio (1992), es posible pensar que si bien el proceso de producción de los productos puede no estar regido y/o regulado por leyes del mercado, sí se articula necesariamente a ellas. Por lo mismo, lo que los agentes consideran un acto legítimo y de acuerdo con usos y costumbres –generalmente asociados a la necesidad de reproducción de la vida de sus miembros y su cultura– puede no coincidir con las reglamentaciones jurídicas de la vida social.

La posibilidad de insertarse informalmente en el hábitat guarda estrecha relación no sólo con las características de los hogares y con su posición en la producción y en el consumo –como veremos más adelante–, sino también con las características del mercado de tierra y vivienda a nivel barrial. Las áreas o zonas de la ciudad en las que predomina con claridad el uso residencial y que se han consolidado como áreas de sectores medios parecen ser menos permeables a las situaciones de informalidad – como se observa en el caso del casco de la ciudad de Tigre–. Cuando estas situaciones finalmente se hacen presentes, parecen desarrollarse *puertas adentro* de la vivienda, afectando básicamente los estilos y bienes de consumo –las viviendas se deterioran, no se accede a algunos servicios básicos por imposibilidad de pagarlos, etc.–.

En las áreas o zonas de la ciudad en las que predominan usos mixtos, que albergan población que proviene de distintos sectores sociales –La Boca y Lugano – y que presentan bajas densidad de población y de viviendas, la convivencia con situaciones de informalidad parece ser habitual. Allí la informalidad puede expresarse en situaciones claramente visibles, como la existencia de villas de emergencia o desarrollarse en los intersticios urbanos afectando las formas de acceso al hábitat – alquileres sin contratos, ocupación de inmuebles, etc.– y/o el consumo.

Los asentamientos, por su parte,<sup>10</sup> parecen ubicarse en una situación intermedia en la continua *formalidad-informalidad urbana* en la medida en que han surgido a partir de tomas de tierra, pero progresivamente han transitado procesos de regularización dominial que les han permitido a algunas de las familias habitantes sanear su situación. A pesar de ello, aún se observan situaciones de informalidad asociadas al acceso a los servicios urbanos básicos.

Los hogares que describen trayectorias marcadas por la informalidad –ya sea porque el recorrido termina en la villa o en el inquilinato o porque los consumos han experimentado restricciones – no necesariamente presentan las mismas características. Pareciera que aquellos que *eligen vivir* en La Boca, por los rasgos que presenta el mercado de piezas de inquilinato, requieren ingresos levemente superiores que sus pares que habitan en una de las villas de la ciudad. Entre los hogares que tienen una inserción formal en el hábitat también se observan diferencias en relación con sus niveles de ingresos: los mejor posicionados son los que desarrollan su vida cotidiana en el Tigre, le siguen aquellos que comparten ribera pero en el sur de la ciudad –La Boca–, mientras que los de peores ingresos parecen ser aquellos que residen en Lugano. Éste es uno de los barrios que registra los valores de compra y/o alquiler de viviendas más bajos de la ciudad.

<sup>10</sup> Los casos aquí analizados se ubican en la periferia del municipio de Tigre.

De este modo, en la *continua formalidad/informalidad urbana* se escalonan sucesivamente los hogares viviendo en villa, los que habitan en inquilinatos, los que habitan en barrios en proceso de regularización (asentamientos) y aquellos que tienen una inserción plena en la ciudad (habitan en áreas con trazado urbano y residen en tipologías de vivienda propias de la ciudad formal). Los ingresos familiares siguen la misma tendencia asociándose los mayores rangos a las formas de inserción plena en el hábitat y, los menores, al hábitat informal.

El tipo de inserción en el mercado de trabajo, el lugar de trabajo y la categoría ocupacional, además de la localización, también parecen particionar el universo de jefes pertenecientes a los sectores populares. Si bien comparten trayectorias marcadas por la experiencia de la migración, los jefes de hogar de sectores populares residentes en La Boca parecen estar mejor posicionados en la producción que sus pares residentes en el barrio INTA y/o en el Tigre. Se trata, en términos generales, de empleados y obreros calificados que tienen una inserción formal en el mercado de trabajo y que laboran en otros barrios de la ciudad.

