



Tipo de documento: Tesis de Doctorado

Título del documento: ¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus habitantes

Autores (en el caso de tesistas y directores):

Mercedes Najman

María Mercedes Di Virgilio, dir.

Natalia Cosacov, co-dir.

Datos de edición (fecha, editorial, lugar,

fecha de defensa para el caso de tesis: 2020

Documento disponible para su consulta y descarga en el Repositorio Digital Institucional de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.
Para más información consulte: <http://repositorio.sociales.uba.ar/>

Esta obra está bajo una licencia Creative Commons Argentina.
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 4.0 (CC BY 4.0 AR)



La imagen se puede sacar de aca: https://creativecommons.org/choose/?lang=es_AR





¿VIVIR MEJOR?

ANÁLISIS DE LAS
TRAYECTORIAS HACIA LA
VIVIENDA SOCIAL Y LAS
TRANSFORMACIONES SOBRE
LAS SITUACIONES DE
EXCLUSIÓN DE SUS
HABITANTES

MERCEDES NAJMAN

DIRECTORA:
MARÍA MERCEDES DI VIRGILIO

CO-DIRECTORA:
NATALIA COSACOV

BUENOS AIRES - 2020

TESIS PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE DOCTORA EN CIENCIAS SOCIALES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES - UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

RESUMEN

Las políticas de vivienda tienen la capacidad de transformar las estructuras urbanas excluyentes y, en consecuencia, de modificar las condiciones de vida de la población (Oszlak, 1991; Rodríguez y Di Virgilio, 2011). Esta tesis analiza el papel que las distintas políticas de vivienda social destinadas a población con inscripciones territoriales informales jugaron sobre sus trayectorias de vida.

El Estado desarrolló a lo largo del tiempo diversas (aunque escasas), políticas habitacionales orientadas a este tipo de población. Así, bajo distintos paradigmas, se produjeron diferentes tipos de vivienda social respondiendo a objetivos, definiciones del problema y de sus destinatarios. Partimos de la hipótesis de que la definición de estos componentes de la política influyó sobre la capacidad de estas intervenciones para modificar positivamente las condiciones de vida de sus destinatarios y sus oportunidades de acceder a la ciudad.

Esta investigación indaga a partir de tres casos de estudio que caracterizan a estos diferentes tipos de intervenciones, de qué modo estas políticas se inscriben en las “trayectorias” de sus destinatarios, transformando (o no) sus estructuras de oportunidades y sus condiciones de vulnerabilidad y exclusión.

Se analizan desde una perspectiva comparada las políticas que dieron origen al Conjunto Urbano Comandante Luis Piedrabuena, al Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica y a las viviendas sociales de la Traza de la Ex AU3, así como las trayectorias de vida de quienes llegaron a cada uno de estos barrios. Estos tres casos se inscriben en distintos contextos socio-históricos y por lo tanto sus políticas plantean diversas definiciones sobre la problemática que buscaban intervenir, así como de sus destinatarios. Asimismo, en relación a los objetivos de cada política y a los paradigmas en que se inscribieron, las tres desarrollaron distintas tipologías constructivas. Finalmente, estos casos se localizan en dos áreas contrastantes de la Ciudad de Buenos Aires.

La selección de estos casos de estudio responde a la intención de identificar el rol que ejerce la definición político-contextual de la problemática y de los destinatarios de la política de vivienda social, así como la localización de las soluciones habitacionales, sobre la capacidad de

dichas iniciativas para incidir sobre las condiciones de vida de sus destinatarios, trastocando el curso de sus trayectorias de vida.

Esta investigación se desarrolló bajo un diseño metodológico de triangulación en base a datos primarios (encuestas biográficas retrospectivas y entrevistas en profundidad realizadas a los y las habitantes de los tres barrios de vivienda social). El análisis se enfocó en los cursos de vida de los hogares destinatarios y sus posibles transformaciones tras el acceso a la vivienda social. Mediante un *análisis de secuencia multinivel* se reconstruyó el devenir de las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales, así como sus relaciones, antes y después de ingresar a cada uno de los tres barrios. A partir del análisis de estas biografías se buscó identificar si el acceso a la vivienda social constituyó un punto de inflexión sobre estas trayectorias hacia situaciones de mayor inclusión y acceso a la ciudad.

Si bien existe un nutrido campo de investigaciones que problematiza los efectos urbanos de la vivienda social (Ballent, 2005; del Río, 2012, Rodríguez, 2012., Ostuni, 2012), destaca la emergencia de problemáticas sobre las nuevas formas de habitar (Giglia, 2012; Bettanin, 2008; Girola, 2008; Zapata, 2013; Thomasz y Girola, 2014) e indaga el rol del Estado y de las políticas de vivienda (Yujnovsky, 1984; Fernández Wagner, 2004), aún quedan por explorar los efectos de las distintas políticas de vivienda social sobre las condiciones de vida de sus destinatarios desde una perspectiva multidimensional.

Esta investigación busca producir conocimiento sobre esta área de vacancia que resulta indispensable para comprender las capacidades diferenciales de las políticas de vivienda social para incidir sobre las biografías de sus habitantes y sus condiciones de vida.

ABSTRACT

Housing policies have the capacity to transform exclusive urban structures and, consequently, to modify the living conditions of the population (Oszlak, 1991; Rodríguez and Di Virgilio, 2011). This thesis analyzes the role that the different social housing policies for the population with informal territorial inscriptions played on their life trajectories.

The State developed over time diverse (although scarce), housing policies oriented to this type of population. Thus, under different paradigms, different types of social housing were

produced responding to objectives, definitions of the problem and its recipients. We assume that the definition of these components of the policy influenced the ability of these interventions to positively modify the living conditions of their recipients and their opportunities to access the city.

This research investigates from three case studies that characterize these different types of interventions, how these policies are inscribed in the “trajectories” of their recipients, transforming (or not) their structures of opportunities and their conditions of vulnerability and exclusion.

From a comparative perspective, the policies that gave rise to the Comandante Luis Piedrabuena Urban Complex, the Barrio Padre Mugica Urban Complex and the social housing of the Ex-AU3 Trace are analyzed, as well as the life trajectories of those who arrived at each of these neighborhoods. These three cases are registered in different socio-historical contexts and therefore their policies raise various definitions of the problem they sought to intervene, as well as their recipients. Also, in relation to the objectives of each policy and the paradigms in which they were registered, the three developed different constructive typologies. Finally, these cases are located in two contrasting areas of the City of Buenos Aires.

The selection of these case studies responds to the intention of identifying the role of the political-contextual definition of the problem and of the recipients of the social housing policy, as well as the location of the housing solutions, on the capacity of these initiatives to influence the living conditions of its recipients, disrupting the course of their life trajectories.

This research was carried out under a methodological design of triangulation based on primary data (retrospective biographical surveys and in-depth interviews conducted with the inhabitants of the three neighborhoods of social housing). The analysis focused on the life courses of the target households and their possible transformations after access to social housing. Through a multichannel sequence analysis, the evolution of residential and socio-occupational trajectories as well as their relation, were reconstructed before and after entering each of the three neighborhoods. Based on the analysis of these biographies, we sought to identify whether access to social housing constituted a turning point on these trajectories towards situations of greater inclusion and access to the city.

Although there is a large field of research that problematizes the urban effects of social housing (Ballent, 2005; del Río, 2012, Rodríguez, 2012., Ostuni, 2012), highlights the emergence of problems regarding new ways of living (Giglia , 2012; Bettanin, 2008; Girola, 2008; Zapata, 2013; Thomasz and Girola, 2014) and investigates the role of the State and housing policies (Yujnovsky, 1984; Fernández Wagner, 2004), the effects of the different social housing policies on the living conditions of their recipients from a multidimensional perspective remain to be explored.

This research seeks to produce knowledge about this area of vacancy that is essential to understand the differential capacities of social housing policies to influence the biographies of its inhabitants and their living conditions.

ABSTRACT.....	2
AGRADECIMIENTOS.....	9
INTRODUCCIÓN.....	10
SECCIÓN I. ABORDAJES TEÓRICOS Y PUNTOS DE PARTIDA	
I. CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y SUS EFECTOS SOBRE LOS PROCESOS DE EXCLUSIÓN SOCIAL: EL ROL DE LAS POLÍTICAS HABITACIONALES	22
Marginalidad social y urbana: Una reconstrucción del binomio conceptual exclusión-inclusión social.....	22
La dimensión territorial de la exclusión: la participación del estado en la producción de estructuras urbanas excluyentes	29
El rol de las políticas de vivienda sobre el efecto excluyente de la configuración territorial	39
II. BIOGRAFÍAS DE RIESGO: EL ABORDAJE LONGITUDINAL Y TERRITORIAL DE LOS PROCESOS DE EXCLUSIÓN-INCLUSIÓN SOCIAL.....	46
Los estudios biográficos y de curso de vida	46
Perspectiva biográfica de los procesos de exclusión – inclusión social	49
Espacio de vida y tiempo de vida: posiciones en movimiento.....	51
Movilidad residencial como categoría teórica y lente analítica.....	52
Particularidades y técnicas para el análisis de datos biográficos: algunos comentarios metodológicos	59
SECCIÓN II. TRES BARRIOS DE VIVIENDA SOCIAL: POLÍTICAS, CONTEXTOS DE SURGIMIENTO, TIPOS DE SOLUCIONES HABITACIONALES Y SU LUGAR EN LA CIUDAD	
III. PARADIGMAS Y CONTEXTOS DE SURGIMIENTO DE LOS TRES CASOS DE ESTUDIO: CONTINUIDADES Y RUPTURAS SOBRE CÓMO PENSAR LA VIVIENDA SOCIAL PARA LOS SECTORES POPULARES.....	68
La vivienda se vuelve un problema público (1905-1983): El Conjunto Comandante Luis Piedrabuena como un ejemplo de las políticas “tradicionales”.	71
La redefinición de una solución: Entre el distribucionismo y el Estado dictatorial	77
Redefiniciones con alcances limitados (1983-2002).....	80
El programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3: una política contemporánea inscrita en un conflicto territorial de larga data	81
Retorno a la masividad bajo un nuevo enfoque de derechos.....	84

Complejo Barrio Padre Mugica: entre las políticas neodesarrollistas y los conflictos judicializados ..	87
Viviendas sociales en la EX AU3: Cambios en las soluciones habitacionales en el marco de un proceso de renovación	89
Apuntes acerca de las intervenciones estatales sobre una problemática persistente: ¿por qué, para qué y quiénes “necesitan” acceder a la vivienda?.....	93
IV. EL LUGAR DE LA VIVIENDA SOCIAL: LA LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO COMO FACTORES DE DIFERENCIACIÓN	96
Posiciones urbanas de los casos de estudio: distintas geografías de oportunidades ..	97
La concentración territorial de la vivienda social y la configuración de enclaves de pobreza: la localización del Conjunto Urbano Piedrabuena y Barrio Padre Mugica	100
La localización disruptiva de los sectores populares en el eje norte de la ciudad: entre la radicación y la renovación.	103
La residencia como punto de partida (desigual) de las prácticas urbanas	108
Tipologías arquitectónicas y vínculos diferenciales con el territorio: El barrio de vivienda social como contexto mediatizante	111
Complejo Urbano Piedrabuena: construcción de una ciudad, dentro de la ciudad	112
Bajar la escala y apostar a la mixtura como respuesta a las críticas sobre los grandes conjuntos: el caso de Padre Mugica y las viviendas de la Ex AU3	114
Los barrios de vivienda social como espacio de socialización y sus efectos sobre las estructuras de oportunidades	117
SECCIÓN III. ¿VIVIR MEJOR? RECORRIDOS HACIA LA VIVIENDA SOCIAL Y LA CAPACIDAD TRANSFORMADORA DE LAS POLÍTICAS	
V. ¿QUIÉNES LLEGAN A ESOS BARRIOS?: HACIA UNA COMPRENSIÓN MULTIDIMENSIONAL DE LAS TRAYECTORIAS DE LOS HABITANTES DE LA VIVIENDA SOCIAL	125
Dónde vivir, cómo vivir, de qué vivir: la inserción territorial y socio-ocupacional en las trayectorias de quienes llegan a cada barrio de vivienda social.....	128
Piedrabuena. Recorridos formales que se encuentran con un tope: acerca del contexto y los efectos micro-sociales del cambio de un modelo de desarrollo	133
Recorridos hacia Padre Mugica: trayectorias que acumulan desventajas y la informalidad como marca de nacimiento.....	142
Recorridos hacia AU3: historias de marginalidad “camuflada” que se resisten a perderlo todo.....	150
Trayectorias que tejen espirales de vulnerabilidad: un factor de diferenciación entre los casos de estudio	157

VI. PUNTO DE LLEGADA: ¿LA VIVIENDA SOCIAL COMO PUNTO DE INFLEXIÓN DE LAS TRAYECTORIAS DE VIDA?	160
Nada nuevo bajo el sol: la intervención Estado sobre las trayectorias residenciales como un elemento recurrente en los casos que llegan a Padre Mugica y AU3	161
Un elemento en común: vivienda social como primer hogar propio	163
Acerca de las tensiones entre el acceso a la ciudad y a la propiedad	166
<i>Llegar al sur: “Que sea allá o acá, pero que sea algo nuestro”</i>	<i>172</i>
<i>“Dios está en todas partes, pero atiende en Buenos Aires”</i> : representaciones positivas de la localización de las viviendas en AU3 como valor de uso y valor de cambio	<i>178</i>
Ciudadanos o propietarios: dejar la informalidad para ser ciudadanos de primera	<i>182</i>
La reproducción de las trayectorias laborales: el fracaso de la vivienda social como motor de movilidad socio-ocupacional.	184
Una solución que trae nuevos problemas: los significados de la vivienda social	189
Soluciones limitadas frente a problemas integrales	193
REFLEXIONES FINALES. A MODO DE CONCLUSIÓN	197
Recorridos hacia la vivienda social: desigualdades de origen, condicionamientos del contexto y la multidimensionalidad de la exclusión	197
<i>Conjunto Urbano Comandante Luis Piedrabuena: caminos sinuosos pero formales.....</i>	<i>198</i>
<i>Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica: luchas por la apropiación del espacio y biografías de marginalidad</i>	<i>199</i>
<i>Viviendas sociales de la Ex AU3: biografías de riesgo y mecanismos informales para disputar el acceso a la ciudad</i>	<i>199</i>
La potencialidad transformadora de las políticas de vivienda social y sus resultados reproductores	200
<i>Abordajes reduccionistas frente a problemas integrales y visiones homogeneizantes sobre poblaciones heterogéneas</i>	<i>200</i>
<i>La ubicación de la vivienda social: su incidencia sobre las estructuras urbanas excluyentes y sobre las luchas por la apropiación de la ciudad.....</i>	<i>204</i>
<i>El acceso a la propiedad como punto de inflexión: Tensiones entre el valor de uso y el valor de cambio de las viviendas sociales</i>	<i>208</i>
<i>¿Cuál es la función de la vivienda social?.....</i>	<i>209</i>
Nuevas realidades, nuevos interrogantes	211
BIBLIOGRAFÍA.....	214

ANEXO METODOLÓGICO.....231

AGRADECIMIENTOS

La mención (y posible olvido) de todas las personas que desde distintos lugares contribuyeron a la producción de este trabajo es fundamental. Escribir una tesis es definitivamente una experiencia que se hace con otros. A todos ellos, va mi agradecimiento.

En primer lugar, a todas las personas que me abrieron las puertas de sus hogares y me permitieron curiosear su vida, su intimidad y sus historias. Estoy infinitamente agradecida porque sin sus voces y su tiempo este trabajo no hubiese sido posible. Deseo que consideren que sus perspectivas fueron abordadas con el respeto que merecen y que este trabajo, de algún modo, sea insumo para exigir una respuesta a las numerosas injusticias a las que deben enfrentarse cotidianamente.

A mis directoras. A Meche, por ser una verdadera guía en este camino lleno de vericuetos y ansiedades. Por entusiasmarse con mi entusiasmo, por dejarme perderme cuando era necesario y por ayudarme a volver cuando era la hora de hacerlo. Por hacer que la tarea de investigar sea un trabajo de equipo y contagiarnos su pasión. A Nati, por el apoyo indispensable y sus aportes fundamentales. Por nuestras llamadas virtuales eternas, la palabra de aliento y por marcarme el camino para narrar lo que quería contar cuando ni yo sabía bien qué era.

A mis compañeros y compañeras del Área de Estudios Urbanos, por su colaboración y el trabajo conjunto. Y una mención especial a Denise, porque cuando escucho a las personas decir que el trabajo de la investigación es solitario, no entiendo a qué se refieren.

A mis amigos y amigas, por acompañarme incondicionalmente siempre. Especialmente, a mis amigos colegas, que supieron entender y ser parte de la locura y ansiedad de este proceso y me brindaron desde sus perspectivas aportes directos a este trabajo.

A mi familia, por ser siempre sostén de todas mis aventuras. Y a riesgo de celos, un agradecimiento especial a mi madre, que con paciencia respondió una y mil veces mis preguntas jurídicas (un mundo que para mí es incomprensible) y por asumir otras tareas menos eruditas pero igualmente cargadas de amor.

A Emiliano, mi compañero: por los mates de las once de la mañana, por prestarme “su silla”, por musicalizar nuestra vida, por escucharme leer párrafos y párrafos en voz alta, por enseñarme infinitas veces cómo hacer regresiones, por proponerme ir a dar vueltas manzana cuando el fastidio era superador, por hacerme feliz.

INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

“Si nosotros nos mudamos con la prioridad de vivir mejor, yo creo que no debería ser así como estamos ahora. Ellos vinieron, nos tiraron y listo, mátense.” (Entrevista realizada a habitante del C.U. Barrio Padre Mugica relocalizado de Villa 21-24, año 2016)

El Estado a través de sus intervenciones –entre ellas las políticas de vivienda- tiene la capacidad de modificar las condiciones de vida de la población e incidir sobre la dimensión territorial de sus condiciones de exclusión (Oszlak, 1991; Rodríguez y Di Virgilio, 2011). Con base en esta premisa, la tesis se propone identificar qué papel juegan las políticas de vivienda social destinadas a población con inscripciones territoriales informales sobre las biografías de estas personas.

La informalidad en los modos de acceder al suelo y a la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires constituyó desde sus inicios una manifestación del déficit habitacional pero a la vez, esta problemática evidenció su relación con otros déficit como el del empleo o ingresos (Cuenya, 1993). Los procesos de industrialización y urbanización que iniciaron en la década del treinta en nuestro país, demostraron desde muy temprano la incapacidad de la economía urbana para absorber de manera formal a grandes sectores de la población, quienes a su vez, se vieron impedidos de acceder a la vivienda por medio del mercado privado. Así, desde sus orígenes se visibilizó que el problema de la informalidad urbana y del acceso a la vivienda de los sectores de menores recursos no constituye un problema inscripto exclusivamente al campo de lo espacial-urbano, sino que involucra y se relaciona con otras esferas de participación social, desempeñando un rol fundamental sobre sus condiciones de vida y de bienestar.

En respuesta a esta problemática, históricamente, se desarrollaron diversas (aunque escasas) políticas de construcción de vivienda social. Actualmente, el paisaje urbano de la Ciudad de Buenos Aires incluye un stock relativamente importante de viviendas sociales, construidas en distintas épocas y bajo diferentes tipologías arquitectónicas. Algunas pasan desapercibidas mientras que otras se plantean como imponentes “disrupciones” de la trama urbana. Algunas –la mayoría- se concentran en zonas privilegiadas para la acción estatal, mientras que otras –la minoría- se encuentran “camufladas” en zonas privilegiadas por los sectores medios y medios altos. Algunas son portadoras de estigmas territoriales que las

convierten en espacios relegados, mientras que otras pasan desapercibidas y se mezclan con el resto de las viviendas privadas que las rodean.

Así, bajo distintos paradigmas, se produjeron diferentes tipos de vivienda social respondiendo a objetivos, definiciones del problema habitacional y de sus destinatarios que fueron variando a lo largo del tiempo. Sin embargo, muy pocas de estas viviendas sociales fueron orientadas a satisfacer las necesidades de los sectores más vulnerables de la sociedad. Incluso, muchas que inicialmente habían sido pensadas para estas poblaciones, terminaron excluyéndolos al momento de su adjudicación (Yujnovsky, 1984; Jauri, 2009; González Duarte, 2015; Ferme, et. al, 2016; Ballent, 2018).

Las soluciones habitacionales desarrolladas en la Ciudad de Buenos Aires presentan características particulares que, a nuestro entender, influyen sobre sus posibilidades de incidir en las condiciones de vida de sus destinatarios y sus oportunidades de acceder al valor de uso complejo que ofrece la ciudad. Destacamos principalmente, los diferentes contextos socio-políticos de surgimiento de cada solución –los cuales inciden en la definición de la problemática así como de sus objetivos y sujetos de intervención-, las características arquitectónicas desarrolladas y, principalmente, sus localizaciones en la ciudad.

En los años sesentas, en el marco de lo que podemos denominar como “políticas habitacionales tradicionales”, se desarrollaron las primeras viviendas sociales destinadas a población que residía en situaciones informales. Estas primeras intervenciones se orientaron hacia objetivos de integración social pero bajo discursos fuertemente moralizantes (Snitconfsky, 2013; Massidda, 2011). Esta impronta moderna-civilizatoria se evidenció también en las tipologías arquitectónicas desarrolladas mediante grandes conjuntos urbanos considerados iconos de la modernidad (Thomasz y Girola, 2014) ubicados en áreas relegadas de la ciudad. Como consecuencia, estas políticas fueron foco de numerosas críticas que señalaron principalmente los efectos negativos de la localización de estas viviendas y de las tipologías constructivas de gran escala, las cuales generaron una intensificación de la segregación socio-residencial de sus habitantes y el desarrollo de estigmas territoriales que obstaculizaron los efectos positivos sobre sus condiciones de vida (Ballent, 1998; Aboy, 2003; Girola, 2008; Thomasz y Girola, 2014; Dunowicz y Boselli, s/d).

Hacia finales de los años setentas, en función de las fuertes críticas que recibieron los primeros conjuntos de vivienda social y en el marco de la reforma del Estado y del desarrollo de políticas neoliberales, se registró una merma en la producción estatal de vivienda hasta inicios de los años 2000 (Ballent, 2018). Sin embargo, y paradójicamente, durante esos años se produce un fuerte recrudescimiento de la problemática habitacional. Esto evidenció la creciente dificultad de los sectores populares para acceder al espacio urbano formal como consecuencia del deterioro de las condiciones de inserción al mercado de trabajo y el sostenido proceso de precarización de sus condiciones de vida que atravesaron durante ese periodo (Feijoó, 2001; Salvia y Chávez Molina, 2007; Bonfiglio y Marquez, 2019).