Como muestran Herzer, Di Virgilio, Rodríguez y Redondo (2008), es posible pensar que la inserción en el mercado de trabajo formal no necesariamente permite generar ingresos que aseguren una inserción urbana plena;<sup>11</sup> es decir, el mercado como mecanismo de integración social no asegura la generación de recursos suficientes de tal manera que sea posible facilitar la inserción plena en el mercado de tierra y de vivienda urbana. En este escenario convive la lógica del mercado con la lógica de la necesidad, según la cual la inserción en el mercado de tierra y vivienda está condicionada por la incapacidad de satisfacer, vía recursos monetarios, las necesidades habitacionales.

Los jefes de hogar que residen en el barrio INTA y en asentamientos en el Tigre parecen ser los más vulnerables en términos de su inserción en el mercado de trabajo: no cuentan con los beneficios de la seguridad social y sus inserciones son inestables (la antigüedad del jefe en la ocupación es inferior a los 3 años). En términos generales, se trata de trabajadores/as del servicio doméstico que desarrollan sus actividades en otros municipios del AMBA.

De este modo, las trayectorias que describen los jefes de hogares de sectores populares no sólo se estructuran en torno a la inscripción social, sino que en la elección de las localizaciones –además de la inscripción social– parecen intervenir otros factores como la forma de inserción en el mercado de trabajo (formal/ informal), la categoría ocupacional (obrero y/o empleado calificado, no calificado y/o servicio doméstico) y el lugar de trabajo. Estos factores, que se expresan finalmente en la capacidad de consumo de sus ingresos y en la capacidad

---

<sup>11</sup> Definida por la inserción formal en el mercado de trabajo y en el mercado de tierra y vivienda.

para movilizar otros recursos no materiales –como la participación en redes de intercambio y ayuda–, son los que permitirían comprender la diversidad de situaciones que caracterizan al universo de hogares populares.

Es posible pensar, entonces, que entre las familias de sectores populares la inscripción genérica ha determinado que el grupo de clase o el sector social no es suficiente para dar cuenta de su inscripción en el hábitat. Otros factores, asociados a su inscripción social, pero no necesariamente determinados por ésta, permiten comprender la variabilidad de situaciones que caracterizan el hábitat popular.

### **Heterogeneidades**

Si bien no existen estudios específicos que den cuenta a ciencia cierta de los niveles de segregación que caracterizan a los diferentes espacios residenciales del Área Metropolitana de Buenos Aires, el espacio urbano metropolitano es, desde el punto de vista de su composición social, predominantemente heterogéneo. Sólo transitando por las calles de algunos de los incontables distritos del AMBA, el observador atento advierte que ningún entorno barrial y ninguna localidad es “territorio exclusivo de un grupo en particular” (Wacquant, 2007: 222). Por el contrario, familias de sectores medios y de sectores populares están diseminadas en la mayoría de los barrios y localidades, a excepción de algunos pocos distritos, ubicados en el corredor norte (Recoleta, Belgrano, Vicente López y San Isidro), que son monopolizados crecientemente por familias de sectores altos, pero que de ningún modo son exclusivos (recuérdese la existencia de la Villa 31 en el barrio de Retiro o La Cava en el corazón de San Isidro). Sin embargo, y a pesar de reconocer a la heterogeneidad como rasgo aún característico de la aglomeración, no se puede negar que en los municipios de la conurbación –especialmente en aquellos ubicados en el tercer cordón– existen áreas socialmente bastante homogéneas que nuclean a familias de sectores populares.

Entonces, es posible pensar que las trayectorias residenciales y las estrategias habitacionales en el AMBA se configuran en esta *tensión heterogeneidad-homogeneidad*. Ahora bien, la tensión heterogeneidad-homogeneidad residencial se apoya sobre *procesos de heterogeneización y homogeneización intraclase* que complejizan las lecturas sobre la división social del espacio, en general, y sobre la relación entre posición que ocupan las familias en el territorio e inserción en la estructura de clases, en particular.