La proliferación y consolidación de distintas modalidades informales de acceso al suelo y a la vivienda en la Ciudad fueron la expresión territorial de esta problemática. A partir de la década del 80, las estrategias habitacionales de los sectores populares impulsaron el surgimiento de asentamientos informales en la Provincia de Buenos Aires, el repoblamiento de las urbanizaciones informales en la Ciudad y además, la proliferación de otras modalidades residenciales como los hoteles-pensiones y la ocupación de viviendas deshabitadas en zonas centrales (Torres, 1993; Mazzeo, 2013; Canevari, et.al, 2015).

Finalmente, luego de la caída del régimen de convertibilidad y principalmente a partir del año 2003, surge un nuevo repertorio de políticas sociales orientadas hacia la inclusión social y la garantía de derechos humanos (Félicz, 2015; Salvia, 2015). Entre estas, se llevaron a cabo una serie de políticas habitacionales que caracterizaron una “nueva etapa” de acción pública en relación a las problemáticas habitacionales y de déficit de vivienda, marcando un quiebre con las décadas anteriores (Rodulfo, 2008; Varela y Fernández Wagner, 2012). En este contexto, la política de vivienda fue planteada como un objetivo prioritario, entendida como un engranaje indispensable para la recuperación del desarrollo económico y como canal hacia la integración social mediante la conjunción de los ejes techo y trabajo (Rodríguez, 2012).

Las “nuevas” soluciones habitacionales que fueron destinadas a quienes se inscribían informalmente en la ciudad, retomaron varias de las críticas realizadas a las políticas “tradicionales” y si bien buscaron saldar algunos de estos elementos, dejaron entrever ciertas continuidades sobre el modo de producir vivienda social para los sectores vulnerables. En este

contexto, resaltamos la aparición de nuevas tipologías arquitectónicas y principalmente, de nuevas localizaciones en la ciudad (Zapata, 2014; Ferme et. al, 2017).

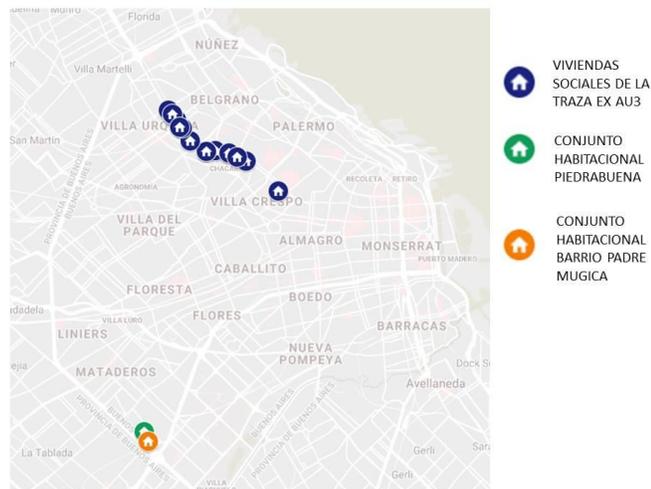
Sin embargo, los efectos de estas “nuevas” formas de producir vivienda social para los sectores populares sobre sus condiciones de acceso a la ciudad, y en un sentido más amplio, sobre sus situaciones de exclusión, aún permanecen como interrogantes no resueltos. Poco conocemos acerca de las diferencias que los cambios en los modos de producir vivienda generaron sobre las condiciones de vida de sus destinatarios. La pregunta acerca de la capacidad de las diferentes políticas de vivienda social para garantizar un *mejor vivir*, demanda aún una respuesta que permita orientar estas intervenciones hacia verdaderas *soluciones habitacionales* que se extiendan hacia todas las dimensiones de la vida.

A pesar de esto, actualmente la producción de vivienda social para población en villas y asentamientos asumió un nuevo protagonismo dentro de la obra pública, consolidando un nuevo impulso hacia este tipo de intervenciones. La construcción de estas nuevas viviendas sociales se inscribe en políticas orientadas a la integración habitacional, urbana y socio-económica de los habitantes de determinados barrios informales.

Consideramos entonces indispensable la producción de conocimiento en torno a los efectos que las distintas soluciones habitacionales despertaron sobre las condiciones de vida y las situaciones de exclusión de sus destinatarios. Por esta razón, a partir de tres casos de estudio que caracterizan a este tipo de intervenciones (“nuevas y tradicionales”), y desde una perspectiva comparada, esta investigación indaga de qué modo las políticas de construcción de vivienda social se inscriben en las trayectorias de vida de sus destinatarios, transformando (o no) sus estructuras de oportunidades y sus condiciones de vulnerabilidad y exclusión social.

Las políticas de vivienda social que dieron como resultado a los barrios **Piedrabuena**, **Barrio Padre Mugica** y el conjunto de viviendas sociales de la traza de la **EX AU3** se inscriben en diferentes contextos históricos por lo que parten de distintas definiciones político-contextuales de la problemática sobre la que buscaron intervenir y de sus destinatarios. Asimismo, desarrollaron tipologías constructivas diversas, las cuales respondieron a los objetivos de cada política y a las definiciones de la problemática. Finalmente, se trata de soluciones habitacionales localizadas en dos áreas contrastantes de la Ciudad de Buenos Aires.

La selección de estos casos de estudio responde a la intención de **identificar en perspectiva comparada, el rol que ejerce la definición político-contextual de la problemática y de los destinatarios de la política de vivienda social, así como la localización de las soluciones habitacionales, sobre la capacidad de dichas iniciativas para incidir sobre las condiciones de vida de sus destinatarios, trastocando el curso de sus trayectorias de vida marcadas por la exclusión.**



Localización de los casos de estudio. Elaboración propia

Entendemos a la exclusión social como el resultado de un proceso de acumulación de desventajas que va erosionando a lo largo de la vida de un individuo los diferentes vínculos que establece con la sociedad (Saraví, 2007). Los procesos de exclusión asumen entonces una característica multidimensional pero también longitudinal, dando lugar a biografías de riesgo. Su análisis demanda centrarse en las situaciones de vulnerabilidad que los hogares han experimentado cotidianamente durante toda su vida y en los distintos ámbitos de participación.

La perspectiva biográfica nos permite identificar en qué sentido las intervenciones estatales en materia de vivienda social logran permear (o no) los espirales de acumulación de desventajas que estos hogares han protagonizado, significando puntos de inflexión sobre sus trayectorias. La capacidad “transformadora” de la política sobre las condiciones de vida de los hogares, dependerá de las historias particulares y sus recorridos previos -que operan sobre los sentidos que adopta la llegada a la vivienda social en el marco de sus trayectorias de vida y asumen la heterogeneidad de destinatarios (Bartolomé, 2008; Di Virgilio, 2011).

Esta investigación se enfoca en términos teórico-metodológicos sobre los cursos de vida de los hogares destinatarios de la vivienda social, anclándonos en su dimensión territorial. En nuestras ciudades, los procesos urbanos de segregación socio-residencial, constituyen una lente para comprender los mecanismos territoriales de exclusión social. Responden, así, a la distribución desigual de los grupos sociales, los bienes y los servicios en el espacio urbano configurando una estructura urbana excluyente (Carman, et.al., 2013; Flores, 2008; Groisman y Suárez, 2006; Sabatini, 1999; Segura, 2012). Estas locaciones residenciales operan como contextos mediatizantes (Sampson, 2019; Slater, 2013) en el acceso a las fuentes de activos indispensables para el bienestar y el acceso pleno a la ciudad (Kaztman, 1999; 2000; 2007).

Como mencionamos, el Estado a través de sus acciones –entre ellas la producción de vivienda social- tiene la capacidad de transformar las estructuras urbanas excluyentes y, en consecuencia, de modificar las condiciones de vida de la población interviniendo sobre la dimensión territorial de la exclusión (Oszlak, 1991; Saraví, 2007; del Río, 2010; Rodríguez y Di Virgilio, 2011). Pese a esta potencialidad, diversas investigaciones demostraron que las políticas de vivienda social, antes que transformar el territorio hacía órdenes urbanos más inclusivos, tendieron históricamente a reproducir las estructuras urbanas excluyentes (Najman, 2018; Zapata, et. al., 2016; Rodulfo y Boselli, 2015).

Esta tesis retoma estos debates y busca problematizar el alcance transformador de las nuevas políticas habitacionales, indagando en qué sentido introducen quiebres o continuidades respecto a las intervenciones “tradicionales” en torno a la configuración de las estructuras urbanas excluyentes y el rol territorial de los procesos de exclusión.

¿Bajo qué modalidades estas tres políticas buscaron promover la inclusión social y urbana de estos hogares? ¿Qué diferencias se observan en los objetivos y los contextos históricos que dieron origen a estos barrios? ¿De qué manera fue considerado el rol del territorio sobre los procesos de exclusión/inclusión en las intervenciones? ¿Lograron modificar la estructura urbana y su efecto excluyente? ¿Qué significado asume la vivienda social en la biografía, en general, y en la trayectoria residencial, en particular, de los destinatarios? ¿Qué elementos disruptivos trae el ingreso a los distintos casos de vivienda social en trayectorias de vida marcadas por la exclusión? Estos hogares, ahora, ¿viven mejor?

Este trabajo debe entenderse en continuidad con la tesis de Maestría en Diseño y Gestión de Programas Sociales (FLACSO) sobre *“Construcción de vivienda social ¿motor para la inclusión? Impactos sobre el territorio y sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes”*. En ese trabajo reflexioné, mediante un abordaje cualitativo, acerca de los efectos de inclusión social y la idea de ciudad de las “nuevas” políticas de construcción de vivienda social del período neodesarrollista. Se trató de un estudio de caso del programa que impulsó la construcción del Complejo Urbano Barrio Padre Mugica. Tal y como lo muestra la tesis, el caso del Complejo Barrio Padre Mugica constituyó un caso paradigmático mediante el cual observar los impactos del Estado a través de programas orientados a la inclusión social por medio de acciones destinadas a solucionar el déficit habitacional y laboral. Los hallazgos de la tesis dieron cuenta de los efectos reproductores por parte de la política sobre la estructura urbana desigual, que terminó reforzando la segregación socio-residencial, el aislamiento social y los estigmas negativos sobre el nuevo barrio. El análisis del efecto de la relocalización de sus destinatarios sobre sus trayectorias residenciales y socio-ocupacionales mostró que la nueva política habitacional al reproducir el lugar que los hogares han ocupado históricamente en la estructura urbana y social, termina reforzando los mecanismos de exclusión social y vulnerabilidad.

La investigación anterior abrió muchos de los interrogantes que son retomados y profundizados en esta tesis de doctorado. El caso de estudio considerado en la tesis de maestría, se retoma para ponerlo en dialogo con otras experiencias de vivienda de interés social destinadas a población relocalizada de villas y situaciones de informalidad, poniendo el foco sobre el contexto histórico en el que se inscriben las políticas y la localización de las soluciones habitacionales ofrecidas. Adicionalmente se incorporan al análisis otros dos casos: Complejo Comandante Luis Piedrabuena y las viviendas sociales construidas sobre la traza de la EX AU3. El Complejo Piedrabuena fue construido a fines de la década de 1970; sin embargo, comparte con el Mugica su localización en el sur de la ciudad de Buenos Aires -en el barrio de Villa Lugano. La vivienda social de la traza de la EX AU3 es contemporánea al Mugica, pero se encuentra localizada en una de las zonas de renovación más dinámicas que actualmente tiene la Ciudad.

En este sentido la incorporación de dos casos de vivienda social junto al abordado en la tesis de maestría, habilita una reformulación del objeto de estudio en esta investigación. Las

diferentes localizaciones y temporalidades nos permiten reflexionar sobre las diferencias y las similitudes en los objetivos de las intervenciones en los diferentes contextos sociopolíticos y económicos que dieron origen a estos barrios. Asimismo, habilitan la reflexión sobre el papel que juega la localización y las características del entorno urbano sobre los procesos de exclusión/inclusión en las vidas de los residentes. Finalmente, permite indagar sobre el acceso a la vivienda social como un punto de inflexión en trayectorias de vida marcadas por la exclusión.

El enfoque y las herramientas metodológicas construidas para la tesis de Maestría son, también, revisitados y complejizados. Por un lado, esta nueva tesis recupera el uso de entrevistas biográficas¹ y la elaboración del calendario de vida para la reconstrucción de trayectorias. A este abordaje se le suma la utilización de datos cuantitativos que han sido producidos mediante la aplicación de encuestas semi-estructuradas aplicadas en los tres casos de análisis². La triangulación de estos dos abordajes metodológicos permite profundizar muchas de las temáticas que han emergido en la tesis de maestría: resaltar la heterogeneidad de los sectores populares mediante un análisis multidimensional de sus biografías, indagar sobre la capacidad de las diferentes políticas de vivienda social para modificar el desempeño de sus destinatarios en los distintos ámbitos de la vida hacia una mayor inclusión social, reconstruir y contrastar las estructuras de oportunidades que habilitan los tres barrios de vivienda social, todo bajo el objetivo de identificar la capacidad transformadora de las políticas de vivienda social sobre las biografías de riesgo de sus habitantes. En segundo lugar, esta tesis incorpora la perspectiva comparada que permite detectar quiebres y continuidades sobre los modos de producir vivienda social para los sectores populares y los efectos que estas distintas soluciones generan en torno a las trayectorias de vida de sus habitantes.

El trabajo que se presenta a continuación, además de esta introducción incluye tres secciones que recuperan los aportes sustantivos de la investigación y un capítulo de conclusiones generales.

¹Junto a las entrevistas realizadas en el marco de esta tesis, se trabaja con otras elaboradas en el marco del proyecto de investigación R18-056 del Programa de Reconocimiento Institucional de Investigaciones de la Facultad de Ciencias Sociales; UBACyT 20020120100020 y entrevistas realizadas por la Dra. Cecilia Zapata en el marco de su investigación de doctorado.

² Las encuestas biografías realizadas en hogares fueron desarrolladas durante los años 2016-2019 en el marco de los siguientes proyectos de investigación: PIP 11220120100329 y PICS–Argentine - CNRS, Francia. A lo largo de este trabajo nos referiremos a esta fuente de datos como “Encuesta de Movilidad Espacial”.

La primera sección se compone por dos capítulos en donde se sientan las bases teóricas del estudio. El primer capítulo, reconstruye los debates acerca de los conceptos de exclusión e inclusión social destacando la relevancia de la dimensión territorial y biográfica de estos procesos. Asimismo, se reponen los estudios que abordaron el rol del Estado sobre la producción de ciudad y la configuración de estructuras urbanas excluyentes. En el capítulo II, a partir de una revisión bibliográfica extensa, introducimos los lineamientos sobre las perspectivas biográficas y longitudinales para el abordaje de la exclusión desde una dimensión centrada en lo territorial a partir de las trayectorias de sus destinatarios. También señalamos algunas notas metodológicas sobre el tratamiento y análisis de datos cuantitativos longitudinales que son parte de la estrategia de triangulación de la tesis.

La segunda sección identifica la manera en que los diferentes componentes de las políticas que pueden potenciar pero también obstaculizar sus propósitos se presentan en los tres casos de estudio. La identificación de estos componentes constituye un insumo indispensable para analizar los puntos de contraste entre los tres casos y su incidencia en la capacidad de la vivienda social para modificar las situaciones de exclusión de sus destinatarios. Al interior de esta sección el tercer capítulo visibiliza, desde una perspectiva histórica, la definición de la problemática y de los destinatarios de la vivienda social para los diferentes casos. El cuarto capítulo, se centra en torno al rol de la localización de las soluciones habitacionales sobre la configuración de las estructuras urbanas excluyentes y su incidencia – en tanto *capital locacional*- sobre la configuración de estructuras de oportunidades diferentes para sus habitantes en los tres casos.

La tercera sección de la investigación introduce de lleno el análisis de los datos primarios recolectados durante el trabajo de campo. Mediante un análisis de secuencias cuali-cuantitativo de las trayectorias de vida de los destinatarios, se demuestra que la vivienda social recibe población heterogénea con biografías marcadas por distintos niveles de vulnerabilidad. Tras interrogar la capacidad de la vivienda social de trastocar estos recorridos, el análisis demuestra que estas intervenciones estatales lejos de modificar las condiciones de vida de sus destinatarios, tienen un efecto fuertemente reproductor de las desigualdades. El capítulo V, presenta los resultados de un análisis multidimensional de las trayectorias de vida previas a la

vivienda social, haciendo foco sobre los mecanismos que operan en la configuración de biografías de riesgo. El sexto capítulo se centra en el análisis del momento de llegada a la vivienda social, interrogando su capacidad de modificar los mecanismos de exclusión que se evidencian en las trayectorias previamente desarrolladas.

Finalmente, en las conclusiones presentamos sumariamente los principales resultados de la investigación e identificamos futuras líneas de análisis que se desprenden de los hallazgos del trabajo -así como de las transformaciones actuales en torno al lugar de la vivienda social para sectores vulnerables en la agenda política- que aún quedan por resolver.

SECCIÓN I

-ABORDAJES TEÓRICOS Y PUNTOS DE
PARTIDA-



I. CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y SUS EFECTOS SOBRE LOS PROCESOS DE EXCLUSIÓN SOCIAL: EL ROL DE LAS POLÍTICAS HABITACIONALES

Este primer capítulo realiza una revisión teórica de aquellos elementos que nos permiten comprender el rol que ejerce el Estado sobre la dimensión territorial de los procesos de exclusión. En el siguiente recorrido, destacamos la relevancia del rol del territorio sobre los procesos sociales, la centralidad del Estado sobre la configuración de cierto orden urbano y ofrecemos una definición de lo que se entenderá por el binomio exclusión-inclusión social. Asimismo, la revisión bibliográfica ofrece coordenadas para comprender la capacidad y los mecanismos de las diferentes políticas de vivienda social orientadas a población bajo situaciones informales de vivienda, para transformar (o no) las trayectorias de vida de sus destinatarios promoviendo una mayor inclusión en la vida urbana.

Marginalidad social y urbana: Una reconstrucción del binomio conceptual exclusión-inclusión social

GÉNESIS DEL DEBATE EN A.L. Ziccardi (2008) sostiene que desde sus inicios, los debates latinoamericanos en torno a la pobreza urbana y la marginalidad social estuvieron vinculados a los fenómenos urbanos. La autora describe que entre los años sesentas y setentas, en el marco de un acelerado proceso de urbanización, gran parte de la fuerza de trabajo que no logró insertarse de manera estable en las actividades productivas, debió alojarse bajo situaciones de precariedad en barrios periféricos. La situación de marginalidad era definida desde las perspectivas funcionalistas (Gino Germani, 1967) por la calidad y ubicación del hábitat que reunía residencialmente a este tipo de población. Consideraban que su origen se asociaba a factores psicosociales y ecológicos que obstaculizaban los mecanismos de integración social que las ciudades propiciaban³ (Gutiérrez, 2004, Ziccardi, 2008).

³La relevancia que había asumido la dimensión urbana para pensar la problemática de la marginalidad se evidencia particularmente en la hipótesis que plantea Gino Germani (1968) de pensar a la ciudad como un mecanismo integrador. Según Germani, la desintegración social era producto del desfasaje en el tránsito desde una sociedad con modelos de integración tradicional hacia una sociedad moderna. Según el autor, los mecanismos de integración contemporáneos eran aquellos que habilitaban la participación -real y legítima en base a las normas predominantes- de las diversas estructuras de la sociedad moderna. En este planteo, la ciudad ocupaba un rol

Por otro lado, la corriente de pensamiento vinculada al materialismo histórico reflexionó sobre las causas estructurales y la función de los marginales urbanos en el proceso de acumulación capitalista, desde una perspectiva fuertemente crítica de los enfoques funcionalistas. La teoría de la marginalidad económica (Nun, Marín y Murmis, 1968; Nun, 1969) atribuía el origen de la problemática a factores macroeconómicos y sociales. Sostenía que en economías capitalistas dependientes, donde como consecuencia de transformaciones económicas se habían consolidado nuevos sectores monopólicos dominantes, estos contingentes de trabajadores urbanos sin inserción plena, habían pasado a ser no funcionales o excedentes⁴, es decir, una “masa marginal”, que fue absorbida por actividades económicas no relevantes para la acumulación económica (Salvia, 2007). Nun (2010), uno de los referentes de la corriente de la marginalidad económica, critica la definición funcionalista de la marginalidad por confundir las manifestaciones del fenómeno con sus causas⁵ y concebirlo como un problema técnico y transitorio, consecuencia de un desajuste en el proceso de desarrollo.

Reforzando la asociación entre los derroteros teóricos acerca de la marginalidad y pobreza urbana, Di Virgilio (2017) llama la atención sobre los intercambios entre estas perspectivas histórico-estructurales del proceso de urbanización –de ascendencia latinoamericana- y los aportes de ciertos exponentes de la Nueva Sociología Urbana francesa⁶, quienes planteaban la idea de que la ciudad es un producto social y, por tanto, resultaba indispensable comprender su proceso de producción. En el marco de estos intercambios, cobró visibilidad junto con el concepto de *marginalidad económica* (Nun, Marín y Murmis, 1968), el de *marginalidad espacial* de Silvia Sigal (1981), el cual recuperó los debates locales y los aportes de la Nueva Sociología Urbana francesa.

Esta autora, incorpora la cuestión de los derechos a la definición de marginalidad. Define a la marginalidad como el resultado de la brecha entre el reconocimiento de un conjunto de

central desde una perspectiva estructural al ser definida como el principal mecanismo de integración social a través del desarrollo económico.

⁴ Como resultado de estas transformaciones, la heterogeneidad y fragmentación de la estructura ocupacional generaba una nueva necesidad de “afuncionalizar” a la población excedente para evitar su “disfuncionalidad” en términos políticos (Nun, 2001).

⁵ En palabras del autor: “Los grupos excluidos de la participación dejaban de ser testimonio de una estructura explotadora, para expresar, sobre todo, sus propias deficiencias psicológicas o culturales” (Nun, 2010: 114).

⁶ Di Virgilio (2017) destaca la relevancia de los vínculos personales entre investigadores de la región con Manuel Castells (exponente de la corriente estructuralista francesa) para el desarrollo de estos intercambios.

derechos y el goce efectivo de los mismos⁷. Las conductas marginales –como por ejemplo la ocupación ilegal de tierras- representan reivindicaciones del goce de derechos que son reconocidos pero no efectivizados⁸.

En sintonía con los estudios de la marginalidad estructural, se desarrollaron los primeros abordajes acerca de las prácticas y estrategias que estos hogares, frente a la debilidad de sus vínculos con el mercado de trabajo, debían desarrollar para la resolución de su supervivencia (Argüello, 1981; Duque y Pastrana, 1973; Lomnitz, 1975; Moser, 1998; Saézn y Di Paula, 1981; Schmink, 1984; Torrado, 1981; Váldez y Acuña, 1981; entre otros).