Por un lado, en las últimas décadas hemos asistido, en los sectores populares, a una multiplicación de posiciones sociales que ha dado lugar a un proceso de *polarización por debajo*; es decir, hemos asistido a la *heterogeneización del campo popular*. La multiplicación de posiciones de clase en el campo popular deriva de una diversidad de factores: la forma de inserción en el mercado de trabajo (formal/informal), la categoría ocupacional (obrero y/o empleado calificado, no calificado y/o servicio doméstico) y el lugar de trabajo, que se manifiestan, finalmente, en la capacidad diferencial de consumo, en general, y en la inserción en el hábitat, en particular. Asimismo, esta multiplicidad de posiciones define posibilidades diferenciales para hacer frente a las consecuencias de las políticas y a las marcas que los factores socioestructurales dejan en el territorio. En este contexto, el *efecto de localización* profundiza las diferencias entre las posiciones del campo popular.

En este punto, solicito permiso a los lectores para hacer una breve digresión en nuestro razonamiento. Si bien en este trabajo no nos hemos ocupado de discutir la noción de *gueto*, sí hemos dialogado con el problema general de la división social del espacio. En ese marco, la noción de *gueto* nos invita a polemizar muy sucintamente con ella. ¿Qué es un gueto? Una “formación socio-espacial uniforme fundada sobre la relegación forzada de una población negativamente tipificada en un territorio reservado donde desarrolla instituciones que le son específicas” (Wacquant, 2007: 222). Así definido, y a la luz de los resultados obtenidos en nuestro trabajo, las urbanizaciones populares, en general, y las formas que asumen el hábitat popular en el AMBA, en particular, no pueden entenderse como formaciones socioespaciales uniformes ni como espacios en los que se desarrollan instituciones específicas. Por el contrario, la profundidad del proceso de *multiplicación de posiciones sociales por debajo* nos hace pensar en ellas como formaciones socio-espaciales heterogéneas insertas en una dinámica general que se resuelve en la tensión heterogeneidad-homogeneidad (piénsese, por ejemplo, la situación controvertida de los inquilinatos o de las casas tomadas en la Ciudad de Buenos Aires). También nos hace pensar que esa multiplicidad de posiciones (re)produce institucionalidades y colectivos muy diversos que acentúan la diferenciación. Ponerlas a todas en la bolsa del gueto se parece bastante a mezclar peras con manzanas.

En relación con los sectores medios, debemos notar, por otro lado, que han asistido a un proceso de *integración por arriba*: si bien nuestro trabajo brinda

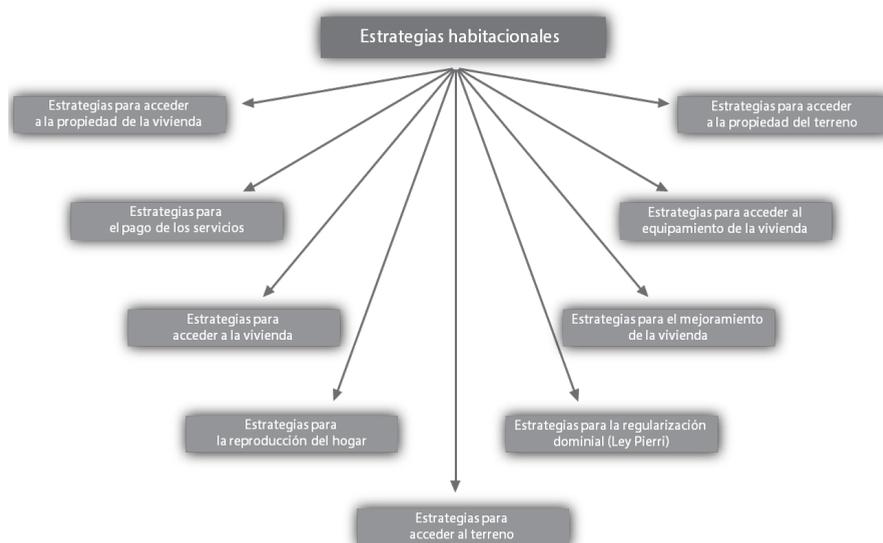
sobre este fenómeno menos indicios que aquellos que provee en relación a los procesos que afectan a los sectores populares, sí nos ha permitido constatar que los sectores medios desarrollan *prácticas habitacionales más homogéneas y*, por ende, menos diversas; aun cuando históricamente se asientan en barrios caracterizados por la diversidad.

De este modo, mientras que la inscripción de los sectores populares en el hábitat se define en la *tensión homogeneidad espacial y heterogeneidad social*; la de los sectores medios se resuelve en la dinámica *heterogeneidad espacial y homogeneidad social*.

### Estrategias habitacionales

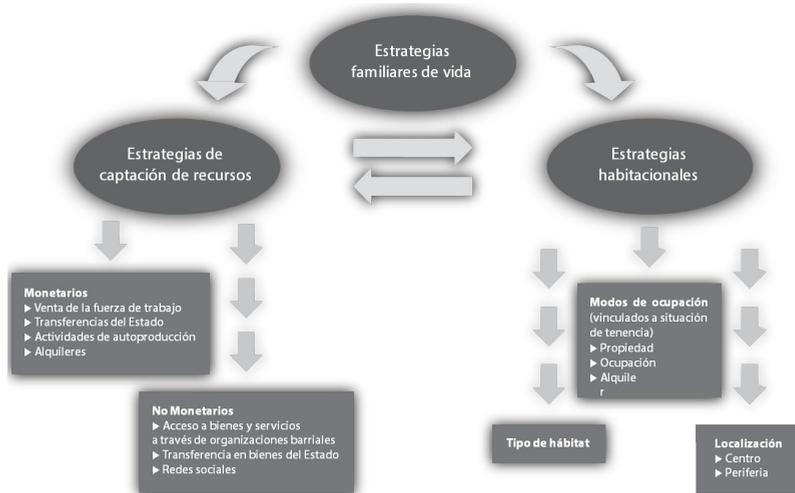
Para satisfacer sus necesidades habitacionales y asegurar la permanencia en el territorio, los hogares y sus miembros desarrollan un importante repertorio de estrategias habitacionales que abarca un profuso abanico de alternativas, decisiones y objetivos asociados al acceso a diferentes componentes del hábitat: la vivienda y/o el terreno, la tenencia segura (propiedad), mejoramiento de las condiciones del hábitat, acceso y pago de servicios, equipamiento de la vivienda, etc. (ver figura 2).

**Figura 2. Estrategias habitacionales**



Este profuso repertorio, a primera vista, parece variar escasamente según la inserción de las familias en la estructura de clases; sin embargo, eso no significa que los lazos entre estrategias habitacionales e inserción en la estructura de clases no existan. Por el contrario, los lazos existen y 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 (ver figura 3).

**Figura 3. Relaciones entre estrategias familiares de vida, estrategias de captación de recursos y estrategias habitacionales**



En los recorridos de las familias de sectores medios, las estrategias laborales y de obtención de ingresos 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 están fuertemente incididas por las estrategias migratorias y por estrategias 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 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, respecto a *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 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, 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 describir las *trayectorias promocionales*, de acceder en su recorrido a la propiedad y/o mejorar sus condiciones de localización.