En la década de los noventa, a partir de los efectos negativos sobre el mercado de empleo urbano de los modelos neoliberales, los debates en torno a la marginalidad y la pobreza urbana vuelven a ocupar un lugar central, incorporando la cuestión de la exclusión social (Ziccardi, 2008). Asimismo, la búsqueda de un nexo entre la reestructuración económica y los nuevos problemas sociales que comenzaban a expresarse en el territorio, dieron pie también a la revitalización de los estudios urbanos en este campo (Cuenya, 2001). Emergen entonces nuevos conceptos en distintas latitudes en búsqueda de comprender las nuevas problemáticas: la exclusión social en Francia y las *urban underclass*⁹ en Estados Unidos.

 Si bien la noción de exclusión social surge de la sociología francesa y adquiere diversas acepciones, Kessler (2011) señala que son principalmente dos nociones de este concepto las que tuvieron mayor difusión en nuestro país y facilitaron la implementación de políticas sociales urbanas territorializadas: la definición unitaria o republicana y la definición pluralista. Sostiene que si bien la productividad de la circulación de este concepto en el ámbito nacional, principalmente en el desarrollo de políticas públicas, ha sido muy limitado, logró explicitar la profunda articulación entre la exclusión social y espacial (Kessler, 2011).

⁷ La autora sostiene que uno de los mecanismos que explica esta brecha radica en que el acceso a muchos de estos derechos solo puede ser efectivizado mediante el mercado.

⁸ En sintonía con la noción de *conductas marginales*, Di Virgilio (2016) destaca que estas poblaciones han reclamado históricamente un estatus de ciudadanía urbana plena sin lograr modificar sustancialmente las condiciones que definen su inserción social y territorial.

⁹ Estos debates surgen bajo la necesidad de comprender los efectos de la segregación urbana en los barrios periféricos, principalmente poblados por minorías o migrantes (Fassin, 1996; Mingione, 1999 en Ziccardi, 2008)

La primera surge en los debates franceses¹⁰ con la intención de comprender el aumento de la desigualdad y el aparente debilitamiento de los lazos sociales que caracterizaban a las sociedades europeas. Las exclusiones en el plano del trabajo – hasta entonces el principal factor de integración-, se extendían hacia otros planos de la vida cívica y política (Paugam, 1991; Rosanvallon, 1995; Castel, 1997; Castel, 1998; Castel, 1999). Asimismo, en el campo de los estudios urbanos, autores como Donzelot y Jaillet señalaron que las nuevas formas de exclusión social en la ciudad comenzaban a definir una nueva cuestión social urbana¹¹ (Cuenya, 2001).

En segundo lugar, Kessler (2011) resalta la relevancia de la difusión del concepto a partir de su versión pluralista o multidimensional. Esta se desarrolló principalmente en la Organización Internacional del Trabajo, y desbordaba la concepción dicotómica entre exclusión e inclusión, visibilizando las múltiples situaciones intermedias entre integración plena y exclusión total.

 Como señala Di Virgilio (2017), los aportes del debate europeo fueron re-semantizados en la escena local para explicar la nueva pobreza urbana principalmente por Kessler y Minujin (1995). Pero junto a este fenómeno, y a diferencia de la problemática europea, en nuestro país se produjeron transformaciones sustanciales sobre las condiciones de vida y oportunidades de movilidad social de los sectores tradicionalmente marginales, para quienes el mercado de trabajo nunca había funcionado como un mecanismo de integración social (Salvia, 2007). A diferencia del caso europeo, durante el proceso de urbanización local, los sectores marginados que no habían logrado integrarse al mundo del

¹⁰El concepto de “exclusión social” se visibiliza en Francia por primera vez a inicios de los setenta de la mano de Pierre Massé y luego de René Lenoir y refería principalmente a quienes habían quedado excluido del progreso en un periodo de fuerte expansión económica. Sin embargo, tal como sostiene Nun (2010), el carácter circunscrito del fenómeno, en una época de bonanza tan extendida, hizo que el término tuviese una circulación muy limitada. A partir de la década del 90, el concepto re-emerge en los análisis sociales de la sociología urbana francesa y en el discurso de la Unión Europea en relación a nuevas prácticas económicas y sociales (Ziccardi, 2008; Nun, 2010; Kessler, 2011)

¹¹Los autores diferencian la cuestión urbana clásica de los 60s-70s (la sociedad industrial impulsaba migraciones del campo a la ciudad que, si bien lograba incorporarse al mercado de trabajo no lograban una integración plena a la ciudad y quedaban espacialmente segregados) de la nueva cuestión urbana cuyo foco deja de estar en “los barrios obreros” y pasa a estar en “las zonas urbanas desfavorecidas”. Estas zonas, no son resultado de un déficit de incorporación urbana con integración socio-económica sino lo contrario, una situación de “integración urbana” sin integración social (Cuenya, 2001). Destacamos sin embargo, que en el caso Argentino como ya mencionamos, en el periodo de urbanización surge un sector marginal que no logró insertarse plenamente en el mercado de trabajo y desarrollaron mecanismos informales de acceso al suelo y a la vivienda. En consecuencia, aquí, desde los inicios existieron poblaciones que sin participar del mercado de trabajo estaban “integrados urbanamente” aunque de manera diferencial.

trabajo habían quedado por fuera también de los distintos canales de integración destinados a los trabajadores formales: los planes de vivienda, las estructuras partidarias y sindicales de representación, etc. (Di Virgilio, 2016). El nuevo escenario neoliberal configuraba nuevas fuentes de conflicto para la integración social de estos sectores tradicionalmente marginados (Salvia, 2007), que fueron analizadas por distintas investigaciones. Aquí destacamos principalmente la *permanencia intergeneracional de la pobreza estructural*, la *concentración territorial*, la *emergencia de una ciudadanía fragmentada*, y el carácter *multidimensional y procesual* de la problemática.

Saraví (2007) resalta que la **permanencia histórica de la pobreza estructural**, y aún más, la característica intergeneracional de la pobreza, desarma las expectativas de movilidad social y los horizontes de posibilidad en estos sectores. “Salir de la pobreza”, deja de ser un horizonte de posibilidad y por lo tanto, dejan de motorizar estrategias de vida orientadas a estos fines. Asimismo, comienzan a desprenderse **nuevos efectos excluyentes de la tradicional concentración espacial** de la pobreza¹² ya que el debilitamiento de la institucionalidad pública genera fuertes impactos territoriales: los territorios se empobrecen y sus efectos recrudecen (Di Virgilio, 2016).

Sumado a lo anterior, el desembarco de las políticas neoliberales en Argentina modificó el conjunto de bienes y servicios que se encontraban bajo la órbita estatal. La mercantilización de los derechos sociales ciudadanos y el abandono de su universalidad hicieron que los bienes y servicios indispensables para el bienestar comenzaran a diferenciarse en términos de calidad y acceso, deteriorando aún más la posición de los pobres con respecto al resto de la sociedad. Esto, dio lugar a una **ciudadanía fragmentada** que ilustra la contradicción entre la igualdad formal ante la ley y la creciente desigualdad social (Durand Ponte, 2010).

Como resultado de estas transformaciones, sobre los tradicionales procesos de marginalidad estructural se configuró una nueva cuestión social en torno a la *exclusión*. ¿Qué mecanismos funcionaban anteriormente como canales de integración social en Argentina y fueron debilitados? ¿Cuáles son los mecanismos vigentes mediante los cuales se alcanzaría actualmente la inclusión social?

¹²Este punto será ampliado en los próximos apartados de este Capítulo

Kaztman, et.al (1999) en sintonía con la versión “pluralista”, argumentan que las ciudades latinoamericanas tienen la característica poseer una situación de **integración social multifiliatoria**¹³. Se trata de una sociedad sin centro simbólico que ha desarrollado múltiples formas de integración, parciales e inestables, que operan en conjunto y de manera procesual (Kaztman, et. al., 1999). Los nuevos procesos de exclusión, son entonces necesariamente procesos **multidimensionales** como resultado de la desigualdad en torno a las capacidades de participación en las diferentes esferas de funcionamiento social, político y económico (Buvinic, 2004).

Asimismo, el binomio exclusión e inclusión social, no solo debe entenderse como un fenómeno multidimensional sino que se trata, principalmente, de un fenómeno procesual. Mascareño y Carvajal (2015) sostienen que las nociones de exclusión e inclusión, en vez de considerarse como fenómenos opuestos y estáticos, deberían comprenderse bajo una **perspectiva dinámica** que los conciba como procesos más que como estados fijos, los cuales se relacionan y superponen generando paradojas inevitables en realidades complejas. Los autores recuperan los debates en torno a la delimitación de estos conceptos en el campo de las ciencias sociales y particularmente de la tradición sociológica. Retoman en primer lugar, la definición de Parsons de inclusión como el proceso mediante el cual los grupos previamente excluidos logran adquirir una participación plena en la comunidad social (Parsons, 1965 en Mascareño y Carvajal, 2015). Esta definición podría asimilarse a la de ciudadanía o participación plena, contraponiéndose a la noción de exclusión. Sin embargo, debido a las estructuras plurales de las sociedades modernas es imposible concebir tanto la participación plena como la exclusión plena. La inclusión se comprende entonces como un conjunto de componentes o instancias parciales de membrecía acumulativo. Esta concepción supera la noción binaria, rechazando la posibilidad de encontrar en la práctica estados completos de inclusión o de exclusión, sino que ambos procesos se expresan de manera conjunta.

¹³Los autores, proponen que en los análisis locales no es posible trasladar el modelo desarrollado por Castel para comprender los fenómenos de exclusión social ya que, como desarrollamos previamente, éstos se justificaban a partir del debilitamiento de un centro simbólico de inclusión social que era el trabajo asalariado formal. En nuestras sociedades, que no han llegado nunca a ser completamente salariales, se han desarrollado vías de inclusión social propias que combinan algunas formas de integración características de las sociedades salariales avanzadas junto a otras figuras particulares ligadas principalmente a quienes se insertan de manera informal al mercado de trabajo. (Kaztman, et. al, 1999)

Asimismo, Luhmann (2005 y 2007, en Mascareño y Carvajal, 2015) señala que la exclusión o inclusión en esta multiplicidad de ámbitos o instancias de membrecía social, funciona de manera diversa. Por un lado, **la inclusión habilita mecanismos débiles de integración**, en tanto ser parte de un ámbito particular no determina necesariamente la inclusión en otros ámbitos. Por el contrario, los **mecanismos de exclusión presentan una alta integración** ya que la condición de exclusión en un ámbito determinado puede iniciar exclusiones en cadena en diversos ámbitos o instancias de membrecía social. En este sentido, Kaztman, et. al (1999) argumentan que la integración social de un hogar o individuo es vulnerable cuando al atravesar la exclusión en un ámbito – como puede ser la pérdida o degradación de un empleo de calidad- se ve amenazada su integración en otras esferas del bienestar, desencadenando los mecanismos de exclusión de alta integración señalados por Luhmann.

En sintonía con estos enfoques, el concepto de **desventajas acumuladas** (González de la Rocha, 2004) o **espirales de precariedad** (Paugam, 1995) alude al impacto que el deterioro en la participación de un ámbito social -como puede ser el empleo o la inscripción territorial-, conlleva al deterioro en la participación de otros ámbitos que definen la integración a la sociedad. En este sentido, los círculos de acumulación de desventajas ilustran los procesos de rupturas sucesivas de los múltiples y débiles lazos afiliatorios (Saraví, 2004). Sin embargo, como señala González de la Rocha (2007) no se trata de un impacto de “efecto dominó” unidireccional de una esfera a otra de la vida social, sino que se trata de una dinámica acumulativa y espiralada de desventajas, que puede producirse de manera simultánea (sincrónica) o bien de manera diacrónica, generando efectos sucesivos a lo largo del curso de vida (Saraví, 2004).

Tal como sostiene Saraví (2007), la exclusión social debe ser pensada como el resultado de un proceso de acumulación de desventajas que va erosionando en distintas temporalidades los vínculos entre el individuo y la sociedad. Su análisis demanda en consecuencia, centrarse en las situaciones de vulnerabilidad que los hogares experimentan cotidianamente y que se caracterizan por procesos de acumulación de desventajas sincrónicas y diacrónicas, que dan lugar a **biografías de riesgo** y trayectorias desiguales, evidenciando la **heterogeneidad de la exclusión**.

A lo largo de esta tesis, al preguntarnos acerca de la capacidad de la vivienda social para transformar las condiciones de vida de los hogares destinatarios en favor de su inclusión social partimos en primer lugar desde una perspectiva multidimensional y diacrónica de su situación de exclusión-inclusión. En este sentido, debemos preguntarnos de qué manera la transformación sobre una de las dimensiones de la vida – en este caso el hábitat, la vivienda y la inscripción territorial de los hogares – repercute sobre las otras. ¿El acceso a la vivienda social logra desarticular los espirales de desventajas que caracterizan sus procesos de exclusión? ¿En qué modos las políticas habitacionales se proponen y logran trascender a otras esferas de la vida? ¿De qué manera el territorio incide sobre los procesos de exclusión e inclusión?

La dimensión territorial de la exclusión: la participación del estado en la producción de estructuras urbanas excluyentes

ESPACIO Y SOCIEDAD

De acuerdo con Gieryn (2000), sostenemos que el espacio debe ser pensado como un elemento constitutivo y un aspecto mediador de la vida social. En este sentido, el espacio no puede concebirse únicamente como el escenario donde transcurren los fenómenos sociales, sino que debe ser entendido como factor participante en tanto los procesos sociales se emplazan, se sitúan en un lugar. Pensar la relevancia de la dimensión espacial para los fenómenos sociales – en este caso los procesos de exclusión/inclusión social y la configuración de estructuras de oportunidades- presenta no obstante el riesgo de lo que Urry (1981) denomina la fetichización o esencialización de lo espacial. Según el autor, es indispensable no solo pensar de qué forma el espacio participa de los procesos sociales sino también pensar al mismo espacio como un producto social. En consecuencia, de acuerdo con este autor, el espacio es constitutivamente social al ser socialmente producido y factor interviniente en la (re) producción de lo social. Esta acepción invita a pensar, tal como define Blanco (2007), en la territorialización de los procesos sociales. El espacio urbano es resultado de prácticas e interacciones, de relaciones de poder, de conflictos y estrategias de diferentes actores y si bien se nos presenta como una realidad externa y objetiva, se trata de un producto eminentemente social. A su vez, el espacio urbano opera modelando las interacciones sociales en tanto prescribe, limita y orienta ciertas prácticas y relaciones. De esta forma, las

clasificaciones espaciales se internalizan logrando que “la ciudad se haga cuerpo” (Massey, 2005).

Partiendo de lo anterior, nos preguntamos acerca de las características que asumen y los actores que participan de los procesos de producción social del espacio. ¿Cómo se configuran las estructuras urbanas? ¿Por qué pueden ser instancias excluyentes? ¿Qué rol asumen las políticas habitacionales sobre estas estructuras?

Los diversos procesos urbanos son resultado de un conjunto de decisiones y omisiones de múltiples actores – entre ellos el Estado, que en el marco de su interacción imprimen un determinado patrón de ocupación y asignación del espacio (Oszlak, 1991). Podemos identificar a los actores involucrados en este proceso retomando la tipología elaborada por Pérez (1995) que sintetiza las lógicas que intervienen en la producción de ciudad.

En primer lugar identificamos a los actores que producen la ciudad mediante procesos orientados por la **lógica de obtención de ganancia**. En segundo lugar a aquellos actores que lo hacen orientando el proceso desde una **lógica política o pública**. Dentro de esta lógica, las políticas habitacionales – entre otras- representan las herramientas de producción de ciudad, traduciendo en forma concreta la intervención del Estado sobre el territorio (Oszlak, 1991). En tercer lugar se identifican a los actores que presentan una **lógica de la necesidad**, tratándose de procesos guiados hacia la satisfacción inmediata de sus necesidades. Por último, la **lógica del conocimiento**, una lógica subordinada a las tres anteriores ya que no genera procesos autónomos de acciones o tomas de decisiones sobre la ciudad sino que interactúa con las otras tres desde el sector académico, gubernamental o técnico-privado.

LUCHA POR PRODUCCION Y APROPIACION Estas diferentes lógicas de producción de ciudad se articulan, configurando una determinada distribución y localización geográficamente desigual de los bienes y servicios en el espacio, así como de los diferentes sectores y grupos sociales. Siguiendo a Oszlak (1991), denominamos estructura urbana o socio-espacial a esta localización particular y dinámica que es resultado de una lucha permanente por el derecho al espacio urbano. Los tres actores que participan principalmente de la configuración de la estructura urbana, integrados a su vez por diversos sectores en pugna, reivindican el derecho a decidir sobre la localización de los bienes, servicios y actividades que estructuran la vida urbana. **El derecho al uso y**

disposición del espacio urbano implica según el autor, la posibilidad de elección del lugar de residencia en función del acceso a las externalidades ligadas a dicha localización. En este sentido, si bien se parte de la noción de **derecho a la ciudad**, definido por Lefebvre (1968) como el derecho de todas las personas a gozar de los avances de la vida urbana y reinterpretado por Harvey (2012) como el poder colectivo de decisión sobre el tipo de ciudad deseada, el factor que subyace sobre los procesos de configuración de la estructura urbana desigual es el de la **lucha** por este derecho.

Tal como señalan Rodríguez y Di Virgilio (2011), la lucha por la producción y apropiación del territorio repercute estratégicamente sobre el control de otros medios de producción. En estas luchas, los sectores más poderosos compiten para obtener mayores ganancias mientras que los sectores más débiles participan bajo el objetivo de sobrevivir, aunque a veces lo hacen con el propósito de desafiar el orden establecido. Las autoras sostienen, que las luchas territoriales que definen las estructuras urbanas y el territorio en sí mismo son expresión de la lucha de clases.

 Cuando hablamos de una estructura urbana excluyente, nos referimos a los efectos que devienen de una distribución geográfica desigual de los bienes y servicios en el espacio en términos de **externalidades positivas o negativas de la ciudad**. Harvey (1977) argumenta que los sistemas urbanos presentan mecanismos ocultos de distribución de ganancias. Uno de estos mecanismos radica en la localización de los bienes y servicios públicos ya que su emplazamiento en el espacio físico implica que la proximidad y el acceso a estos no son iguales para toda la población. Además, el autor plantea que no necesariamente la localización de un bien en el territorio implica externalidades positivas sino que también puede generar externalidades negativas, como puede ser la desvalorización de una zona tras la instalación de un basurero municipal, no sólo en términos económicos del precio del suelo sino también respecto a impactos ambientales negativos que afectan mayormente a quienes se encuentren próximos a estos. En este sentido, Harvey sostiene que si bien la ciudad constituye un sistema de recursos utilizables, el efecto de los mismos sobre los ingresos de los individuos dependerá de la accesibilidad y proximidad que representen. Podemos hablar entonces de la relevancia de la posición territorial.

La **localización y la geografía barrial** de residencia afecta el acceso a diferentes recursos, bienes y servicios, limitando la capacidad de algunos hogares de aprovechar las oportunidades urbanas.

DIVISIÓN SOCIAL DEL ESPACIO

No todos los hogares tienen las mismas posibilidades de ubicarse en las áreas de la ciudad que consideran más deseables. Su localización responde, así, a las estrategias que logran desplegar en función de los recursos disponibles y las condicionalidades externas, cristalizando el resultado de los éxitos y fracasos en la lucha por la apropiación del espacio urbano (Di Virgilio, 2018). Las formas espaciales en las que los grupos sociales se distribuyen, definen la división social del espacio residencial demostrando una estrecha relación entre la estructura social de una sociedad y la estructura del espacio habitado¹⁴ (Duhau, 2013).

Para el caso de Buenos Aires, Oszlak (1991), en su estudio “Merecer la ciudad”, plantea que la estructura de ocupación del espacio tiende a reproducir y yuxtaponerse a la estructura social. Este fenómeno permite comprender la concentración de los sectores sociales de mayores ingresos en zonas más privilegiadas (en términos de localización y acceso a servicios) y de las clases populares en las zonas urbanizadas más marginales. Esta distribución particular residencial, así como de los bienes y servicios, configuran en términos de Duhau (2013) una particular división social del espacio. Numerosos autores (Carman, et. al., 2013; Clichevsky, 2000; Flores, 2008; Groisman y Suárez, 2006; Sabatini, 1999; Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Segura, 2012; Soldano, 2008) han abordado esta problemática a partir del concepto de segregación residencial.

SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

La segregación residencial alude precisamente a la distribución desigual de los grupos sociales en el espacio urbano e implica un alto grado de proximidad espacial entre hogares pertenecientes a un mismo grupo social o estrato. Existen múltiples formas de segregación residencial (racial, étnica, socioeconómica, etc.), no obstante tradicionalmente en Argentina ha primado la segregación residencial de tipo socioeconómica, es

¹⁴Este aspecto puede entenderse a la luz de lo que Bourdieu (1999) define como relación entre la posición de los agentes en la estructura social y su posición territorial. El autor sostiene que el espacio habitado refleja de manera imperfecta al espacio social. En función de la distribución en el espacio físico de los bienes, servicios y agentes, estos últimos tienen capacidades diferentes de apropiación en función de la distancia que los separa pero también, en función de la posesión de otros capitales. Como consecuencia, la proximidad en el espacio físico permite que la proximidad en el espacio social produzca sus efectos y facilite la apropiación del capital social (Bourdieu, 1999).

decir, la concentración espacial residencial de hogares con características socio-económicas (ingreso, categoría ocupacional, educación, etc.) similares. Los procesos de segregación socio-residencial en nuestro país constituyen una **lente para comprender los mecanismos territoriales de exclusión social**, en tanto han configurado territorios que pueden ser denominados como “enclaves de pobreza”. Se trata de procesos de concentración de sectores de bajos ingresos en territorios socialmente homogéneos, usualmente deficitarios en función al acceso a bienes y servicios distribuidos en la ciudad y en áreas que suelen portar cierto desprestigio social que puede traducirse en la producción de estigmas territoriales (Sabatini, 1999; Clichevsky, 2000; Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Groisman y Suárez, 2006; Flores, 2008; Soldano, 2008; Segura, 2012; Carman, et. al., 2013). Además, la segregación residencial involucra una dimensión subjetiva que los habitantes de los diferentes barrios tienen sobre esta forma particular de distribución de los bienes, servicios y grupos sociales en el territorio. Pensar la segregación residencial como un proceso social, enmarcado en la configuración de la estructura urbana, implica por lo tanto la de sustancialización del espacio urbano (Carman, et.al, 2013)

GEOGRAFÍA DE OPORTUNIDADES

Los procesos de segregación socio-residencial, en tanto expresión de las estructuras urbanas excluyentes, producen efectos de exclusión sobre los habitantes de estos territorios. Tal como señala Oszlak (1991), la segregación socio-residencial imprime su cara más negativa al evidenciar su relación con la distribución geográfica desigual de bienes y servicios, en tanto la localización de la vivienda facilita u obstaculiza el acceso a estas externalidades urbanas. En este sentido, las estructuras socio-espaciales configuran determinadas **geografías de las oportunidades**. Estas permiten explicar las **distancias** que separan a determinados sectores de la población localizados en espacios segregados de las oportunidades de acceso a bienes y recursos que podrían implicar un mejoramiento en sus condiciones de vulnerabilidad y exclusión social (Flores, 2008). Las elevadas distancias entre el lugar de residencia y de trabajo, los altos costos de transporte tanto en tiempo o dinero, las menores oportunidades de empleo en la zona de residencia, las limitaciones de movilización de fuerza de trabajo familiar por ausencia de servicios de cuidado infantil son algunas de las limitaciones en términos de acceso a servicios que los barrios segregados socio-

económicamente sufren como consecuencia del ordenamiento urbano y la distribución desigual de los bienes y servicios (PNUD, 2009).