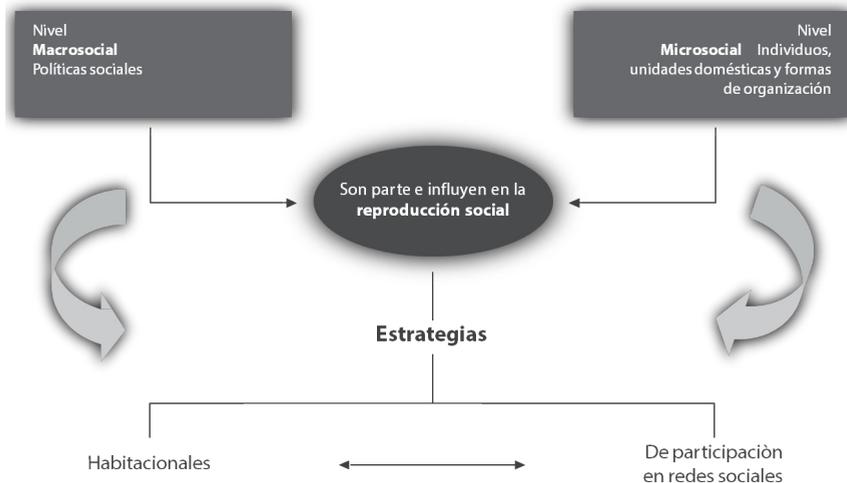
### **Instituciones, estado y estrategias habitacionales**

Una cuestión que nos llamó la atención de los testimonios y las historias de estos hogares y sus miembros es que no sólo involucran a sus lazos sociales y a sus estrategias, sino también a *instituciones y redes* con diferentes niveles de estructuración. Rápidamente advertimos que las prácticas habitacionales se desarrollan en el marco de una importante *red de instituciones*. Pongamos como ejemplo el derrotero que siguieron algunas familias para acceder (no siempre con éxito) a un crédito para la vivienda. En ese derrotero, las familias se vinculan con diferentes y múltiples institutos, más o menos abstractos, que van desde organismos públicos, pasando por entidades financieras,

cooperativas de vivienda, organizaciones sociales, hasta institutos macro y difusos como puede ser genéricamente “el gobierno”.

La investigación relativa a las estrategias habitacionales de las unidades domésticas y su vinculación con las instituciones y redes de la política sociales es relevante no tanto en cuanto a la descripción pormenorizada de la vida cotidiana de los sectores populares, sino en la medida en que pretende analizar la interfase entre procesos macro y micro y estudiar la relación que existe entre la movilización de redes familiares y sociales y la inserción de las familias en el hábitat ( ver figura 4).

**Figura 4. Estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales**



Asimismo, la evocación permanente a instituciones –la familia entre ellas– resulta importante porque nos informa acerca del campo de relaciones –*tipo y densidad*– a través de las cuales las familias y sus miembros interactúan con el medio social inmediato y con la sociedad en su conjunto. “Como la forma de tales medios está dada por arreglos institucionales del orden establecido, el nivel macro de la sociedad también está presente y activo dentro de las vidas de las familias y puede documentarse a través de la reconstrucción de sus historias” (Bertaux, 1996: 18). En este marco, nuestras observaciones nos permiten dudar de algunos planteos muy extendidos en la bibliografía sobre urbanizaciones populares acerca del *encogimiento de las redes sociales*. Desde nuestra perspectiva, las redes sociales no se han encogido, sino todo lo contrario, se han expandido; la pregunta quizá es *cómo lo han hecho y cuál es la calidad* de las tramas que se generaron.

Existe una diversidad de redes pero también una diversidad de niveles de autogestión, autonomía y solidaridades (Di Virgilio, 2000; 2004; 2008). Tal como señaláramos, el problema no es que no existan entramados relacionales sino más bien que éstos encuentran su límite cuando las estructuras subyacentes sobre las que se construyen –fundamentalmente, las relaciones salariales y los sistemas de políticas sociales universales– se ven fuertemente conmovidas.

Cuando se analiza el espectro de instituciones que definen la trama de relaciones en las que las familias resuelven su interacción con el medio inmediato, surge a las claras que en un importante número (quizá mayoritario) se trata de instituciones estatales. Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales se estructuran con relación a una amplia gama de intervenciones estatales (no necesaria ni exclusivamente sectoriales) que se articulan en el sistema más general de estrategias familiares de vida y que colaboran al desarrollo de entornos socio-territoriales más o menos solidarios, más o menos autónomos. El Estado, a través de sus políticas, programas e intervenciones territorializadas, se constituye también en un importante motor de estratificación y diferenciación socio-territorial que, como ya lo señaláramos, habilita o limita las posibilidades efectivas de dar respuesta a necesidades habitacionales. El *enfoque* que guía dichas intervenciones, *las formas cómo se piensan las articulaciones con los pobladores y los tipos de colectivos* que se promueven parecen ser algunos aspectos críticos a la hora de entender los patrones de estratificación y diferenciación que se plasman en el territorio.