A su vez, los efectos de las geografías de las oportunidades se profundizan debido a la **segmentación** sobre los bienes y servicios indispensables para el bienestar (Katzman, 2001). De esta forma, los procesos de segregación residencial y de segmentación operan de manera conjunta, entretejiendo **contextos de socialización e interacción uniformes** que conducen a profundizar la exclusión social de determinados sectores y a naturalizar las diferencias en la estructura social (Katzman, 2001; Groisman, 2011).

EFFECTOS DEL BARRIO Hasta aquí, recuperamos algunos de los mecanismos por los que el territorio opera como un factor interviniente sobre las condiciones de vida de la población. La relevancia de la dimensión territorial en la exclusión ha generado numerosos debates que se preguntan acerca de cuál es su lugar en la ecuación. A partir de la década del noventa, proliferaron los estudios acerca de los efectos que tienen los barrios donde se concentra la pobreza – territorios segregados- sobre las condiciones de vida de quienes allí viven. Estos primeros enfoques postulaban que la concentración de la pobreza generaba efectos aún más negativos que la pobreza en si misma ya que el contexto demográfico de estos barrios permitía la proliferación de normas, valores y comportamientos disfuncionales que se trasladaban de generación en generación desencadenando ciclos de patología social (Slater, 2013; Bauder, 2002).

Bauder (2002) discute con la denominada escuela del efecto vecindario, argumentando que estas explicaciones terminaron por responsabilizar a los mismos residentes de estos barrios de su situación de exclusión. Además, la problemática anclada en la proliferación de comportamientos disfuncionales implicaba una valoración moral sobre estos comportamientos que en sí mismos no pueden considerarse buenos o malos, tales como el embarazo temprano o la deserción escolar. En contraposición, el autor sostiene que la exclusión de estos sectores debe entenderse como el resultado de oportunidades negadas para personas etiquetadas como culturalmente diferentes, antes que como producto de la inferioridad cultural. Se trata principalmente, de situaciones de discriminación cultural vinculadas a los estigmas territoriales. El autor señala a modo de ejemplo que cuando se establecían instituciones escolares en estos

barrios, su personal consideraba que los jóvenes residentes no podrían alcanzar logros educativos ni laborales y esto terminaba favoreciendo el desaliento y la deserción escolar.

Asimismo, en el mercado laboral resultaba evidente la reticencia de empleadores a contratar mano de obra de ciertos barrios portadores de estigmas. De esta manera, Bauder sostiene que los efectos del barrio sobre las condiciones de pobreza no se explican por la concentración y proliferación de disfunción cultural, sino por la privación de ciertas oportunidades por el solo de hecho de portar un estigma territorial, lo cual obstaculizaba la asimilación de las normas culturales dominantes. Es en este sentido y por estas razones por las que el contexto barrial puede generar efectos sobre las capacidades indispensables que se requieren para la participación plena en la sociedad.

ESTIGMAS TERRITORIALES

Wacquant (2007) señala que los territorios aislados suelen ser foco de estigmas que terminan incrementando las desventajas de quienes viven allí por el solo de hecho de residir en ese lugar. El autor posiciona al territorio como una marca distintiva de deslegitimación social que tiene múltiples efectos. Por un lado, quienes viven en estos territorios cargan con un estigma territorial que muchas veces los excluye de otros ámbitos como por ejemplo posibles empleos, tal como señalaba Bauder (2002). Además el autor plantea que allí suele concentrarse una oferta escasa y de mala calidad de servicios y un exceso de operaciones policiales de vigilancia intensiva y agresiva que resultan inaceptables en otras áreas de la ciudad (Wacquant, et. al, 2014).

Es preciso resaltar que estas representaciones negativas sobre un espacio en particular son producidas y esparcidas en campos de poder que pueden ir desde campañas de desprestigio inmobiliario hasta situaciones cotidianas. Entre estas, el rol que el Estado desarrolla en las luchas materiales y simbólicas que producen estos estigmas es clave para comprender su emergencia y persistencia (Wacquant, et. al, 2014). En este mismo sentido, el autor sostiene que la formación de estigmas territoriales muchas veces resulta una herramienta que facilita a las autoridades justificar ciertas medidas que resultan derogatorias de derechos y usos – incluso hasta su expulsión de ciertas localizaciones que aunque estigmatizadas, resultan codiciadas- y que pueden terminar por intensificar la marginación de sus habitantes (Wacquant, 2007).

Entre las críticas que se han realizado a la corriente del efecto vecindario, Slater (2013) sostiene que este tipo de argumentos invisibiliza la situación estructural que explica por qué las personas residen en estos lugares. Para él, lo relevante no será identificar en qué medida el lugar de residencia genera efectos sobre la vida de las personas sino, identificar cuáles son los factores estructurales que explican las diferentes condiciones de vida, las inequidades y las diferentes oportunidades – incluso residenciales – que traen aparejados. Así, el punto central del análisis se corre de un determinismo ecológico hacia un análisis estructural que propone desentrañar los mecanismos de producción de desigualdades en las ciudades y los factores macro-estructurales que condicionan las estrategias residenciales de los hogares, línea de análisis que se retoma en el próximo capítulo.

En este sentido, partiendo de un análisis que permita comprender las características estructurales que explican las desigualdades de la estructura urbana, es posible identificar los mecanismos intrínsecamente territoriales que operan en los barrios segregados como factores que contribuyen a la reproducción de las situaciones de exclusión social. Más recientemente, Sampson (2018), uno de los exponentes de la corriente de estudios de los efectos del barrio, asimilando algunas de las críticas al enfoque, argumentó que considerar al barrio y su contexto como factores relevantes en la determinación del comportamiento de los habitantes no implica negar la relevancia de los factores macro-sociales. En este sentido, el barrio ocuparía un rol mediador – meso social- entre los factores macro y micro-sociales.

En esta línea, Kaztman (2007) sostiene que los barrios operan como contextos mediatizantes en el acceso a las fuentes de activos indispensables para el bienestar, los cuales varían de acuerdo a la estructura de oportunidad vigente en cada época y espacio determinado.

ESTRUCTURA DE OPORTUNIDADES

Cada tiempo y espacio particular configura un escenario específico denominado **estructura de oportunidades**, que establece para los hogares, la necesidad de disponer de determinados recursos (bienes, servicios o actividades) para lograr una plena participación en la sociedad. Determinados recursos facilitan, mediante su utilización, el mejoramiento de la situación de bienestar, evitan el deterioro de las condiciones de vida o disminuyen los niveles de vulnerabilidad. Este tipo particular de recursos son denominados **activos**. La definición de los recursos que pueden volverse activos se explica, entre otras cosas,

por la presencia de un modelo de desarrollo determinado, por la naturaleza de los programas que son promovidos por el Estado y por las características del tejido social de la comunidad. Este escenario o configuración es dinámico y se produce en la articulación de tres esferas: el Estado, el mercado y la sociedad civil. Estas tres esferas influyen también directamente sobre la disponibilidad de recursos y activos de los hogares, mediante la generación y distribución de los mismos (Kaztman, 1999; 2000).

El concepto de estructura de oportunidades, permite pensar que el acceso a determinados activos condiciona las oportunidades de acumular otros recursos que pueden convertirse en activos y facilitar nuevamente la obtención de otros recursos, y así sucesivamente. En este proceso, la disponibilidad de determinados activos permite acceder a otros, configurando cadenas, rutas o caminos hacia el bienestar.

**CAPITAL
LOCACIONAL** Diversas investigaciones han indagado sobre el rol mediatizador de los lugares de residencia sobre los procesos de exclusión social de sus habitantes, poniendo el foco sobre el efecto que los barrios y sus geografías producen sobre las estructuras de oportunidades de los hogares residentes. El **capital locacional** (Abramo, 2003), puede ser pensado como un activo (recurso que habilita mecanismos de inclusión) que se configura bajo el eje barrial. Entendemos al capital locacional como aquellos recursos relacionados tanto a las **externalidades** del barrio como a las **propiedades intrínsecas** al mismo, que son utilizados por los hogares para su reproducción y que, como todo recurso, en función a la estructura de oportunidades vigente puede constituirse en activo o pasivo para el alcance del bienestar y la inclusión social de quien lo posee (Kaztman, 1999).

El capital locacional se relaciona con las externalidades del barrio, es decir, con las oportunidades de acceso a los bienes, servicios y oportunidades que la propia ciudad ofrece. En segundo lugar, el capital locacional se relaciona con los recursos intrínsecos al barrio ya que este habilita la pertenencia a una red de relaciones y el desarrollo de economías barriales que contribuyen a la formación de la identidad y de estrategias de supervivencia (Abramo, 2003). El autor considera que la existencia de este tipo de redes es posible gracias a la construcción de una “proximidad organizada”, lo que se diferencia de una simple proximidad geográfica. La proximidad organizada implica la existencia de un sistema de relaciones de interacción entre

individuos, familias y grupos que presentan fuertes lazos primarios de relación debido a los vínculos familiares y de amistad que se construyen como efecto de la convivencia de larga data en un mismo barrio y que generan un sentimiento de pertenencia a una comunidad. Estos vínculos, explican la emergencia de economías de solidaridad familiar expandidas o de ayuda mutua, las cuales se vuelven recursos centrales en muchas de las estrategias de reproducción de los hogares (Abramo, 2003). Es en este sentido que Bartolomé (1985 A; 1985 B; 2006; 2008) considera que el barrio como espacio de vida se presenta como la comunidad y el entorno social que definen el marco de la vida de las personas que lo habitan.

En sintonía con lo anterior, Di Virgilio (2020) sostiene que la geografía barrial incide sobre el aprovechamiento de las estructuras de oportunidades debido a que la integración de los hogares en diversos tipos de redes sociales implica la posibilidad de movilización de los capitales sociales que allí circulan, los cuales son profundamente diversos. En este sentido, la geografía barrial opera también en términos de **contexto de socialización** afectando las oportunidades de los hogares. En función de lo anterior, y en concordancia con múltiples estudios (Cravino, 2008; Merklen, 2005; Di Virgilio, 2015; entre otros) el barrio como unidad de análisis del espacio social deja de ser concebido como un marco de la práctica social para pasar ser identificado como una dimensión de la misma, al ser un espacio privilegiado de socialización en un contexto de exclusión social (Cravino, 2008). El barrio puede ocupar un lugar central en la formación de identidad gracias a las relaciones de proximidad en contextos donde debido a la ausencia del Estado, los lazos de integración social no son sólidos. No obstante, el barrio no puede ser comprendido como un espacio suficiente para la organización de la vida (Merklen, 2005. En Cravino, 2008).

Por último, no debemos perder de vista que la característica (en tanto activo o pasivo) de los capitales locacionales de cada localización variará de acuerdo a la definición de la estructura de oportunidades vigente en cada tiempo y espacio. En este sentido, Kaztman (2007) considera que los barrios segregados de concentración de pobreza son instancias relevantes para comprender los mecanismos actuales de exclusión social no por las características de estos barrios sino, por las transformaciones que sufrieron en las últimas décadas las estructuras de oportunidades y, – podemos agregar- las estructuras urbanas. Si anteriormente quienes

llegaban a estos barrios lo hacían bajo expectativas de mejoramiento de calidad de vida ya que la ciudad era caracterizada como foco de oportunidades por la expansión del mercado interno y el aumento de la demanda de empleo, a partir de la década del 80 los hogares que lideraban los procesos de poblamiento de estos barrios habían abandonado ese horizonte de ascenso social. La concentración territorial de la pobreza se explicaba en muchos casos ya no por la búsqueda de aproximarse a las oportunidades brindadas por la ciudad, sino por procesos de expulsión urbana y por el estrechamiento de las vías de movilidad social, por lo que los efectos territoriales de estas localizaciones comienzan a asociarse con situaciones de aislamiento, fragmentación y vulnerabilidad a la exclusión social.

El rol de las políticas de vivienda sobre el efecto excluyente de la configuración territorial

Como mencionamos previamente, el Estado puede incidir – mediante su participación en la configuración de la estructura urbana- sobre la dimensión territorial de los procesos de exclusión. Puede hacerlo mediante acciones concretas o de forma indirecta, es decir mediante in-acciones u omisiones tales como la ausencia de regulaciones sobre los precios de la tierra urbana (Duhau, 2013; Zapata, 2013).

¿TRANSFORMACIÓN O REPRODUCCIÓN? De esta forma, el análisis de las políticas habitacionales visibiliza la incidencia del Estado sobre las transformaciones o reproducciones de la estructura urbana excluyente (Rodríguez, Di Virgilio, et al., 2007). Numerosos trabajos (Arqueros Mejica 2013; Ballent, 2005; Bettanin, 2008; Di Virgilio, 2011; Girola, 2008; Girola y Thomasz, 2013; Oszlak, 1991; Rodríguez y Di Virgilio, 2011; Rodolfo, 2008; Yujnovsky, 1984) – retomados a lo largo de esta tesis - estudiaron los impactos que las políticas habitacionales “tradicionales” generaron sobre las estructuras urbanas en Argentina. Asimismo, durante la última década, la emergencia de un nuevo conjunto de políticas de acceso a la vivienda que se autoproclamaba novedosa y disruptiva, dio lugar a numerosos desarrollos teóricos que problematizan sus alcances y efectos en la población destinataria e indagan en qué medida, estas nuevas políticas presentan rupturas y continuidades con las del período anterior (del Río, 2012; Ostuni, 2007; 2012; Rodríguez, 2012; Rodolfo y Boselli, 2015; Varela y Fernández Wagner, 2012; Vio, 2011).

El presente trabajo se nutre de estos debates y busca reflexionar sobre las nociones de ciudad que subyacen en el diseño e implementación de políticas que se inscriben en contextos políticos profundamente distintos y bajo modelos de desarrollo diversos, así como sus efectos sobre la estructura socio-espacial y las posibilidades de inclusión social de los hogares destinatarios

Pero también, las políticas de vivienda contribuyen a definir las estructuras de oportunidades y el acceso a recursos de los sectores populares (Di Virgilio, Arqueros y Guevara, 2010). Bajo la obligación de garantizar los derechos sociales vinculados a la ciudadanía, el Estado ha cumplido en nuestra región frecuentemente la tarea de dotar de activos a los hogares que se encuentran por fuera de las lógicas del mercado, generando activos “desmercantilizados” (Kaztman, et. al., 1999). De hecho, la provisión de vivienda por parte del Estado surge como solución al problema de los hogares más pobres para acceder a la vivienda, debido a que su configuración como mercancía les impide acceder por vías del mercado (Fernández Wagner, 2004; Thomasz y Girola, 2014).

Sin embargo, frecuentemente estas políticas lejos de garantizar el bienestar de los hogares destinatarios y su inclusión a la sociedad, generaron lo que Roberts (2007) denomina una **inclusión desfavorable**. El estado garantiza la circulación de activos relacionados por ejemplo a la educación, la salud y la vivienda, haciendo que las desventajas ya no consistan en estar excluidos de estos ámbitos sino en estar incluidos pero en una posición inferior. Estas posiciones inferiores refieren a diferencias de calidad, a la segmentación en la provisión de estos servicios, a la posibilidad de vivir en barrios de vivienda social que son considerados indeseados para grande sectores de la sociedad. En relación a la vivienda, su localización en la estructura urbana y la capacidad de apropiación de externalidades urbanas que habilita, representa uno de los aspectos centrales que configura a este activo desmercantilizado como un factor de inclusión o no.

En primer lugar, señalamos que las soluciones habitacionales se emplazan en localizaciones que, como toda locación en la estructura urbana vigente, tiene características particulares. No obstante, tal como señala Baumont (2007), las políticas de vivienda también tienen la capacidad de actuar sobre las características de las áreas donde se implementan, trastocando de esta

forma la posición relativa de un lugar. El autor considera que el posible impacto positivo que estas acciones estatales puedan tener sobre la configuración de la estructura urbana, dependerá de la capacidad de estos proyectos de generar servicios y externalidades positivas en el área en la cual se instalen. Así como, de su capacidad para “desarmar” los estigmas que suelen asociarse a los barrios que concentran familias de bajos recursos.

Frente a esta capacidad transformadora de las políticas habitacionales, Dunowicz y Boselli (s/d) sostienen que la localización de la vivienda social, generalmente en grandes vacíos urbanos de áreas desfavorecidas de la ciudad, cercanas a importantes centros de producción pero alejadas de los servicios urbanos ha intensificado un patrón espaciales pre-existentes, reproduciendo determinados elementos de la estructura urbana antes que transformándolos. Rodulfo y Bosselli (2015), problematizando principalmente las nuevas políticas habitacionales de la última década, consideran que fueron la oportunidad y la urgencia coyuntural de los decisores locales los factores que explicaron la localización de estas soluciones antes que los requerimientos de desarrollo urbano de mediano y largo plazo.

En la ciudad de Buenos Aires las soluciones habitacionales generalmente se desarrollaron además, bajo **un tipo arquitectónico** que respondía a una planificación urbano-arquitectónica con características particulares, las cuales respondían en mayor medida a los intereses de los sectores de construcción y del racionalismo arquitectónico antes que a las necesidades de la población destinataria (Giglia, 1996). Esto se evidenció en la imposición de formas homogéneas de pensar la construcción de vivienda por sobre las formas heterogéneas de habitar la ciudad, generando profundas consecuencias en la apropiación por los destinatarios de la política (Defensoría del pueblo, 2015). Entre otras problemáticas surgidas como consecuencia de esta tipología constructiva de la vivienda social, Duhau y Giglia (2008) argumentan que se genera una brecha entre el diseño arquitectónico y urbanista de la política estatal y las formas de apropiación de sus habitantes.

La tendencia a la concentración de los barrios de vivienda social bajo estas modalidades constructivas en localizaciones “desvalorizadas” o relegadas por el mercado inmobiliario, contribuyó a la **generación de estigmas territoriales** contribuyeron a una sensación de desarraigo y segregación en sus habitantes (Defensoría del pueblo, 2015). Tal como señala

Kessler (2012), estos estigmas territoriales – en cuya producción los medios de comunicación han tenido un rol central- terminaron por profundizar situaciones de exclusión y provocaron un conjunto de desventajas para sus habitantes. Girola y Thomasz (2013) argumentan que sobre los barrios de vivienda social suele construirse un relato público que los define como enclaves aislados y segregados que les asigna una existencia mediática a través de rótulos estigmatizantes que los denomina como zonas rojas, inseguras y peligrosas. Como afirma Wacquant (2007), más allá de los mecanismos que operan en su formación, los estigmas territoriales muchas veces se constituyen en herramientas para justificar medidas derogatorias de derechos y usos que pueden terminar por intensificar la marginación de quienes allí viven. De acuerdo con Carman, et. al. (2013) podemos considerar que las políticas habitacionales para población vulnerable han tendido a producir y reproducir procesos de segregación socio-residencial a través de lo que denomina como un proceso de segregación acallada. Se trata del confinamiento de los sectores más débiles que se produce implícitamente bajo una medida asistencial o una política de inclusión social.

A partir de las numerosas críticas respecto a los efectos negativos de la localización de la vivienda social sobre la concentración territorial de la pobreza, en las últimas décadas en Estados Unidos y en diversos países de Europa comenzaron a implementarse programas habitacionales alternativos que buscaban solucionar estos efectos negativos mediante políticas de “mixtura social residencial”. En los últimos años, estas perspectivas han comenzado a encontrar un eco en algunos programas habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires como lo demuestra uno de nuestros casos de estudio. Baumont (2007) describe que las políticas de regeneración urbana bajo el principio de mezcla social en los vecindarios, proponen dos alternativas de acción para revertir los procesos de declive económico, social y material de las áreas más vulnerables. Una opción consiste en atraer a residentes de sectores medios hacia áreas de fuerte concentración de viviendas de interés social y la segunda consiste en programas que alientan a hogares de sectores populares a localizarse en áreas “más ricas” de la ciudad. Arbaci y Rae (2014) critican a este tipo de intervenciones ya que consideran que su concepción inicial tiende a la individualización y espacialización de problemas que son eminentemente estructurales, invisibilizando las dificultades de acceso a servicios por distancia geográfica y por

su re-mercantilización en el marco de las reformas neoliberales. En función de este diagnóstico, estas políticas abandonaron el tradicional enfoque redistributivo del Estado de bienestar (orientado a garantizar una distribución de servicios y equipamientos públicos) para adoptar un enfoque relacional y espacializado que considera que las situaciones de exclusión y pobreza responden a las características de las interacciones entre individuos que se emplazan en lugares determinados. Por este motivo, lejos de generar un impacto redistributivo en la estructura urbana, los programas residenciales de mixtura social terminaron reforzando patrones excluyentes. Sostienen que las políticas de diversificación de tenencia en áreas de concentración de vivienda social articuladas con medidas de regeneración urbana de áreas consideradas como problemáticas, ha servido como justificación para la mercantilización de estas zonas. En consecuencia, los autores sostienen que las políticas de mixtura y renovación implicaron transformaciones económicas de las ciudades que se traducen en procesos de gentrificación liderados por el Estado.

En la misma línea, estas políticas han mostrado un incremento de la desigualdad y un enmascaramiento de la privación ya que, como resultado de las necesidades del mercado inmobiliario, las viviendas sociales localizadas en barrios en renovación presentan criterios arquitectónicos más favorables pero la mixtura social no termina de efectivizarse en los procesos de socialización. Comprendemos este fenómeno a partir de la distinción que Bourdieu (1999) señala sobre las posiciones en el espacio físico y en el espacio social. Tal como mencionamos previamente, el autor sostiene que la práctica de habitar – lo cual involucra el goce de las externalidades positivas que se desprenden de ciertas localizaciones- requiere de cierto *habitus*, lo cual explica que la cercanía física muchas veces no produzca inmediatamente una cercanía social.