Analizar los enfoques, las modalidades, los tipos de colectivos que caracterizan y/o promueven las políticas públicas no significa en absoluto dejar de poner el acento en los procesos de movilidad residencial, sino tomar en consideración los mundos que “los penetra y los desborda y al hacerlo no cesan de constituirlos y reconstituirlos” (Augé, 1995: 165).

### **Conclusiones inconclusas: algunas pistas para seguir investigando**

Este recorrido por las experiencias de movilidad residencial de quienes habitan en el Área Metropolitana de Buenos Aires pone en evidencia que entre las familias de sectores populares y medios existen e interactúan prácticas de producción y apropiación del espacio urbano que responden a lógicas disímiles. Las dimensiones que a lo largo de este trabajo se aíslan para analizar dichos procesos permiten mostrar la existencia de diferentes configuraciones residenciales asociadas a tipos de movilidades residenciales

y de estrategias habitacionales. En su definición, la posición de los hogares en la estructura de clases (en particular, los tipos de capital y la forma en la que se movilizan) y en la estructura urbana constituye aspectos claves.

En este marco, se abren nuevas interrogantes en torno a las relaciones entre los efectos de la localización, la geografía barrial y los procesos de segregación residencial (y socioespacial) a escala metropolitana, en la medida en que nuestra investigación documenta *in extenso* que el acceso a los recursos urbanos no sólo se vincula con las características del segmento del mercado de tierras al que se accede y con el tipo hábitat (villa, asentamiento, etc.), sino también con las *condiciones de su localización*.<sup>12</sup>

*Dichas condiciones no sólo son segregatorias por grupos sociales (en la medida en que acceden en condiciones diferenciales al suelo, a los servicios, a los equipamientos urbanos y a los lugares de trabajo), sino que repercute en otros aspectos. No es sólo una cuestión de diferenciación social de los lugares de residencia; [tal como señalaríamos] la forma de organización de las actividades en la ciudad afecta diferencialmente la movilidad residencial y la accesibilidad a los lugares de trabajo según se localicen en el espacio urbano (Salazar Cruz, 1999:44. Véase también Pinkster, 2007).*<sup>13</sup>

En un contexto en donde se han degradado progresivamente, desde la década de 1970, las condiciones de generación de empleo, las formas de inserción en el mercado de trabajo y la estructura de protección social vinculada a políticas sociales universales –educación y salud–, los *efectos de la localización* parecen recrudecer (Smets y Salman, 2006) y ser especialmente relevantes cuando se tiene en cuenta que la segregación se alimenta de la desigualdad de dotación de equipamiento e infraestructura que tiende a reforzar la diferenciación de la ciudad en zonas mejor equipadas, que concentran a la población de mayores recursos frente a zonas pobres con una precaria base de equipamientos y espacios colectivos (Arriagada Luco y Rodríguez Vignoli, 2003).

---

<sup>12</sup> En el AMBA este aspecto se hace particularmente evidente, por ejemplo, en el caso de los asentamientos ubicados en las márgenes del área metropolitana (municipio de Tigre, por ejemplo), en donde se registran procesos de movilidad menos intensos asociados a situaciones de inserción informal y precaria en el mercado de trabajo (Di Virgilio, 2008).

<sup>13</sup> Centrar el análisis en aspectos que refieren a las condiciones de localización remite a considerar características geomorfológicas y del espacio construido que afectan los procesos de segregación residencial –disponibilidad de la tierra, de infraestructura física relacionada con la vivienda y al transporte, presencia de viejos e históricos sectores populares urbanos, existencia de la tierra vacante, etc.–. Estas características se relacionan con aquellas específicas de los espacios segregados y de los sitios en los que se localizan (Machado Barbosa, 2001).