Tal como sostiene Bauder (2002), la mejora en el desempeño educativo y laboral de aquellas familias mediante este tipo de políticas tras haberse mudado a “mejores vecindarios”, no radica en el efecto automático del vecindario sobre sus comportamientos sino en la capacidad del vecindario para facilitar la asimilación del abanico de normas y valores culturales dominantes que comienzan a obstaculizar la discriminación de estos hogares en el conjunto de instituciones sociales relevantes para su reproducción e integración social. En relación con lo

anterior, Arbaci y Rae (2014) argumentan que las políticas de mixtura social residencial no suelen contemplar un abordaje integral de los procesos de exclusión y desigualdad social, ignorando los modos de inserción de los hogares al mercado de trabajo, a la educación y su acceso a servicios desmercantilizados de bienestar de buena calidad.

En sintonía con esta última crítica, debemos añadir que las políticas de mixtura social ancladas en diagnósticos de “efecto-barrio” que conciben a la concentración territorial de la pobreza como el factor principal de exclusión social, pueden perder de vista el rol de las redes territoriales sobre lo que Abramo (2003) denomina como capital locacional intrínseco al barrio en tanto proximidad organizada. Estas redes características de cierta organización territorial, son fundamentales para el desarrollo de las estrategias que despliegan los hogares para su reproducción. Bartolomé (1985 A; 1985 B; 2006; 2008) afirma que el abandono del barrio en tanto marco de vida de sus habitantes, puede generar crisis al interior de los hogares y trastocar la organización y las estrategias de vida de comunidades enteras. Estrategias que resultaban efectivas, dejan de serlo, recursos pre-existentes dejan de estar disponibles, redes sociales tejidas trabajosamente se desarticulan.

En consecuencia, destacamos la necesidad de interpretar los “efectos” de acceder a la vivienda social para cada hogar en el marco de sus trayectorias y de sus estrategias de vida. Consideramos que ser destinatario de una vivienda social no solo implica una mudanza a una vivienda que puede generar mejoras – aunque no necesariamente- sobre las condiciones materiales de habitabilidad. Las evaluaciones que cada hogar realiza sobre las viviendas sociales ponen en funcionamiento y se relacionan con sus trayectorias anteriores, con sus experiencias de vida, con sus *habitus*.

Nos preguntamos entonces, si la intervención estatal en materia de vivienda modificó las condiciones de vida de sus destinatarios. Es decir, si el hecho de llegar a la vivienda social funcionó para los hogares como un punto de inflexión en sus trayectorias y – en caso de ser así- si ha sido una transformación positiva o no. Esto, como ampliamos en el próximo Capítulo, implica concebir a la vivienda – actual y las anteriores- desde una perspectiva amplia que conciba no solo su materialidad sino también el hábitat en el cual se inscribe, sus relaciones con la inserción en el mercado de trabajo y la posición que ocupa en la estructura urbana. Asimismo,

significa pensar la dimensión residencial y territorial en articulación con otras dimensiones que configuran en conjunto situaciones de inclusión/exclusión social y que permiten trabar o reproducir espirales de desventajas.

A largo de este primer Capítulo, repusimos los conceptos que permiten desandar los mecanismos territoriales de los procesos de exclusión social. Asimismo, reflexionamos acerca de la capacidad estatal para destrabar tales mecanismos excluyentes, y particularmente el rol de las políticas habitacionales sobre las transformaciones de las condiciones de vida de los hogares, sus posiciones en la estructura urbana y sus situaciones de exclusión social. Para esto, debimos avanzar sobre una comprensión de los fenómenos de exclusión social arribando a una definición que nos permita abordar nuestra pregunta de investigación. Destacamos el carácter *multidimensional* y *procesual* del fenómeno – en el cual el factor territorial ocupa un lugar central-, que da lugar a *espirales de acumulación de desventajas* o *cadena de exclusión* y a situaciones de vulnerabilidad. Un análisis de las transformaciones sobre las condiciones de exclusión a partir de esta conceptualización demanda el desarrollo de un abordaje multidimensional, complejo y diacrónico, que permita comprender los procesos de configuración de *biografías de riesgo*.

En el próximo Capítulo buscamos dar cuenta de las características teórico-metodológicas que asume un abordaje eminentemente diacrónico y territorial de los procesos de exclusión social mediante un análisis de trayectorias de vida.

II. BIOGRAFÍAS DE RIESGO: EL ABORDAJE LONGITUDINAL Y TERRITORIAL DE LOS PROCESOS DE EXCLUSIÓN-INCLUSIÓN SOCIAL

En esta investigación, ponemos el foco, tanto en términos metodológicos como teóricos, sobre los cursos de vida de los hogares destinatarios de la vivienda social. Consideramos que únicamente desde una perspectiva biográfica podremos identificar los modos en que los procesos de exclusión se han configurado a lo largo de sus historias y en sus diferentes ámbitos de pertenencia, produciendo estructuras de oportunidades particulares. A su vez, buscamos identificar en qué sentido las intervenciones estatales en materia de vivienda social lograron permear los espirales de acumulación de desventajas que estos hogares protagonizaron.

En este segundo Capítulo realizamos una revisión teórica de aquellos estudios que han señalado la relevancia de un enfoque biográfico para comprender los procesos de exclusión-inclusión social. Asimismo, priorizando una perspectiva territorial del fenómeno, recuperamos aquellas investigaciones antecedentes que incorporaron una perspectiva dinámica para el abordaje de los procesos de configuración urbana y sus efectos sobre las estructuras de oportunidades de los hogares. Recuperamos los aportes teóricos que priorizaron un enfoque dinámico del territorio y de las inscripciones de los hogares en el mismo, centrando nuestra atención sobre los estudios de movilidad espacial y principalmente residencial.

Los estudios biográficos y de curso de vida

Los estudios biográficos, en tanto enfoque centrado en los comportamientos de los individuos (Courgeau, 2002), cobran visibilidad a inicios de los ochentas en el campo disciplinar de la demografía y geografía europeo. Si bien estos trabajos presentaban un inicial sesgo atomista, fue rápidamente superado tras la incorporación de nuevas metodologías que, bajo el propósito de incluir variables de diversos niveles que puedan influir sobre los comportamientos individuales, recurrieron a modelos contextuales y/o multi-nivel (Dureau e Imbert; 2014). Este nuevo enfoque que entiende a la experiencia vital en su doble vínculo con procesos estructurales e historias personales, se relaciona con la tradición norteamericana del enfoque del curso de vida (Di Virgilio y Najman, 2019). Los estudios biográficos de **curso de vida** (Elder, 1991) tomaron como unidad de análisis el curso de vida de un individuo, considerándolo en

relación a las biografías de los otros sujetos, en el marco de un espacio y tiempo histórico determinado. Este paradigma se sostiene por una serie de postulados, entre ellos se considera la necesidad de un análisis de largo plazo que relacione el cambio social y el desarrollo individual para la comprensión de las biografías, situando a los sujetos en un espacio y tiempo determinado. Consideran también que los individuos realizan elecciones y construyen su propio curso de vida en el marco de una determinada estructura de oportunidades.

El paradigma del enfoque del curso de vida pone el foco en las diversas trayectorias particulares de los individuos, que de forma conjunta constituyen una trayectoria de vida. Las trayectorias son herramientas analíticas que permiten reconstruir los diversos movimientos que los hogares o individuos han realizado a lo largo de su historia en sus diferentes esferas de la vida (empleo, educación, familiar, residencial, entre otras posibles). Cada trayectoria presenta transiciones entre los diferentes momentos o estados (trayectos) y en algunos casos pueden presentarse ciertos eventos que funcionen como puntos de inflexión (*turningpoints*). Estos refieren a momentos significativos de cambio que provocan modificaciones sustanciales en las trayectorias de vida (Blanco, 2011; Roberti, 2012).

MULTIPLICIDAD DE TRAYECTORIAS

Esta herramienta analítica permite identificar las **relaciones existentes entre las distintas dimensiones de la vida de un mismo individuo**, es decir, las interconexiones que puedan existir entre sus distintas **trayectorias**, evidenciando por ejemplo los fenómenos de acumulación de desventajas. A modo de ejemplo, en el marco de la historia de vida de una persona, la muerte de un integrante relevante del hogar (evento perteneciente a la trayectoria familiar), podría desencadenar su ingreso temprano al mercado de trabajo (trayectoria laboral) y concomitantemente el abandono temprano de la escolaridad (trayectoria educativa). En este sentido, un evento de una trayectoria particular podría funcionar como punto de inflexión del conjunto de las trayectorias, de manera simultánea o bien de forma diacrónica, impactando a lo largo del tiempo. En este trabajo nos proponemos identificar si el ser destinatarios de vivienda social ha sido un punto de inflexión sobre las trayectorias de los hogares. Esto demanda comprender de qué forma esta intervención estatal particular ha trastocado las condiciones de vida de los hogares destinatarios, identificando las

transformaciones sobre sus estructuras de oportunidades y más profundamente, de sus estrategias de vida.

ESTRATEGIAS DE VIDA

Las **estrategias** son definidas como formas particulares de articulación de los recursos que poseen los hogares para lograr un objetivo relacionado a la reproducción individual y colectiva y el bienestar de sus miembros (Moser, 1997, en Di Virgilio, 2007). Pueden pensarse como de promoción en los casos donde la meta consiste en una mejora de la situación de bienestar presente y de adaptación cuando lo que se busca es mantener la situación actual evitando el deterioro.

TRAYECTORIAS ESTRUCTURANTES

Los estudios longitudinales y biográficos son particularmente relevantes para comprender las estrategias que desarrollan los hogares para su reproducción, en tanto la historia personal funciona como una instancia estructurante más de las mismas. Si bien algunas estrategias pueden ser el resultado de una operación de cálculo, en muchos otros casos se trata de prácticas que reproducen formas habituales de reacción de los hogares frente a situaciones específicas (Kaztman, 2000). Esto responde a que, en palabras de Bourdieu (2007), el mundo práctico se constituye en la relación con el *habitus*¹⁵ como sistema de estructuras cognitivas y motivadoras. El autor sostiene que, si bien puede observarse por lo general una correlación entre las probabilidades objetivas (como pueden ser las oportunidades de acceso a un bien y las esperanzas subjetivas, que pueden identificarse como motivaciones o necesidades), esto no se debe a un ajuste consciente por parte de los agentes entre sus aspiraciones y la evaluación que realizan sobre sus posibilidades de éxito. Por el contrario:

Dado que las disposiciones inculcadas perdurablemente por las posibilidades e imposibilidades, las libertades y las necesidades, las facilidades y los impedimentos que están inscritos en las condiciones objetivas (...), engendran disposiciones objetivamente compatibles con esas condiciones y en cierto modo preadaptadas a sus exigencias, las practicas más improbables se ven excluidas, antes de cualquier examen, a título de lo impensable, por esa suerte de sumisión inmediata al orden que inclina a hacer de la necesidad virtud, es decir a rechazar lo rechazado y a querer lo inevitable. (Bourdieu, 2007:88)

¹⁵El *habitus* es un concepto central del corpus teórico desarrollado por Pierre Bourdieu. Lo define como un sistema de disposiciones duraderas y transferibles que son producto de los condicionamientos asociados a una clase particular de condiciones de existencia. Funcionan como “estructuras estructuradas predispuestas a funcionar como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y de representaciones que pueden ser objetivamente adaptadas a su meta sin suponer el propósito consciente de ciertos fines ni el dominio ex- preso de las operaciones necesarias para alcanzarlos, objetivamente “reguladas” y “regulares” sin ser para nada el producto de la obediencia a determinadas reglas, y, por todo ello, colectivamente orquestadas sin ser el producto de la acción organizadora de un director de orquesta” (Bourdieu, 2007: 86)

Nuevamente en este punto, el análisis a partir de las biografías pensadas como un conjunto multidimensional de trayectorias estructuradas y estructurantes, nos permite comprender los modos en que los hogares reconfiguran sus estrategias frente a cambios sobre sus estructuras de oportunidades. Si consideramos que la entrega de una vivienda social puede identificarse como un posible cambio sobre las estructuras de oportunidades de los hogares, podemos preguntarnos en qué sentido han operado las distintas biografías sobre las estrategias que los hogares desarrollaron a partir de ser destinatarios de las mismas. En este sentido, la capacidad “transformadora” de la política sobre las condiciones de vida de los hogares destinatarios, dependerá de las historias particulares y de los recorridos previos de los mismos, que operan sobre los sentidos que adopta la llegada a la vivienda social en el marco de sus trayectorias de vida. Retomamos a Bourdieu (2007) para afirmar que como producto de la historia, el *habitus* origina prácticas y de esta forma, historia. Así, el *habitus* asegura la presencia activa de las experiencias pasadas bajo la forma de esquemas de percepción, de pensamientos y de acción. Las experiencias pasadas se vuelven fundamentales para la interpretación de las condiciones objetivas de existencia. En palabras del autor: “Historia incorporada, naturalizada, y de ese modo olvidada en cuanto tal, el *habitus* es la presencia actuante de todo el pasado del cual es el producto (...)” (p.90).

Perspectiva biográfica de los procesos de exclusión – inclusión social

Caroline Dewilde (2003) hace el esfuerzo de reconstruir un marco teórico común que unifica las distintas líneas o enfoques del curso de vida y análisis biográfico con el objetivo de resaltar la relevancia de esta perspectiva sobre la comprensión de los fenómenos de exclusión social y pobreza. Afirma que, de acuerdo a la perspectiva del curso de vida, todo cambio social o evento histórico relevante trae efectos sobre las trayectorias individuales, pero que tales implicancias son distintas para los diferentes grupos sociales que integran una misma cohorte. Esto depende del trasfondo social del individuo, su capacidad de disponer de recursos, de su biografía pasada, del momento de vida, entre otros elementos que operan como variables intermediarias. La autora sostiene que el efecto será mayor para aquellos individuos que se encuentran en una situación vulnerable o dependiente durante la ocurrencia de cambios en el

contexto social, ya que deberán enfrentarse a mayores dificultades al momento de readaptar sus estrategias.

ESTRATIFICACIÓN DE LOS CURSOS DE VIDA

La perspectiva del curso de vida visibiliza situaciones de desigualdad, de exclusión y de inequidad a través de la identificación de instancias de **estratificación social entre cursos de vida** de individuos de una misma cohorte o bien, entre distintas cohortes. O'Rand (1996, 2001) señala, que junto con el concepto de curso de vida se debe prestar atención al **capital del curso de vida** –entendido como las reservas de recursos interdependientes de los distintos dominios de la vida que a lo largo de la vida se acumulan o disipan– y a los **riesgos del curso de vida** –entendidos como las diferentes chances de un individuo a verse expuesto frente a condiciones adversas que atentan contra la acumulación, protección o llevan al agotamiento de los capitales del curso de vida. La autora sostiene que las biografías signadas por la exclusión, desigualdad y pobreza, no pueden ser consideradas como un resultado de un curso de vida desviado, sino que el foco analítico para comprender estos fenómenos de intensa desigualdad deben situarse sobre las instituciones sociales que operan estratificando los cursos de vida individuales. Es decir, a las relaciones particulares que se establecen entre el Estado, el mercado y la familia – en tanto sistema de distribución de recursos- en un momento y espacio determinado, que configuran estructuras de oportunidades particulares en las que los individuos desarrollan sus cursos de vida atravesados por procesos de diferenciación e inequidad social.

CAPITALES Y RIESGOS DE CURSO DE VIDA

La noción de estratificación a lo largo del curso de vida para una misma cohorte, vincula las nociones de capital, riesgo y curso de vida. Consiste en una situación de estratificación y desigualdad inicial que genera efectos de largo plazo en las biografías, extendiéndose a su vez a otras esferas de la vida. Las desigualdades iniciales, pueden continuar afectando las capacidades de las personas a lo largo de sus vidas para acumular recursos, haciendo que el riesgo del curso de vida debilite el capital asociado a cada ámbito o institución de pertenencia (O'Rand, 1996; Dewilde, 2003). Esta noción se vincula fuertemente con la hipótesis de acumulación de ventajas y desventajas, o como vimos más arriba a los espirales de acumulación de desventajas o los círculos de exclusión.

HETEROGENEIZACIÓN DE LOS SECTORES POPULARES

De este modo, trabajar con las trayectorias de los destinatarios de vivienda social para analizar las huellas de la política sobre sus estructuras de oportunidades, da la posibilidad de identificar las marcas distintivas, las singularidades al interior de un mismo grupo que suele ser igualado bajo el título de “destinatarios de la vivienda social”. La singularidad de las trayectorias sociales explica el principio de las diferencias entre los *habitus* individuales (Bourdieu, 2007). Resulta imposible pensar que para un conjunto de hogares cuyas trayectorias de vida presentan características específicas, el impacto ante un mismo suceso sea idéntico. Si bien partimos de la idea de que las trayectorias biográficas no pueden leerse con independencia del sistema de estratificación social del cual son producto (Di Virgilio, 2007), estas logran expresar particularidades de los hogares y de las estrategias que despliegan, posibilitando un aporte a la concepción de la heterogeneización del sector popular (Di Virgilio, 2011).

Espacio de vida y tiempo de vida: posiciones en movimiento

MOVILIDAD ESPACIAL

Si bien como mencionamos en el capítulo anterior, la posición que los hogares ocupan en la estructura urbana es un factor relevante que incide sobre sus condiciones de inclusión-exclusión, estas posiciones no son fijas y a lo largo de las biografías asumen, en la mayoría de los casos, transformaciones. De hecho, no son solo las inscripciones territoriales de los hogares quienes se transforman a lo largo del tiempo sino que las propias características de los territorios van cambiando. Tal como sostiene Sánchez (1990) la localización – entendida como la ubicación de bienes, servicios y personas en un lugar determinado a través de un mecanismo social- no es un hecho estático. Se trata de un hecho relacional ya que se apoya en la posibilidad de movilidad geográfica. En este sentido, las personas, los bienes y los servicios pueden modificar su localización en el espacio, haciendo que en estos movimientos, la estructura espacial se transforme.

Jirón e Imilán (2018) critican la tendencia en los estudios urbanos tradicionales latinoamericanos a realizar análisis centrados en dimensiones estructurales y estáticas. Consideran que este tipo de abordaje por un lado excluye del análisis a quienes habitan la ciudad y la practican a través de sus experiencias urbanas, y por otro lado, instala una mirada estática sobre las características del habitar. En el mismo sentido, Clark (1982) criticaba

tempranamente la falta de preocupación por la movilidad residencial en los estudios que abordaban los problemas de integración residencial o desigualdad. El autor consideraba que era necesario superar la miopía de estos enfoques para lograr permear las políticas públicas con el propósito de lograr mecanismos más integradores. Para esta tesis, resulta de principal interés identificar en qué medida los movimientos residenciales – en este caso, producto de la relocalización impulsada por el Estado- expresan transformaciones sobre los activos de los hogares y sus estructuras de oportunidades, y en consecuencia, sobre sus condiciones de exclusión-inclusión.

La movilidad espacial es una condición propia de los sujetos sociales (Di Virgilio, 2015), y por lo tanto es un factor relevante no solo para pensar los procesos urbanos y de configuración espacial sino también, para la comprensión de los fenómenos sociales ya que la vida cotidiana se experimenta en un continuo espacio-temporal (Jirón e Imilán, 2018). En este sentido, la movilidad espacial es a la vez objeto de análisis pero también enfoque, en tanto la movilidad puede concebirse como una forma de habitar (Urry, 2007 en Jirón e Imilán, 2018).

Más allá de que los estudios urbanos tradicionales no han prestado atención a esta dimensión, tal como señalan Di Virgilio y Cosacov (2018), existe una extensa producción de estudios latinoamericanos que tomaron como objeto de estudio a la movilidad espacial de las personas mediante distintas disciplinas. Inicialmente, el centro del interés sobre la movilidad espacial de tipo residencial se ubicaba en los procesos migratorios del campo a la ciudad y si bien existieron algunos estudios que reflexionaban sobre las movildades residenciales intraurbanas de hogares en ciudades latinoamericanas a finales de la década del setenta - como el análisis de Peter Ward y Alan Gilbert sobre los cambios residenciales de hogares de sectores populares-, esta temática se desarrolla más fuertemente en la región a partir de la década del noventa (Di Virgilio y Cosacov, 2018).

Movilidad residencial como categoría teórica y lente analítica

Denominamos movilidad residencial a las prácticas espaciales que introducen cambios en el lugar de residencia de un hogar o persona. Los cambios de residencia pueden corresponderse a un cambio en la localización, en el tipo de vivienda o la modalidad de tenencia de la misma. Estos movimientos se definen en el cruce entre las oportunidades habitacionales vigentes y las

necesidades y expectativas de los hogares (Di Virgilio, 2007; 2015) y pueden leerse como el resultado de estrategias habitacionales.

ESTRATEGIAS HABITACIONALES

Las estrategias habitacionales reflejan las decisiones de los hogares relacionadas con el hábitat y los objetivos o metas que persiguen (Dansereau y Naváez-Bouchanine, 1993 en Di Virgilio 2007). Al igual que las estrategias de vida, las de este tipo también se definen en el cruce entre las prácticas de los actores y los determinantes estructurales. Los márgenes de acción de los hogares en materia de hábitat se ven limitados o condicionados por factores estructurales tales como la política de vivienda vigente, la dinámica del mercado de trabajo y el de suelo y vivienda, entre otros (Pooley, 1997, Dieleman 2001). En el otro extremo, los hogares desarrollan estrategias que se vinculan a las capacidades diferenciales de movilizar recursos y son guiadas por necesidades y expectativas que se inscriben y delinear bajo un determinado *habitus*. En consecuencia, estas necesidades y expectativas pueden estar condicionadas por la situación económica del hogar, su auto-percepción, la percepción del entorno barrial, la etapa del ciclo de vida, sus características socio-demográficas, preferencias personales, valoración de la situación presente, entre otros factores posibles que definen a la movilidad residencial como un proceso selectivo que resulta en moviidades diferenciales dependiendo de las características de los hogares y sus miembros (Di Virgilio, 2007; Di Virgilio y Cosacov, 2018).

ENFOQUE RELACIONAL

Desde esta perspectiva, la movilidad espacial y particularmente la residencial es entendida desde un enfoque relacional. Las experiencias de movilidad residencial son entendidas como una relación entre condicionamientos “macro” y prácticas sociales, por lo que no solo se reconoce la multiplicidad de factores socio-espaciales que influyen estructurando la movilidad, sino también las capacidades de agencia de los propios hogares (Di Virgilio, 2015).

En este sentido, Giddens (2006) sostiene que la estructura no se presenta de forma externa a los individuos, sino que en tanto huellas mnémicas, es a la vez medio y resultado de las prácticas sociales, a la vez constrictiva y habilitante de la acción. El autor considera que a través de sus prácticas – recursivas y constreñidas-, los agentes reproducen las condiciones que hicieron posibles esas actividades, en tanto “(...) el momento de la producción de la acción es

también un momento de reproducción de los contextos donde se escenifica cotidianamente la vida social” (1995: 62).

La movilidad espacial y residencial, se define entonces como un **fenómeno diferencial y relacional**. Entre otros de los factores que opera “dualmente” de manera estructural (Giddens, 1995), la estructura espacial constituye un elemento central (Di Virgilio y Cosacov, 2018). Si bien su incidencia no fue incorporada en los primeros abordajes de la temática, posteriormente numerosos trabajos señalaron la relevancia de la dimensión territorial y los modos en los que la estructura urbana opera – en diversos sentidos- sobre la definición de estrategias habitacionales y sobre la movilidad residencial. Por un lado, como ya mencionamos, influye sobre las oportunidades habitacionales obstruyendo o facilitando el acceso al suelo y a la vivienda en determinadas localizaciones. Pero también, tal como sostiene Cosacov (2014) la interpretación que los hogares realizan sobre la estructura urbana y la desigual distribución de sus bienes, servicios y equipamientos interviene sobre sus elecciones residenciales. Los hogares desarrollan un repertorio geográfico propio mediante el cual ponderan ciertas localizaciones por sobre otras, principalmente “(...) a la luz del significado que asume(n) en el contexto de los movimientos residenciales y de las trayectorias sociales de los agentes” (Cosacov, 2014: 56).

Las trayectorias residenciales, cristalizan el conjunto de movimientos residenciales – estructurados y diferenciales- que se producen sucesivamente a lo largo de la vida de un individuo. Las trayectorias residenciales, como se mencionó anteriormente, conforman junto a otras trayectorias diversas (empleo, educación, etc.) las trayectorias de vida, permitiendo identificar las articulaciones entre los distintos ámbitos de pertenencia de los individuos a partir de una perspectiva longitudinal y multidimensional de las biografías. En este sentido, las trayectorias residenciales son herramientas analíticas que permiten reconstruir los diversos movimientos de los hogares o individuos e identificar algunas de las estrategias habitacionales desplegadas así como su articulación con otras dimensiones de análisis (el trabajo, la educación,

TRAYECTORIAS RESIDENCIALES

las dinámicas familiares, etc.). Tal y como señalan Dureau e Imbert (2014), la biografía del individuo constituye una posible unidad de análisis para los estudios preocupados por las prácticas espaciales. Los estudios biográficos centrados en la movilidad residencial reconocen que los individuos a lo largo de su vida recorren

una trayectoria compleja de movilidad residencial, para cuya comprensión es indispensable identificar las interacciones entre las historias individuales y las restricciones externas (Courgeau, 2002), haciendo posible el análisis de biografías individuales situadas en espacios y tiempos múltiples (Dureau e Imbert, 2014).

A su vez, el concepto de trayectoria residencial permite analizar las posibles relaciones entre la posición en la estructura social y la capacidad de apropiación del espacio (Di Virgilio, 2015). Si bien la movilidad residencial no se corresponde necesariamente con procesos de movilidad social y en muchos casos no conducen a modificaciones sustanciales del lugar que los hogares ocupan en la estructura urbana, **cristaliza necesariamente un proceso de lucha por la apropiación del espacio urbano** (Cosacov, 2014).

PRÁCTICA ESTRUCTURANTE

Como se señaló previamente, nuestras posiciones en la estructura urbana y en la estructura social condicionan nuestra capacidad de apropiarnos del espacio urbano y gozar de sus externalidades positivas, en tanto la capacidad de apropiación depende del capital poseído (Bourdieu, 1999). Las trayectorias residenciales resultan entonces, objetivaciones de las luchas por la apropiación del espacio, volviendo legible los éxitos o fracasos en esta disputa tanto en los tiempos pasados como sus efectos sobre la inscripción territorial en el presente. Lejos de comprender los procesos de apropiación del espacio en términos sincrónicos, se sostiene que se trata de un proceso en permanente estructuración (Cosacov, 2014). En función de esto, tal como señala Di Virgilio (2015), no podemos entender a las trayectorias residenciales como recorridos aleatorios y desclasados. Por el contrario, se desarrollan sobre la base de un habitus de clase que opera como principio de estructuración de las mismas.

PRÁCTICA ESTRUCTURADA

Por último, como ya mencionamos, la movilidad espacial – residencial – es una práctica estructurada, pero debemos añadir que también constituye una práctica estructurante en tanto participan en los procesos de configuración de la estructura urbana y en la (re)producción de desigualdades socio-territoriales (Di Virgilio y Cosacov, 2018). Los procesos de movilidad residencial pueden introducir cambios en las condiciones de vida de los hogares que los protagonizan modificando su estructura de oportunidades y al mismo tiempo, pueden afectar la estructura socio-urbana, introduciendo

alteraciones en las características de determinadas localizaciones de la ciudad. De esta forma, así como los procesos de movilidad residencial se ven fuertemente condicionados por la estructura socio-urbana, también pueden afectarla, trastocarla y penetrar en las percepciones acerca del entorno urbano y sus habitantes (Dureau, et.al., 2006). Constituye entonces, uno de los procesos que modifica y consolida la división social del espacio. El estudio de la movilidad residencial permite observar la transformación de los usos y producción de los lugares mediante una perspectiva que articula las dimensiones macro, meso y micro-social del proceso (Knox, 1982 en Di Virgilio, 2007).

En sintonía con la característica estructurante de la movilidad espacial, Di Virgilio y Cosacov (2018) reconstruyen una serie de aportes teóricos más recientes que proponen a la movilidad espacial como precondition de otros derechos en tanto facilita el acceso a oportunidades entendiendo a estas prácticas como un capital espacial o de movilidad – *motility*- (Kaufmann, et. al., 2004; Ascher, 2005; Delaunay, Fournier y Contreras, 2013 y Apaolaza et al. 2016 en Di Virgilio y Cosacov, 2018).

Si la movilidad residencial puede pensarse como una práctica estructurada que cristaliza y objetiva en las trayectorias un proceso de lucha por la apropiación del suelo urbano, la localización de estos movimientos constituye un elemento clave, que nos permite identificar las posiciones (dinámicas) de los individuos en el territorio.

FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA LOCALIZACION En este sentido, más allá de identificar las formas particulares de división social del espacio y sus efectos sobre las condiciones de vida de los hogares de acuerdo a su localización relativa, es preciso comprender cuáles son los procesos que podrían explicar esta distribución particular de la población en el territorio.

Tal como señalaba Slater (2013) debemos comprender los mecanismos estructurales que condicionan las capacidades de los hogares de acceder al suelo y a la vivienda en distintas localizaciones. Del Río, et. al. (2014) sostienen que la **mercantilización del espacio urbano** y la dinámica del mercado del suelo orientan al proceso de configuración de la estructura urbana, impulsando una segmentación del espacio urbano en función de los ingresos o la capacidad de pago. La valorización desigual del suelo urbano explica el alza de precios de tierra y vivienda en las zonas más demandadas (y con mejor acceso a bienes y servicios) generando una barrera

económica para las familias de sectores populares a través del mercado de tierra y vivienda. Junto a Del Río (2010) afirmamos entonces, que la posición de la vivienda – y principalmente de las viviendas sociales producidas por el Estado- en la estructura urbana no es neutra, ya que es producto de una relación mercantil e institucional que distribuye desigualmente las externalidades y oportunidades urbanas.

En relación con lo anterior, algunos estudios han afirmado que la **estructura del empleo** condiciona el acceso al hábitat y afecta las posibilidades de aprovechamiento de las oportunidades habitacionales en la ciudad (Badcock, 1984 en Di Virgilio, 2007), funcionando como un elemento estructurante de la localización residencial. Para los hogares pertenecientes a los sectores populares o trabajadores, el ingreso monetario constituye uno de los principales condicionantes que enmarcan las estrategias habitacionales (Pooley, 1997). Aquellas familias cuyos miembros no acceden a empleos de calidad, estabilidad y de un determinado nivel de remuneración suelen ver restringidas sus posibilidades de acceso a la vivienda en determinadas zonas de la ciudad. Groisman (2011) sostiene que la concentración en el espacio urbano de hogares con similares características socioeconómicas suele estar correlacionada con el derrotero que sigue del mercado laboral. Estas propuestas sugieren una profunda interrelación entre dos esferas de participación o bien, dos trayectorias de los cursos de vida: las trayectorias laborales y las residenciales.

Asimismo, según algunos estudios, esta relación también puede darse de manera inversa: no es la precaria inscripción en el mercado de trabajo la que explica la inscripción territorial en espacios segregados, sino que la existencia de un **desajuste espacial** (spatial mismatch) entre los lugares de residencia de la población y la localización de la oferta de trabajo podrían explicar este fenómeno, haciendo que quienes viven en determinados barrios no tengan posibilidades de insertarse laboralmente en ciertos espacios de trabajo. Kain (1992) señala que la distancia entre la ubicación de las empresas generadoras de empleo y los lugares de residencia de la población más pobre estaría contribuyendo a su exclusión social al recibir menores oportunidades de empleo. Más allá de la distancia física entre la demanda y la oferta de empleo, pueden mediar elementos menos tangibles como la circulación de información en redes sociales de pertenencia. En este sentido, la concentración de población con inserciones

precarias al mercado de trabajo en territorios donde se configuran redes sociales territoriales particulares, podría limitar las posibilidades de encontrar empleos de calidad para sus habitantes.

De acuerdo con Clichevsky (2000), como consecuencia de la creciente informalización del mercado de trabajo que tiene como protagonistas a los sectores más excluidos, parecería que la posibilidad de acceder al mercado de trabajo se relaciona más con la pertenencia a redes de relaciones sociales que con la proximidad física a los sectores de demanda de fuerza de trabajo. Las redes sociales emergen como una dimensión central que media en la relación entre la localización del trabajo y las “preferencias” de localización residencial de los hogares de sectores populares.

DISTANCIA ESPACIAL Y SOCIAL

La asociación entre la inscripción territorial y laboral de los hogares, introduce una línea de reflexión más acerca de la relevancia de la localización de los hogares en la estructura urbana en función de sus estructuras de oportunidades. Tal como se ha visto, la asociación entre cercanía a puestos de trabajo y acceso al mismo no puede anularse por completo ni tampoco puede considerarse como mecánica. El acceso a los bienes y servicios distribuidos desigualmente en el territorio no puede resolverse mecánicamente mediante el acercamiento a los mismos. Siguiendo a Bourdieu (1999), podemos afirmar que “(...) se puede ocupar físicamente un hábitat sin habitarlo, si no se dispone de los medios tácitamente exigidos, comenzando por un cierto *habitus*” (p. 123). Di Virgilio (2007) sostiene que el acceso total a las externalidades urbanas que permitiría la inclusión social se encuentra mediado por mecanismos más complejos que pueden comprenderse a través de la estrecha relación entre *habitus* y hábitat (Di Virgilio, 2007).

Sostenemos entonces, que las posibilidades de apropiación de los diferentes bienes y servicios materiales o culturales asociados a un hábitat determinado, dependerán no solo de la dotación particular del hábitat sino también de las capacidades de apropiación que sus habitantes poseen. Como vimos en el Capítulo anterior, entre estas capacidades de apropiación es donde el barrio, como señalaba Bauder (2002) cobra relevancia en tanto causa efectos sobre las capacidades para asimilar u obstaculizar normas culturales dominantes.

Por otro lado, las trayectorias residenciales pueden funcionar como un elemento condicionante más de las localizaciones residenciales. Tal como expone Cosacov (2014), las trayectorias van definiendo lugares “posibles” de residencia, en tanto las localizaciones asumen un significado particular dentro de los repertorios geográficos personales.

Por último, debemos guardar cuidado de no concebir a la localización en el espacio y sus efectos sobre las condiciones de exclusión como un fenómeno estático. Por el contrario, retomando la perspectiva dinámica y principalmente biográfica que se propone en esta investigación, la localización residencial debe concebirse en el marco de procesos de movilidad en los que los hogares disputan el derecho a las externalidades positivas que brinda la ciudad. Asimismo, si bien excede los límites de este trabajo, es preciso reconocer que tal como plantean Di Virgilio y Perelman (2014) las desigualdades territoriales asumen actualmente múltiples modalidades que desbordan a los efectos de residir en localizaciones segregadas, y abarcan también a las formas en que los sujetos que residen en estos territorios se relacionan con la ciudad y se mueven en ella. En este sentido, la dimensión territorial de la exclusión se expande hacia los mecanismos involucrados bajo las formas de transitar la ciudad y practicarla.

Particularidades y técnicas para el análisis de datos biográficos: algunos comentarios metodológicos¹⁶

El abordaje de los procesos de exclusión social desde una dimensión eminentemente territorial y diacrónica, demanda la incorporación de una serie de técnicas y métodos particulares para este tipo de análisis. Tal como mencionamos previamente, el interés de esta investigación se sitúa sobre las trayectorias de vida – haciendo foco en la dimensión territorial- y sus posibles transformaciones tras el acceso a la vivienda social. En términos operativos, el análisis se centrará en la comprensión del devenir de las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales, así como sus relaciones, antes y después de ingresar a los tres barrios de vivienda social. Las investigaciones anteriores en estudios biográficos que han abordado el análisis de las trayectorias residenciales, en algunos casos lo hicieron bajo un encuadre metodológico cualitativo, en otros bajo un encuadre cuantitativo (Viry, et. al., 2013), y en otros

¹⁶Tanto las características de la muestra, de la herramienta de recolección y del diseño de cada una de las variables que son consideradas para el análisis de las trayectorias y las estructuras de oportunidades son desarrolladas con mayor profundidad en el Anexo metodológico.

bajo una propuesta de triangulación. En base a los interrogantes de este trabajo, se desarrolló un análisis de los datos bajo un diseño metodológico de triangulación en base a datos primarios.

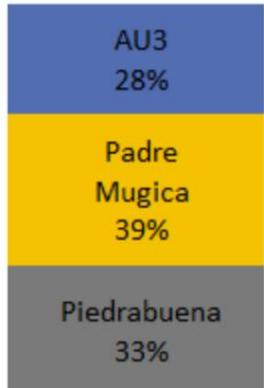
Respecto a los datos primarios cuantitativos, se trabaja con la selección de 240 encuestas realizadas en estos hogares que permiten un análisis descriptivo y comparativo sobre las situaciones de exclusión-inclusión social actuales. Pero también en clave biográfica, las encuestas brindan información sobre la trayectoria de vida de uno de los integrantes del hogar (“ego”). Las características poblacionales de “ego” (años de nacimiento, momento histórico en el que ingresan a la vivienda social, lugar de nacimiento, género, entre otras) presentan características diferenciales que inciden notablemente sobre la configuración de sus trayectorias.

Los calendarios de vida recopilan información retrospectiva sobre distintas variables (empleo, lugar de residencia, tipo de vivienda, educación, etc.) para cada año desde el nacimiento hasta el momento de la encuesta¹⁷. Las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales, así como las relaciones entre sí, se analizan mediante un encuadre cuantitativo utilizando métodos exploratorios de análisis de secuencias que serán desarrollados a lo largo de este capítulo y ampliados en los anexos metodológicos.

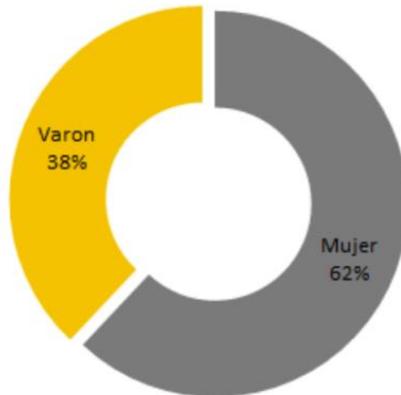
¹⁷ Asimismo, la encuesta recabó información de todos los integrantes que eran parte del hogar al momento de la encuesta relacionada a sus inserciones socio-ocupacionales, sus prácticas urbanas y sus características socio-demográficas. Estos datos son también utilizados a lo largo de este trabajo con el propósito de caracterizar las estrategias que los hogares despliegan al interior de sus hogares en la actualidad, así como para identificar las dinámicas de inserción socio-ocupacional de cada uno de los barrios.

CARACTERÍSTICAS DE "EGO" SELECCIONADOS (N=240)

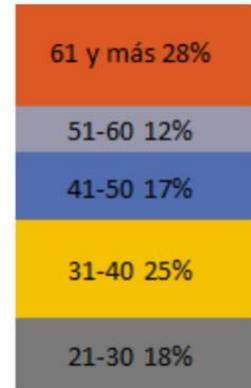
BARRIO DE VIVIENDA SOCIAL



SEXO



EDAD

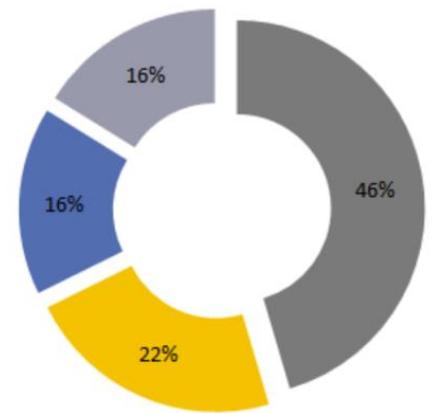


POSICIÓN EN EL HOGAR



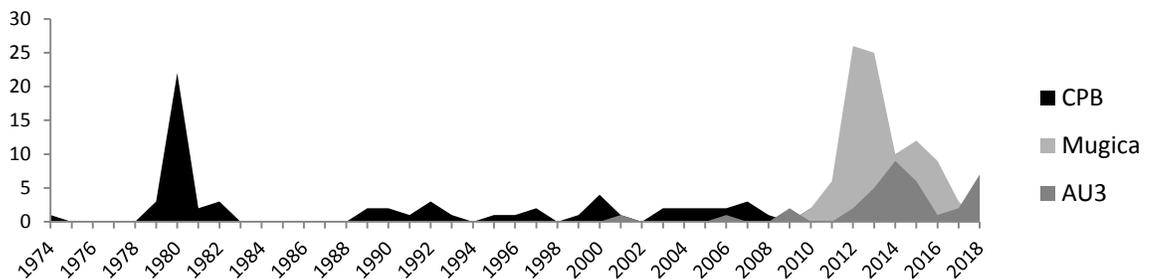
- Jefe/a de hogar
- Conyuge
- Hijo/a
- Yerno/nuera
- Otros familiares

LUGAR DE NACIMIENTO



- Otros países o provincias
- Gran Buenos Aires
- Barrios desvalorizados CAB
- Barrios valorizados CABA

AÑOS DE ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL SEGÚN BARRIO



Asimismo, junto a las encuestas se realizaron 31 entrevistas en profundidad sobre una submuestra de aquellos hogares encuestados. La entrada cualitativa ha permitido reconstruir las particularidades de las políticas de vivienda social desde la perspectiva de sus destinatarios y los significados que estos hogares asignan a la vivienda social. Asimismo, en clave biográfica retrospectiva, las entrevistas visibilizaron las estrategias que se escondían bajo las trayectorias en tanto recorridos objetivados. La articulación de las distintas esferas de la vida en función del desarrollo de estrategias y las interpretaciones que los hogares realizaron en cada tiempo biográfico sobre sus estructuras de oportunidades, posibilitan una profundidad analítica sobre las trayectorias que sólo puede obtenerse mediante este tipo de estrategias metodológicas.

TRIANGULACIÓN METODOLÓGICA

Si bien el interés por el análisis de los fenómenos sociales territoriales desde una perspectiva longitudinal creció durante las últimas décadas en nuestro país, estos estudios frecuentemente se han desarrollado mediante estrategias metodológicas de tipo cualitativo. Esto puede responder a la complejidad en la elaboración de los datos longitudinales biográficos, así como al desarrollo tardío de técnicas disponibles para su análisis considerando al tiempo como un factor central.

ANÁLISIS DE SECUENCIAS

A partir de finales de la década del 80 – aunque mucho más recientemente en nuestra región-, el enfoque metodológico conocido como análisis de secuencias, se ha desarrollado y consolidado en tanto técnica de análisis de datos longitudinales en el campo de las ciencias sociales. Esta perspectiva se focaliza en análisis del orden cronológico que evidencian las sucesiones de eventos (Salgado y Ferraris, 2018). A diferencia de otras tradiciones de estudios de datos longitudinales como el análisis de la historia de eventos, el análisis de secuencias no busca explicaciones causales sobre los fenómenos ni tampoco pone el foco sobre un instante en particular de esas trayectorias. Por el contrario, su objetivo radica en explorar las rutas, habilitando una descripción compleja sobre los comportamientos de la población que visibiliza la homogeneidad y heterogeneidad de los cursos de vida (Corgeau, 2018; Salgado y Ferraris, 2018)

Para el análisis de secuencias, las trayectorias son unidades de análisis en sí mismas y son definidas como secuencias particulares de estados de una variable, con un orden y duración determinado en función de una temporalidad. Una secuencia individual es entonces, una

sucesión de estados para una unidad de observación durante un periodo de tiempo determinado (Gauthier, et. al., 2014). La noción de secuencia o trayectoria remite a la interconexión entre estos acontecimientos que, lejos de ser una serie de sucesos aislados, guardan cierta relación entre si y pueden influir, asimismo sobre acontecimientos futuros evidenciando lo que se conoce como *pathdependency* (Yepes, 2018).

DEFINICIÓN DEL ALFABETO

Tal como señalan Ritschard y Studer (2018), el análisis secuencial de datos implica necesariamente la realización de tres pasos metodológicos. En primer lugar, las historias de vida son codificadas como secuencias o trayectorias. Para esto es preciso establecer la dimensión que se considerará (por ejemplo, el componente de localización geográfica dentro de las trayectorias residenciales), para la cual se define el alfabeto, es decir el número finito de estados o categorías posibles que dicha variable puede asumir. Siguiendo nuestro ejemplo, el alfabeto para la trayectoria de ubicación residencial geográfica podría ser (1.Otros países no limítrofes, 2. Otros Países limítrofes, 3. Otras provincias, 4. Gran Buenos Aires, 5. Capital Federal).