Finalmente, el papel determinante de la *localización* y de los *accesos a equipamientos e infraestructura* pone al Estado en el centro del debate en la medida en que es el responsable de garantizar niveles de prestación de equipamientos, infraestructuras y servicios urbanos más o menos homogéneos (y equitativos) en el territorio metropolitano (Nelson *et al.*, 2004); asimismo, tensiona las regulaciones y normas que afectan el acceso al hábitat, ya que en algunos contextos ese mismo marco regulatorio limita las posibilidades de integración de las urbanizaciones más pobres a la ciudad formal y, por ende, de reducción de la segregación residencial.

## Bibliografía

- Augé, Mark, 1995: *Hacia una antropología de los mundos contemporáneos*, Barcelona: Gedisa.
- Arriagada Luco, Camilo & Jorge Rodríguez Vignoli, 2003: *Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política*, Santiago de Chile: UN/CEPAL/CELADE.
- Authier, Jean-Yves; Catherine Bonvale y Pierre Lévy (directores), 2010: *Elire domicile, la construction sociale des choix résidentiels*, Oxford: Blackwell.
- Bertaux, Daniel, 1996: "Historias de casos de familias como método para la investigación de la pobreza" en *Taller. Revista de Sociedad, Cultura y Política* 1-1, Buenos Aires.
- Bonvalet, Catherine y Françoise Dureau, 2002: "Los modos de habitar: Decisiones condicionadas" en Dureau, Françoise y otros (coordinadores): *Metrópolis en movimiento: Una comparación internacional*, Bogotá: Alfaomega.
- Bourdieu, Pierre, 1996: *Razões práticas: sobre a teoria da ação*. São Paulo: Papirus Editora.
- Castells, Manuel y Alejandro Portes, 1989: "World Underneath: The Origins, Dynamics and Effects of the Informal Economy" en Castells, Manuel y otros (editores): *The Informal Economy: Studies in Advanced and Less Developed Countries*, Baltimore-Londres: The Johns Hopkins University Press.
- Coraggio, José Luis, 1992: *Del mercado informal a la economía popular (un paso estratégico para un planteamiento de alternativas populares de desarrollo social)*, Quito: Instituto Fronesis.
- Cruz, M. B. y Paulo Cesar Xavier, 2011: "Segregação e produção imobiliária na metrópole latinoamericana: um olhar a partir da cidade de São Paulo" en Sandra Lencioni, Sonia Vidal-Koppmann, Rodrigo Hidalgo y Paulo Cesar Xavier Pereira (editores), *Transformações sócio territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago* (pp. 65-84), São Paulo: Universidad de São Paulo, Pontificia Universidad Católica de Chile y Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Argentina).
- Dansereau, Francine y Naváez-Bouchanine, Françoise, 1993: *Les etratégies familiales et résidentielles á Rabat-Salé*, Montréal: Villes et Développement.
- Del Río, Juan Pablo, 2012: *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes* [en línea]. Tesis de posgrado, Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación en <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.464/te.464.pdf>.
- Di Virgilio, María Mercedes, 2000: *La vida cotidiana de las unidades domésticas. Organización social y participación: estrategias para el acceso a recursos de programas sociales*, Instituto del Conurbano de