SINCRONIZACIÓN DE TRAYECTORIAS

Además, es preciso establecer o definir cuál es el esquema de tiempo que se considerará para alinear o sincronizar las secuencias. Colombi y Paye (2014) argumentan que si bien frecuentemente, el análisis de secuencia se realiza en base a datos organizados en años calendario o en edades, existen diversas investigaciones que organizan los datos en función de un evento específico que ocurre en un punto dado de la trayectoria de las personas. Estos eventos pueden ser externos a la variable sobre la cual se establece la trayectoria (siguiendo nuestro ejemplo, podríamos considerar el momento de independencia del hogar de nacimiento) o bien puede generarse una sincronización endógena, cuando el evento utilizado para organizar los datos es parte de los datos de la secuencia (podría ser en nuestro ejemplo, el primer año de residencia en la Capital federal). Esta opción de sincronización de los datos en base un evento, permite incorporar la noción de puntos de inflexión o *turningpoints* dentro de las trayectorias. En relación a los objetivos de esta investigación, podríamos preguntarnos si las trayectorias residenciales podrían sincronizarse en función del acceso a la vivienda social en tanto evento relevante en las secuencias de datos.

ALINEACIÓN ÓPTIMA

El segundo de los pasos metodológicos para el análisis de secuencias planteado por Ritschard y Studer (2018) consiste en calcular las diferencias y similitudes que presentan el conjunto de secuencias desarrolladas por los casos de estudio. La técnica de alineación óptima (*optimal matching analysis*) permite comparar desde una perspectiva descriptiva secuencias de estados en base a cierta temporalidad. Esta técnica fue desarrollada originalmente para analizar secuencias de ADN en las décadas del 70 y 80, posteriormente fue incorporado a estudios relacionados a la informática y finalmente a mediados de la década del 80 fue introducido por Andrew Abbott y John Forrest en estudios de ciencias sociales (Yepes, 2018).

La comparación se realiza mediante un cálculo que contempla cuántas modificaciones es necesario realizar sobre una secuencia para que sea exactamente igual a otra, escogiendo el criterio de conversión que suponga el mínimo de cambios posibles. Como resultado de este proceso se obtiene una “matriz de distancias” (Yepes, 2018; Salgado y Ferraris, 2018).

TIPOLOGÍA DE TRAYECTORIA

Esta matriz de distancias se utiliza para generar grupos de secuencias similares o una tipología de las trayectorias. Ritschard y Studer (2018) señalan que el análisis de secuencias mediante alineación óptima implica generalmente la construcción de una tipología mediante la aplicación de algoritmos de agrupación (*clusters*). Aquellas secuencias que presentan características en común o que representan un menor costo en transformarse en otras, se agruparan mediante métodos de *cluster* que minimizan las distancias hacia el interior del grupo y maximizan las distancias entre los distintos grupos de la tipología (Yepes, 2018).

Por último, el tercer paso metodológico señalado por los autores consiste en analizar las diferencias y similitudes de estas secuencias en base a diversos factores que caracterizan a estos grupos (Ritschard y Studer, 2018). En este punto, los análisis introducen diversas variables que podrían influir sobre las secuencias (género, estrato socio-económico, nivel educativo, etc.), interrogando acerca de posibles instancias explicativas de tales ordenamientos. Por otro lado, muchas investigaciones centran su atención sobre la incidencia de las trayectorias en tanto variables independientes que pueden influir sobre otros procesos. Así, los diversos tipos de

trayectorias pueden introducirse en modelos de regresión que buscan explicar otros fenómenos sociales.

TÉCNICAS MULTICANAL

Hasta aquí, *las técnicas de alineación óptima* para el análisis de secuencias permiten asimilar la complejidad de un análisis diacrónico y biográfico, así como analizar en profundidad y desde una perspectiva holística las dinámicas de las trayectorias. No obstante, estas herramientas se enfrentan a la limitación de restringirse únicamente a una dimensión de las trayectorias o esferas de la vida en un sentido longitudinal. Si bien es posible articular varias dimensiones en un mismo alfabeto (denominado *alfabeto extendido*), la complejidad de esta operación y el la amplitud de los estados posibles trae dificultades en el análisis. Frente a la necesidad analítica de describir las trayectorias individuales concibiendo su multi-dimensionalidad de forma simultánea, se desarrolló la técnica o el enfoque multicanal o multidimensional. Este, brinda una representación simple de la combinación de secuencias de estados en distintos dominios de la vida para una misma temporalidad (Gauthier, et. al., 2010; Helske, et. al., 2018).

A lo largo de este trabajo se aplican en el análisis de los datos cuantitativos longitudinales, instrumentos descriptivos del conjunto de trayectorias, técnicas de alineación óptima y el enfoque multicanal¹⁸. La utilización de estas herramientas responde a la capacidad que habilitan para el análisis exploratorio en perspectiva biográfica y multidimensional de un conjunto de trayectorias de vida. Para cada instancia, se incluye en el anexo metodológico una descripción de los criterios adoptados para la confección de los alfabetos y las temporalidades de sincronización correspondientes, los cuales fueron condicionados por las características de los datos, así como por los objetivos y lineamientos teóricos de la investigación¹⁹. A su vez, tal como mencionamos anteriormente, la característica exploratoria de estos instrumentos facilita la combinación con herramientas y encuadres de tipo cualitativo que brindan profundidad y especificidad a los resultados obtenidos mediante los datos cuantitativos.

A lo largo de esta primera parte de la tesis desarrollamos aquellos debates teóricos y metodológicos que enmarcan a esta investigación. Durante el primer Capítulo procuramos

¹⁸Todos los procesamientos fueron realizados en el programa estadístico *R* (R Core Team, 2018). Para el análisis de secuencias se utilizó el paquete *TraMineR* (Gabadinho, Ritschard, Müller y Studer, 2011; Studer et al., 2011).

¹⁹Para una lectura completa sobre el encuadre metodológico y las decisiones adoptadas en cada instancia ver los Anexos metodológicos.

caracterizar los procesos de exclusión social identificando algunos de sus componentes principales como su carácter procesual, multidimensional y diacrónico que dan lugar a *biografías de riesgo*. Entre las diferentes dimensiones de integración y exclusión que operan de manera conjunta, consideramos la centralidad de la dimensión territorial. Sobre este punto, pudimos considerar al territorio como un contexto *mediatizante* para las estructuras de oportunidades de los hogares que allí habitan. Asimismo, revisamos los debates teóricos en torno al rol del Estado sobre la configuración de estructuras urbanas excluyentes y, principalmente, la capacidad disruptiva o reproductora que presentan las políticas de vivienda social sobre estos órdenes urbanos.

En el segundo Capítulo desarrollamos la perspectiva teórica-metodológica de nuestra investigación, introduciendo los lineamientos sobre los enfoques biográficos y longitudinales para el abordaje de la exclusión desde una dimensión centrada en lo territorial. También señalamos algunas notas metodológicas sobre el tratamiento y análisis de datos cuantitativos longitudinales que son parte de la estrategia de triangulación de la tesis.

A continuación, en la segunda parte avanzamos en el análisis de la capacidad transformadora (o no) de las políticas de vivienda social orientadas a los sectores populares que residen bajo condiciones de informalidad. Lo hacemos a partir de nuestros tres casos de estudio, tomando en cuenta los componentes que, tal como vimos en esta primera parte, son destacados por la bibliografía como condicionantes de los efectos excluyentes o incluyentes que estas políticas generan sobre las estructuras urbanas. En primer lugar, durante el tercer capítulo reconstruimos y analizamos los objetivos y la definición de las problemáticas y sujetos de intervención que están presentes en cada una de las políticas que dieron origen a los tres barrios de vivienda social. Finalmente, en el cuarto capítulo, pondremos el foco en el rol que estas políticas han asignado al territorio – más precisamente a la localización de la vivienda social – y sus efectos sobre las capacidades de los hogares de acceder a mejores oportunidades urbanas en relación a sus trayectorias anteriores.

SECCIÓN II

- TRES BARRIOS DE VIVIENDA SOCIAL:
POLÍTICAS, CONTEXTOS DE
SURGIMIENTO, TIPOS DE SOLUCIONES
HABITACIONALES Y SU LUGAR EN LA
CIUDAD -



III. PARADIGMAS Y CONTEXTOS DE SURGIMIENTO DE LOS TRES CASOS DE ESTUDIO: CONTINUIDADES Y RUPTURAS SOBRE CÓMO PENSAR LA VIVIENDA SOCIAL PARA LOS SECTORES POPULARES

La manera en que las políticas definen a la problemática sobre la que intervienen, los sujetos de intervención y las características de las soluciones que desarrollan, inciden sobre su capacidad de transformar las condiciones de vida de sus destinatarios. Asimismo, cada política de vivienda social supone una definición sobre la ciudad y, principalmente, sobre la dimensión territorial de los fenómenos de exclusión. Por este motivo, la segunda parte de esta tesis se propone identificar la manera en que estos componentes fueron definidos en las políticas de vivienda social que dieron origen a los tres casos de estudio. Intentaremos demostrar que, a pesar de inscribirse bajo distintos paradigmas y contextos socio-históricos, la manera en que las tres políticas de vivienda social definen sus problemáticas (principalmente su vínculo con las situaciones de exclusión y marginación) y a sus destinatarios, terminan obstaculizando su capacidad “transformadora”.

En este capítulo nos centramos entonces, en el análisis de las definiciones político-contextuales de la problemática y de los destinatarios en las políticas que dieron origen a los barrios de vivienda social Comandante Luis Piedrabuena, Barrio Padre Mugica y las viviendas sociales de la traza de la Ex AU3. El análisis de los tres casos de estudio desde una perspectiva comparada, nos permite identificar los quiebres y continuidades de las modalidades en que estas políticas habitacionales buscaron dar una solución a la problemática de la vivienda de los sectores populares, promoviendo (o no) su inclusión urbana y social. Buscamos demostrar que, más allá de ciertos factores contrastantes entre las tres políticas, subyace un abordaje homogeneizante sobre sus destinatarios y una definición *reduccionista* o *viviendista* de la problemática. Estas formas de pensar la problemática y a sus afectados se mantiene inalterable y produce, como consecuencia, soluciones habitacionales que no logran incidir significativamente sobre las condiciones de vida de sus habitantes.

Cada una de estas políticas se inscribió en distintos contextos históricos que incidieron en la definición de cada intervención y a su vez, estas políticas pueden pensarse en conjunto como

parte del ciclo de una *cuestión social*²⁰. Las políticas se presentan como un conjunto de tomas de posición que cristaliza una concepción sobre las *cuestiones sociales* vigentes – en este caso la problemática habitacional- y su modo de resolución por parte de las instituciones estatales. Esto involucra necesariamente, partir de la característica heterogénea del Estado en tanto actor que interviene sobre la configuración urbana a lo largo del tiempo. La forma en la que el Estado ha intervenido en diferentes momentos históricos sobre una misma problemática visibiliza las distintas concepciones político-ideológicas de ciudad que traducen las políticas adoptadas (Oszlak, 1981; 1991).

Por esta razón, desarrollaremos mediante un breve recorrido histórico, la modalidad en la que la problemática y sus destinatarios fueron definidos a lo largo del *ciclo de vida de la cuestión de la vivienda social para sectores populares*. A partir de la definición de la problemática de la marginalidad social urbana que desarrollamos en el primer capítulo, nos centraremos particularmente en aquellas soluciones orientadas a los hogares que debieron resolver sus necesidades habitacionales mediante mecanismos informales. Asimismo, como fue explicitado al inicio, los obstáculos para la integración social de estos sectores sufrieron transformaciones a lo largo del tiempo, complejizando la problemática y evidenciando su dinamismo.

En el marco de este recorrido, nos proponemos identificar el posicionamiento de los tres casos de estudio en torno a estos elementos.

ABORDAJE DE LA EXCLUSIÓN

En primer lugar, nos interesa identificar si la problemática de exclusión social y/o el propósito de inclusión están presentes (y de qué modo) en los objetivos de estas políticas. ¿Qué elementos se reconocían como causas de la inscripción territorial informal de estos hogares? ¿Vincularon la problemática de la vivienda con los fenómenos de marginalidad y exclusión? ¿Qué mecanismos disponen las políticas para modificar esta problemática?

Como desarrollamos en el primer capítulo, consideramos que las estrategias informales que los hogares destinatarios de la vivienda social desplegaron durante sus trayectorias para

²⁰Oszlak y O'Donnell (1981), proponen la noción de *cuestiones sociales* como eje central para el análisis de las políticas públicas. Consiste en aquellas demandas de la sociedad que logran ser problematizadas socialmente y así traspasar del plano de la agenda social a la agenda política. Las cuestiones tienen entonces un ciclo de vida que inicia con su problematización social y finaliza con su resolución (Oszlak, 1991).

acceder al suelo y a la vivienda, expresan el *carácter multidimensional de la exclusión social*. Se trata entonces de una problemática heterogénea y profundamente compleja que demanda **intervenciones integrales** que logren trabar los espirales de exclusión desarrollados históricamente. Sin embargo, tal como esgrime Fernández Wagner (2004), las intervenciones en materia de vivienda para estos sectores tendieron a desarrollar **abordajes unidimensionales** de la problemática que terminaron igualando (y reduciendo) el acceso a la vivienda al simple acceso a un bien. En el mismo sentido Kaztman sostiene que muchas de las políticas que históricamente se implementaron con el objetivo de asegurar el bienestar de los pobres urbanos *“han descuidado los problemas de su integración en la sociedad, operando como si el solo mejoramiento de sus condiciones de vida, los habilitará para establecer (o restablecer) vínculos significativos con el resto de su comunidad”* (2001:172).

Por lo anterior, interrogamos si los objetivos de las tres políticas analizadas definieron a la vivienda social como un factor de inclusión de los pobres urbanos a la ciudad desde una perspectiva integral de la problemática.

SUJETO DE LA POLÍTICA

Asimismo, la definición de la problemática en una política se vincula necesariamente con el sujeto de la problemática y por ende, de la intervención. ¿Qué sectores, en cada momento histórico, presentaban dificultades para acceder al suelo y a la vivienda de manera formal imprimiendo obstáculos para el goce de las oportunidades urbanas? ¿Sobre qué sector de la población el acceso a la vivienda social implicaría una mejora en sus situaciones habitacionales y en el acceso al valor de usos complejos que ofrece la ciudad?

A su vez, en el marco de una política, el sujeto o destinatario puede asumir diversos roles ya sea en las etapas de diseño, implementación y adjudicación. Pero ¿quiénes y cómo definen a los sujetos de la política? Pelli (1997) sostiene que en los modelos predominantes de política habitacional, los sectores con mayor disponibilidad de recursos y poder de gestión son quienes definen los problemas, las soluciones viables y determinan quiénes son y bajo qué condiciones los destinatarios. En contraposición, los destinatarios son concebidos únicamente en tanto **receptores pasivos de beneficios**, negándoles la posibilidad de ocupar roles de decisión, control y organización de dichas soluciones. Este tipo de soluciones, denominadas **llave en mano**, se

caracterizan por imponer un modo de producción del hábitat que lejos de resultar en una forma equitativa de actuación social, termina reafirmando patrones de subordinación (Pelli, 2010; Zapata, 2015). Otra característica frecuente en la definición de los sujetos de estas políticas radica en la conceptualización de los sectores populares en tanto destinatarios como un conjunto homogéneo – y por lo tanto **intercambiable**-, que ignora la especificidad de cada hogar, sus recorridos y necesidades particulares.

A partir de la forma en que las políticas habitacionales para sectores vulnerables han definido estos componentes a lo largo de la historia, consideramos que podemos hablar de tres etapas o periodos diferentes²¹. Los casos de estudio se inscriben de manera parcial o completa, según cada caso en estas tres etapas que definen, a grandes rasgos, los contextos histórico-políticos de cada intervención.

La vivienda se vuelve un problema público (1905-1983): El Conjunto Comandante Luis Piedrabuena como un ejemplo de las políticas “tradicionales”.

Las primeras políticas de vivienda social orientadas a los sectores vulnerables se desarrollaron como respuesta a las **preocupaciones higienistas** por las formas de habitar en los conventillos frente a la epidemia de la fiebre amarilla. Un aspecto relevante radica en que la preocupación no se centraba en los perjuicios de tales condiciones de vida sobre esa población, sino en el riesgo de que estos significaban, física y moralmente, para el resto de la ciudad (Girola, 2008; González Duarte, 2015).

Desde estas primeras intervenciones estatales, la vivienda fue definida como **un instrumento de reforma social** (Ballent, 2005 en González Duarte, 2015) y **de integración social** para homogeneizar a la población (Liernur, 1995 en González Duarte, 2015). Sin embargo, esta “capacidad social integradora” que se le atribuyó a la vivienda, se limitó a una concepción reduccionista de tal objetivo ya que se limitaron únicamente a la provisión de vivienda. Cravino (2016), afirma que estas primeras acciones estatales instalaron desde los orígenes de las

²¹En el anexo metodológico se encuentran periodizadas las diferentes intervenciones en materia de vivienda social en la Ciudad de Buenos Aires identificando cuáles de ellas fueron originalmente diseñadas para sectores vulnerables (marcadas en rojo) y especificando su período de diseño (el paradigma en el cual estas políticas se inscribieron) y el año de sus poblamientos (el paradigma bajo el cual las soluciones habitacionales fueron adjudicadas).

políticas habitacionales la suposición de que la modificación del “aspecto más visible de la pobreza –la vivienda- hacia desaparecer todas las otras cuestiones que definen una condición social baja” (p. 17).

Por otro lado, estas primeras intervenciones instalan una práctica duradera que termina dejando por fuera de estas soluciones a los sectores más vulnerables a partir de la definición de los sujetos de estas políticas y una posterior redefinición de los destinatarios de las viviendas. En primer lugar, el recorte de la población vulnerable que residía bajo condiciones habitacionales precarias dejó por fuera a quienes habitaban desde ese entonces en asentamientos informales. Bajo un discurso higienista, las villas eran consideradas focos de corrupción y de peligro antihigiénico y social que “afeaban” a la ciudad pero sobre las cuales se presuponía cierta transitoriedad. Frente a esta definición de la problemática, tal como sugiere Jauri (2009), las acciones sobre la población villera se orientaron desde sus inicios hacia su **erradicación** y al desarrollo de soluciones de carácter **provisorio**²². En segundo lugar, muchos de los hogares que si habían sido definidos como sujetos de la política, debido al precio final que asumieron las viviendas, quedaron excluidos de las adjudicaciones (Yujnovsky, 1984). Como consecuencia, desde sus inicios, la vivienda social planificada para los sectores más vulnerables dejó por fuera a su población objetivo, negando su propósito inicial y subsumiendo a estos barrios en la lógica del mercado.

Ya ingresada en la agenda política, a partir de 1945, la problemática de la vivienda adoptó mayor magnitud y una impronta masiva en sus soluciones. La creciente industrialización y el fin de la Segunda Guerra Mundial modificaron el curso de los flujos migratorios, propiciando el aumento de migrantes desde países limítrofes y desde el interior del país hacia Buenos Aires y reavivando, por ende, el problema de la vivienda. Se incrementaron, entonces, las estrategias habitacionales populares desarrolladas previamente como los asentamientos informales o el alquiler en conventillos e inquilinatos, visibilizando que una gran cantidad de hogares no lograban insertarse de manera estable en el mercado de trabajo formal (Kullock y Murillo, 2010).

²²Como respuesta local a los efectos de la crisis internacional, en 1935 la Junta Nacional de Lucha contra la Desocupación fue la encargada de desalojar al asentamiento Villa Desocupación y relocalizar a algunos de sus pobladores en un albergue oficial instalado en galpones en la zona del Puerto Nuevo, donde estos habitantes eran alimentados y recibían instrucción en oficios (Snitconfsky, 2013).

Tal como sugiere González Duarte (2015), si bien la preocupación por las condiciones de vida de estos hogares se planteaba desde una **perspectiva moralista y sanitaria**²³, la misma coexistía con otra vinculada al acceso a la vivienda como **derecho**²⁴. Sin embargo, más allá del reconocimiento del derecho a la vivienda de toda persona, las intervenciones tuvieron como destinatarios únicamente a los hogares trabajadores que vivían en alquiler. Esta definición del sujeto de la vivienda social instala otro aspecto relevante de lo que hemos denominado “políticas tradicionales”: el acceso a la vivienda comienza a ser asociado o igualado al acceso a la propiedad del inmueble como factor de movilidad social, dando origen a una nueva modalidad de **reduccionismo** que se instala en las políticas de vivienda social.

Como contracara, la problemática de quienes no logran acceder a la vivienda (no a la propiedad de la misma) por vías del mercado; es decir, quienes viven en asentamientos, continúa siendo interpretada como una situación **transitoria**²⁵ que será solucionada por el desarrollo económico del país (González Duarte, 2015). Este punto, refleja otro de los “hitos” de las políticas tradicionales al plantear una clara contradicción entre el enunciado universalista del derecho a la vivienda frente a una concepción **meritocrática** que, invisibilizando una problemática social, responsabilizaba²⁶ individualmente a los sectores que no se insertan establemente en el mercado de trabajo.

²³El plan de gobierno de 1947-1951 declaraba la necesidad de “*resolver con criterio justo y eficaz el problema no ya grave sino pavoroso de la vivienda. No solo la capacidad de la habitación de las grandes ciudades es notoriamente insuficiente y repercute en el elevado costo de los alquileres sino que la población vive en forma absolutamente inadmisibile. El hacinamiento y promiscuidad ofrecen caracteres alarmantes, con influencias perniciosas en el aspecto sanitario y en el aspecto ético*” (citado en Larrosa, 1947).

²⁴En la constitución de 1949 aparece por primera vez el derecho a la vivienda como un derecho al bienestar del trabajador y de la ancianidad (Benete y Thea, 2017).

²⁵Los habitantes de estos barrios eran definidos como “*hombre(s) en ascenso, en tránsito hacia otra realidad social, cuyo acceso a otro tipo de vida era sólo cuestión de tiempo*” (Ratier, 1971, p. 29 en González Duarte, 2015). En este sentido, era el trabajo y no ya la vivienda social el instrumento posibilitador de la inclusión social. Esta última se situaba ahora como un derecho adquirido por los trabajadores, estableciendo un vínculo estrecho entre el trabajo, la vivienda y la movilidad social. Otro caso ilustrativo de este accionar contradictorio sobre los sectores más vulnerables fue el ambicioso proyecto de reurbanización del Bajo Belgrano, un área que aunque ocupada informalmente desde la década del 20, proponía la construcción de viviendas populares para empleados y obreros y no destinadas a quienes ya ocupaban esos terrenos previamente, de manera informal (Ballent, 2018).