- la San Miguel: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Di Virgilio, María Mercedes, 2004: "Casa se busca. Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales" en Cuenya, Beatriz y otros (coordinadores): *Fragmentos sociales: problemas urbanos en Argentina*, Buenos Aires: Siglo XXI.
- Di Virgilio, María Mercedes, 2008: *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Tesis doctoral, Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Di Virgilio, María Mercedes, 2008: "La renovación urbana a partir de las opiniones de los residentes de San Telmo y Barracas" en Herzer, Hilda (organizadora) *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Di Virgilio, María Mercedes, 2013: Proyecto PIP 11220120100329CO "Efectos de localización en la vida cotidiana de las urbanizaciones populares segregadas". Convocatoria 2013-2015, Grupo de Investigación, CONICET/Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA. Mimeo.
- Di Virgilio, María Mercedes y María Carla Rodríguez, 2013: "Buenos Aires, una ciudad sin techo" en *Revista Voces en el Fénix*, núm. 22, Buenos Aires: Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires.
- Dureau, Françoise y Christophe Imbert, 2014: "L'approche biographique des mobilités résidentielles" en Imbert, Christophe; Hadrien Dubucs, Françoise Dureau y Matthieu Giroud. *D'Une Métropole À L'Autre. Pratiques urbaines et circulations dans l'espace européen*, Paris: Armand Collin/ Recherches.
- Dureau, Françoise; Vincent Goueset, Guillaume Le Roux y Thierry Lulle, 2012: "Cambios urbanos y evolución de las desigualdades en el acceso a los recursos de la metrópoli. Un estudio de caso en unos barrios del occidente de Bogotá". Ponencia presentada en el XII Seminario Internacional *Red Iberoamericana de Globalización y Territorio*, Belo Horizonte.
- Dureau, Françoise y Catherine Paquette, 2006: "Habiter la ville : stratégies et mobilités résidentielles" en Dureau, Françoise, Vincent Goueset y Évelyne Mesclier (editores). *Géographies de l'Amérique latine*. Rennes: Presses Universitaires de Rennes.
- Eastaway-Pareja, Monserrat y Montse Simó Solsona, 2006: "Residential choices and mechanisms of adaptation: households strategies in large housing estates in Europe", Paper presented at the ENHR Conference "Housing in Europe: New Challenges and Innovations in Tomorrow's Cities", Ljubljana.
- Feige, Edgar, 1990: "Defining and estimating underground and informal economies: The new institutional economics approach" en *World Development*, 18, 7.
- Gutiérrez, Alicia, 2004: *Pobre, como siempre... Estrategias y reproducción social en la pobreza*, Córdoba: Ferreira Editor.
- Herzer, Hilda; María Mercedes Di Virgilio y María Carla Rodríguez, 2008: "¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas" en *PAMPA, Revista interuniversitaria de Estudios Territoriales*, núm. 4, Universidad Nacional del Litoral.
- Knox, Paul, 1982: *Urban Social Geography an introduction*, Londres: Longman.
- Machado Barbosa, E., 2001: "Urban Spatial Segregation and Social Differentiation: Foundation for a Typological Analysis". Trabajo presentado en *International Seminar on Segregation in the City*, Lincoln Institute/ Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- Nelson, Arthur; Casey Dawkins; Thomas Sanchez, 2004: "Urban containment and residential segregation: A preliminary investigation" en *Urban Studies*, 41-2.

- Pereira, Paulo Cesar, 2005: "Dinâmica imobiliária e Metropolização: a nova lógica do crescimento urbano em São Paulo". *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, IX (194) (10).
- Pinkster, Fenne, 2007: "Localised Social Networks, Socialisation and Social Mobility in a Low-income Neighbourhood in the Netherlands" en *Urban Studies*, 44-13.
- Portes, Alejandro, 1999: "La economía informal y sus paradojas" en Carpio, Javier y otros (eds.), *Informalidad y exclusión social*, Buenos Aires: SIEMPRO/OIT/FCE.
- Salazar Cruz, Clara, 1999: *Espacio y vida cotidiana en la Ciudad de México*, El Colegio de México: México.
- Tickamyer, Ann, 2000: "Space Matters! Spatial inequality in Future Sociology" en *Contemporary Sociology*, 29-6, American Sociological Association.
- Tilly, Charles, 1999: "Durable Inequality" en Moen, Phyllis y otros (editores): *A Nation Divided: Diversity, Inequality and Community in American Society*, Nueva York: Cornell University Press.
- Wacquant, Loic, 2007: *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado*, Buenos Aires: Siglo XXI Editores.