²⁶“*¡Cuántos vagos hay que hace cincuenta años que viven aquí y todavía no tienen su casa! (...) Como si el Gobierno pudiera solucionarles el problema a todos cuando ellos no se lo pueden solucionar solos! Que junten dinero, como ese italiano, en vez de ir a meterlo en el hipódromo todos los domingos.*” (Perón, en Mundo Peronista, 1955:31)

Los abordajes sobre la problemática habitacional de estos sectores, lejos de ser “masivos”, fueron **acciones marginales**²⁷ que desarrollaron **soluciones provisionales** a un problema persistente (González Duarte, 2015). Las primeras acciones estatales en materia de vivienda social que consideraron como población destinataria a los hogares que residían en los asentamientos informales de la Ciudad se desarrollaron a partir de 1955. Tras el golpe de Estado de 1955, la Revolución Libertadora desarrolló una nueva política habitacional en pos de solucionar la crisis de vivienda que era considerada un efecto de las “obras improvisadas” del gobierno peronista (Massidda, 2011; González Duarte, 2015). La solución implicaba un proceso de aprendizaje y **culturización**, es decir, una “**readaptación social**” mediante la **relocalización** de estos hogares en “barrios de adaptación” que contaban con equipamiento e infraestructuras (Massidda, 2011). Pese a que por primera vez estos sectores eran destinatarios centrales de la política habitacional, finalmente muchas de estas soluciones no fueron adjudicadas a la población residente en asentamientos (Yujnovsky, 1984).

Los gobiernos siguientes continuaron²⁸ con la **impronta erradicadora con viviendas de transición** bajo **perspectivas evolucionistas**, aunque con una baja capacidad de concreción. El Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE), reglamentado en 1963, puede ser pensado como el caso paradigmático de este enfoque y constituye el origen de la política en que se inscribe **el Barrio Piedrabuena**.

El PEVE definía a las villas como un **peligro social y moral**²⁹ que amenazaba el orden social y la **propiedad privada**. El déficit habitacional era definido como la causa principal de la promiscuidad, por lo que demandaba la construcción de viviendas higiénicas y económicas que **mejoraran el aspecto urbanístico de la ciudad mediante la erradicación de las villas** (Gomes, 2017). El nuevo plan de erradicación incluía dos programas, el primero de viviendas transitorias

²⁷Ejemplo de este accionar es el Barrio de emergencia Lacarra (Yujnovsky, 1984).

²⁸Puede observarse en el Plan de Construcción de Viviendas Permanentes para erradicar las villas de todo el país y en su plan piloto en la Ciudad de Buenos Aires (1963). No obstante, ninguno de los proyectos del Plan Piloto se concretaron (Jauri, 2009).

²⁹Tal como plantea Alicia Gutierrez (2004), este diagnóstico de la problemática guarda estrecha relación con los enfoques ecologistas y funcionalistas sobre la pobreza urbana durante el periodo de urbanización. La centralidad y relevancia que este enfoque académico otorgaba a la dimensión urbana y espacial, logro permear el campo de las políticas públicas habilitando desde bien temprano en el tiempo diversas medidas que suponían que reemplazar estas barriadas por conjuntos habitacionales modernos solucionaría automáticamente la problemática de la marginalidad.

en **Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT)** que tenían por objetivo generar conductas adaptativas hacia la nueva vivienda definitiva. El Estado prohibió a los hogares relocalizados realizar cualquier tipo de mejora sobre las unidades provisorias a partir de la premisa de que las **condiciones deficitarias serían promotoras del deseo de superar tal situación de precariedad** y generadoras del **esfuerzo para la obtención de una vivienda digna** (Defensoría del pueblo, 2006). El segundo programa consistía en la construcción de vivienda definitiva – bajo tipologías constructivas particulares cuyo análisis retomaremos en el próximo Capítulo- a la que los hogares relocalizados llegarían luego de su adaptación. Sin embargo, el desfase temporal de la primera y segunda parte de la política convirtió a las viviendas transitorias en definitivas, reproduciendo una clara tendencia estatal respecto a la **perdurabilidadde sus acciones provisorias**.

El retorno del gobierno peronista en 1973 reconoce la problemática de integración de quienes no participaban del mercado de trabajo formal. Particularmente en torno a lo habitacional, se proyectó la provisión estatal de vivienda orientada ya no a la ampliación de derechos de los trabajadores, sino al alcance de aquellos sectores que permanecían aún marginados, siendo *“un esfuerzo importante para satisfacer el **derecho elemental de todos los habitantes del país a poseer una vivienda digna**”* (Plan Trienal, 1974, el resaltado es propio). Esta declaración evidenció un retorno hacia una perspectiva universal del derecho a la vivienda, y a la vez, reafirmó la igualación del acceso a la vivienda y el acceso a la propiedad.

Paradójicamente, a pesar del quiebre político y más allá de los objetivos planteados, en los hechos la política habitacional guardó gran continuidad con las iniciativas de los gobiernos anteriores, principalmente surge un nuevo programa que da continuidad al PEVE: el Plan Alborada (Longoni, 2016; Galletti, 2017; Ballent, 2018). De hecho, muchas de las viviendas iniciadas con el PEVE fueron terminadas y adjudicadas³⁰ mediante el Plan Alborada. Es en este traspaso que se enmarca el inicio de la construcción del **Conjunto habitacional Comandante Piedrabuena**.

³⁰Este escenario de conflictividad propició ocupaciones de las viviendas construidas por grupos provenientes de distintas villas que temían que las adjudicaciones se realicen mediante criterios distintos a los originales y la asignación asumiera rasgos discrecionales (Yujnovsky, 1984).

No obstante, gran parte de la ejecución del Conjunto y principalmente su adjudicación se enmarcó en el último gobierno de facto (1976-1983), en donde se produjo una clara redefinición sobre la problemática villera y el rol que debían desempeñar las soluciones habitacionales. La dictadura militar que inició en 1976, llevó a cabo una serie de medidas y acciones que orientaron una política de hábitat y vivienda restrictiva con una **perspectiva autoritaria sobre el acceso al espacio urbano**. Se puso de manifiesto una nueva jerarquización del espacio urbano, una nueva concepción de la función de la ciudad y el lugar que en ella deberían ocupar los sectores populares (Oszlak, 1991). La problemática **social y moral** de las villas, fue abordada a partir de un plan sistemático de **erradicación** que, en contraste a las iniciativas anteriores, no contempló el alojamiento alternativo –ni provisorio ni definitivo- de los hogares desalojados (Jauri, 2009).

Las medidas orientadas a sectores vulnerables abandonaron su horizonte de inclusión a la ciudad y adoptaron una **perspectiva expulsiva**, anclada muchas veces bajo intereses inmobiliarios ligados a los terrenos que eran ocupados por estas poblaciones (Blaustein, 2001). Junto a las villas, se erradicaron muchas de las viviendas sociales provistas por el Estado en etapas anteriores y que se consideraba que habían fracasado en el intento de integrar a estos hogares a la sociedad, en su objetivo de adaptar a los villeros hacia el sentido de propiedad y las normas de comportamiento (Yujnovsky, 1984, Blaustein, 2001).

En esta etapa, no se generaron nuevos emprendimientos ni programas de vivienda social pero si se terminaron de construir aquellos conjuntos que habían sido proyectados en el Plan Trienal, aunque en muchos casos – entre ellos el Conjunto Piedrabuena- se redefinió la población adjudicataria dejando por fuera a la población más vulnerable (Kulloock y Murillo, 2010). Tal como menciona Ballent (1998), con la finalización de estos complejos, inicia una etapa de **“eclipsamiento” de la vivienda social masiva**³¹.

Por fuera de la política habitacional, durante la dictadura militar dos intervenciones urbanas tuvieron un fuerte impacto sobre nuestros casos de estudio. En primer lugar la Ley de Desalojos a inquilinos, que buscaba devolver la rentabilidad a la inversión inmobiliaria y terminó

³¹La relevancia del trabajo comparativo que propone esta investigación radica en la capacidad de identificar puntos de ruptura y de continuidad en torno al papel que las viviendas sociales construidas antes y después de este *impasse* de casi 30 años de ausencia de políticas de vivienda para los sectores populares, desempeñan sobre las condiciones de vida y las biografías de sus destinatarios.

provocando un gran aumento en los precios de los alquileres y el desamparo de una gran proporción de hogares en la ciudad. El impacto de esta ley fue tal que el Banco Hipotecario puso en marcha una operatoria especial de crédito para los afectados, muchos de los cuales fueron adjudicatarios de las viviendas sociales del Conjunto Piedrabuena (Fernández Wagner, 2007). En segundo lugar, el Plan de Autopistas Urbanas impulsó expropiaciones y demoliciones masivas en diferentes puntos de la ciudad. A pesar de que muchas de estas obras no fueron finalmente realizadas, transformaron la ciudad. Muchos de los hogares que residían en las viviendas expropiadas fueron relocalizados a los conjuntos de vivienda social inicialmente planificados para sectores vulnerables, entre ellos el Conjunto Piedrabuena. El caso de la Autopista 3, no realizada, generó un conflicto urbano de larga duración que se extiende hasta la actualidad y que, como veremos, se zanjará parcialmente más de treinta años después con la promoción de una renovación urbana de la traza y la radicación de la población ocupante en esta zona de la ciudad mediante la construcción de vivienda social.

La redefinición de una solución: Entre el distribucionismo y el Estado dictatorial

“- ¿Qué saben del origen de este barrio? ¿Para quién se construyó, para quiénes? ¿Saben algo? - Esto era para la villa, la villa que estaba acá. Pero después cuando se hizo el... de los inquilinos que salieron, la ley. Le dio el gobierno que era de Cacciatore, le dio esto (...) para gente que estaban alquilando. Entonces, por eso nos tocó a nosotros, porque nosotros alquilábamos.” (Habitante del Conjunto urbano Comandante Luis Piedrabuena)

Como señalamos, el conjunto urbano Comandante Piedrabuena es un barrio de vivienda de interés social proyectado en el marco del **Plan Alborada** durante el último gobierno peronista. El mismo tenía como propósito dar solución al déficit habitacional que principalmente afectada a los sectores de escasos recursos. La problemática, según el programa, era consecuencia de una elevada tasa de crecimiento de la población frente a un ritmo menos acelerado de la producción que se traducía en una dificultad para acceder a la vivienda. Asimismo, el programa reconocía que esta dificultad también era consecuencia de las onerosas y especulativas condiciones del mercado de tierra y vivienda. En ese marco, el plan Alborada, tenía como objetivo satisfacer *el derecho elemental* de los habitantes a **poseer** una vivienda digna mediante la construcción de conjuntos habitacionales para sectores de menores recursos tales como

población de villas, habitante de conventillos, familias en viviendas obsoletas, etc. (Plan Trienal, 1973)

Como se desprende de lo anterior a diferencia de las políticas anteriores orientadas a los sectores marginales, el Plan Alborada no incorpora en sus objetivos el alcance de la integración social de sus destinatarios por medio de una transformación de sus condiciones habitacionales³². Sin embargo, entiende que el problema del acceso a la vivienda y a la ciudad es tributario de una problemática estructural que afecta a estos sectores. En primer lugar, se destaca que la condición de estos hogares respondía al desfase entre los procesos productivos y la capacidad de absorber a la población de manera formal en los mismos. Y en segundo lugar, en términos territoriales, se reconocía que debido a las características excluyentes del mercado de suelo y vivienda, los hogares marginados o de menores recursos se veían obstaculizados para efectivizar su derecho a la vivienda. No obstante, cabe destacar nuevamente, que el objetivo de la política plantea una asociación del derecho al acceso a la vivienda como un acceso a la propiedad del inmueble.

Luego, en relación al sujeto de la política, el programa lo define como los sectores de escasos recursos e introduce una pequeña enumeración que responde a las situaciones habitacionales posibles que devienen de la incapacidad de acceder a la vivienda adecuada por las vías del mercado. Entre ellas, aunque no exclusivamente, se refiere a los habitantes en villas.

³² En este sentido, si bien su tipología constructiva es un exponente de la arquitectura moderna y funcionalista, la política no se anclaba como antes en una lógica moralizante de las formas de habitar que serían trasladadas hacia otras dimensiones de la vida. Por el contrario, la expresión de la problemática, parece guardar más relación con las perspectivas de la teoría de la marginalidad, antes que con las funcionalistas o culturalistas.

CONJUNTO PIEDRABUENA A TRAVÉS DEL TIEMPO



Algunos materiales de archivo señalan incluso, que este barrio de vivienda social había sido construido con el objetivo de relocalizar mediante créditos económicos y flexibles a los habitantes de los asentamientos informales “Ciudad Oculta” y Villa 19, ambos ubicados en las proximidades del barrio, así como para la relocalización de habitantes de otras villas de la ciudad. Además, los departamentos darían alojamiento a hogares expropiados y relocalizados de terrenos que serían utilizados para obra pública, como fue el caso de la construcción de la autopista 25 de Mayo y la continuación de la autopista Perito Moreno³³.

Sin embargo, a lo largo de la implementación del proyecto se registraron ciertos desfasajes respecto a los objetivos iniciales, lo cual respondió principalmente a que la finalización de obra del conjunto urbano y la adjudicación de las viviendas transcurrieron en el marco del último gobierno de facto. En primer lugar, el proyecto no fue acompañado por un claro diseño de las condiciones de otorgamiento de los créditos, lo cual trajo como consecuencia que gran parte de la población que había sido definida como principal destinataria de estas viviendas no pudo acceder finalmente a las mismas. En segundo lugar, la discrecionalidad en la toma de decisiones del gobierno dictatorial explica la adjudicación de parte de estas viviendas a empleados de diversos ministerios públicos a través de operatorias que no respondieron a las necesidades habitacionales de los sectores vulnerables, sino a procesos que se caracterizan, en palabras de los habitantes del barrio, como “acomodo”.

³³Acta de la 30ª Sesión Ordinaria – 6 de noviembre de 2008 Legislatura de la ciudad. Versión Taquigráfica

Otro grupo de adjudicatarios fue incorporado también tardíamente, tras la sanción de la ley de desalojo. El impacto de la Ley de Locaciones urbanas sobre los inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires impulsó en el año 1978 una operatoria especial del Banco Hipotecario Nacional promovido desde la Comisión Municipal de Vivienda para otorgar créditos a hogares afectados por el desalojo de viviendas de alquiler. Muchos de estos créditos facilitaron el acceso al nuevo barrio para este grupo de hogares que no figuraba inicialmente entre los destinatarios de la vivienda.

En consecuencia, pese a que en sus inicios, la política habitacional se orientaba bajo criterios redistributivos y de justicia social, las adjudicaciones efectivas demuestran un corrimiento de los objetivos originales mediante la introducción discrecional de nuevas poblaciones destinatarias y la imposición de créditos onerosos que terminaron por excluir a los sectores más vulnerables, principalmente a quienes residían en asentamientos informales.

Redefiniciones con alcances limitados (1983-2002)

Con el retorno a la democracia y principalmente a partir de la reforma del Estado en la década del 90, las intervenciones en materia habitacional destinadas a población vulnerable fueron **insuficientes y espasmódicas** y se enmarcaron bajo **perspectivas asistenciales** (Jauri, 2009). En este sentido, se inaugura una etapa que, aunque introduce elementos disruptivos en torno a la modalidad en que se define la problemática y sus soluciones, sus alcances son aún muy limitados.

En relación a la problemática habitacional de residentes en villas, el Estado desarrolló medidas orientadas a su **radicación** a través de la **regularización dominial** y la intención de **urbanización y mejoramiento barrial integral**. Asimismo, se registraron en esta época las primeras construcciones de **vivienda social para relocalización *in situ*** de los habitantes de los asentamientos, aunque en villas ubicadas en zonas poco valorizadas de la ciudad. Los alcances de estos programas fueron como mencionamos, insuficientes, de pequeña escala y marginales en términos de los recursos destinados (Jauri, 2009, Cuenya, 2000; del Río, 2012).

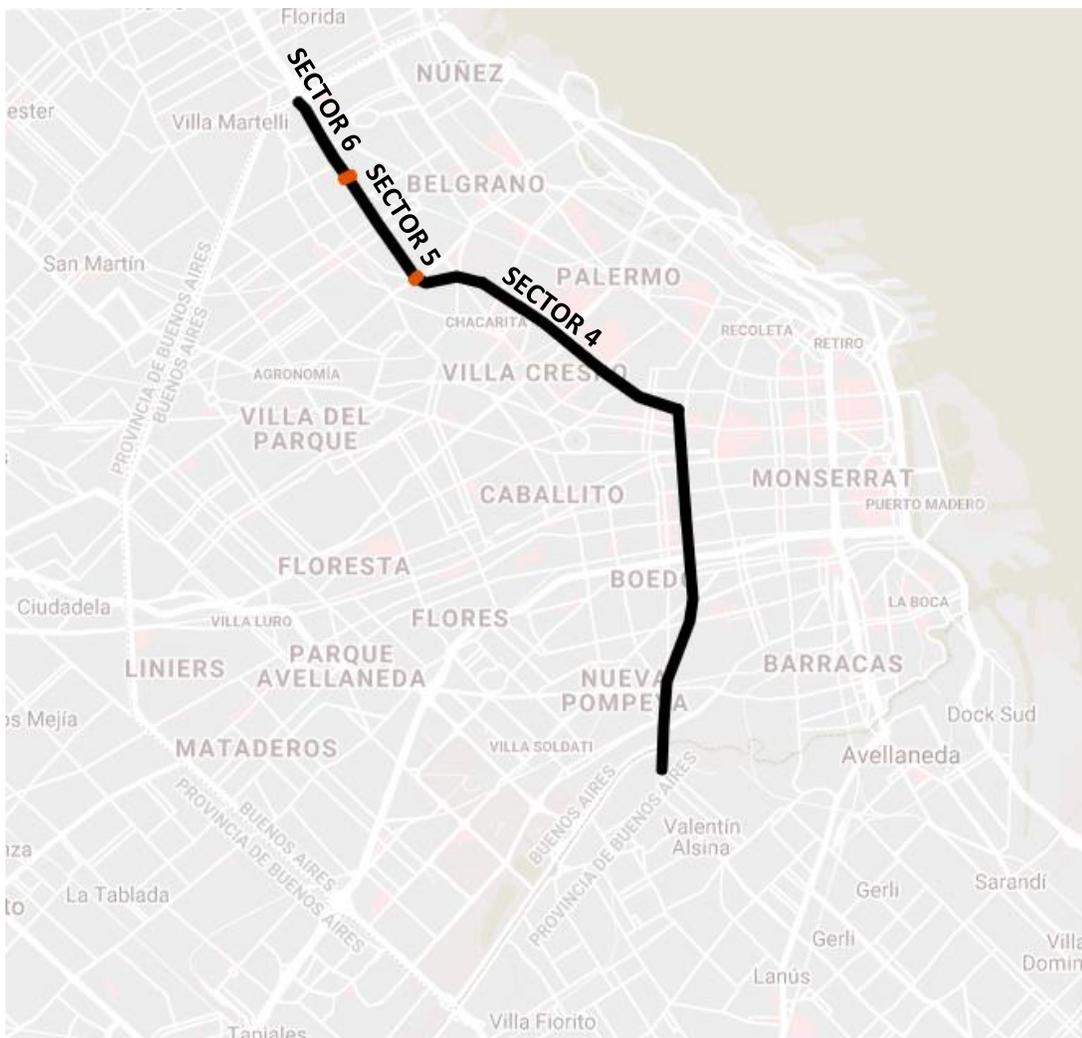
Paralelamente, en el escenario local se produce en esta etapa un hito en relación al acceso a la ciudad para los sectores vulnerables mediante el reconocimiento del *derecho a la vivienda*³⁴ en la Nueva Constitución de la Ciudad de Buenos Aires. Como queda en evidencia, esta etapa refleja la coexistencia de una propuesta inclusiva e igualatoria en términos formales y otra excluyente en términos reales. La presencia de planes de radicación y avances normativos en derecho a la ciudad junto a intervenciones estatales fuertemente focalizadas, precarias y asistencialistas, terminaron **profundizando la brecha ente la igualdad formal y la desigualdad real** desde una dimensión estrictamente territorial (Jauri, 2009).

El programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3: una política contemporánea inscrita en un conflicto territorial de larga data

“Había un camión de mudanza de la municipalidad trayendo gente, o sea que, te estoy hablando del año 83 (...) Gente de acomodados de las política, familias que también, necesitadas obviamente nos es que no necesitaran unas viviendas, eran familias que como yo como cualquiera que no tenían acceso a un lugar y en la desesperación buscaban acomodarse y ellos usaban una herramienta política de acomodarlos” (Habitante de una vivienda social de Ex AU3)

Tal como se mencionó anteriormente, uno de los proyectos urbanos de la última dictadura militar fue el Plan de Autopistas Urbanas, entre las cuales se encontraba la Autopista número 3 (AU3) que atravesaría la ciudad de norte a sur, implicando necesariamente la expropiación y demolición de las viviendas que se encontraban en el trayecto de la traza proyectada. Pese a que la AU3 no fue finalmente concretada, se alcanzó a expropiar aproximadamente 800 inmuebles, aunque este proceso adoptó características particulares en cada uno de los “sectores” de la traza (Pérez Ripossio, 2013).

³⁴“La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. 3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.” (Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1996: Artículo 31)



Mapa de la traza de la Ex Autopista 3 y sus sectores. Elaboración propia

Las viviendas ubicadas en el sector 6, límite con la Provincia de Buenos Aires, fueron totalmente expropiadas y demolidas, las del sector 5 fueron expropiadas pero los inmuebles no fueron demolidos y pasaron al dominio de la Municipalidad de Buenos Aires, y el sector 4 sufrió únicamente la expropiación sin demolición de algunas de sus viviendas. El abandono del proyecto de construcción de la autopista dio pie al surgimiento de un conflicto urbano que tendrá una larga durabilidad y sobre el cual el Estado intervino de manera heterogénea a lo largo del tiempo.

A inicios de la década del 80, muchas de las viviendas que habían sido expropiadas por el Estado pero no demolidas comenzaron a ser ocupadas de hecho. Este proceso fue protagonizado por los antiguos propietarios e inquilinos de aquellos inmuebles que habían sido

afectados, así como por quienes sufrían las consecuencias de la crisis habitacional reinante. Entre estos últimos se encontraban desde hogares que habían sido desalojados por el plan de erradicación de villas de la dictadura, hasta hogares cuyas viviendas habían sido ejecutadas por medio de la suba de tasas de interés de los préstamos hipotecarios tras la Circular 1.0509 (Rodríguez, 2005).

El gobierno municipal realizó un registro de las familias ocupantes y les ofreció contratos temporales en comodato, representando de cierto modo una solución habitacional, aunque **limitada a la mejora sobre la situación de tenencia** de estos inmuebles, sin implicar el desarrollo de obras de mejoras sobre las condiciones de habitabilidad. Se trató además de una solución **provisoria** que no garantizó la seguridad y estabilidad para quienes habían sido destinatarios de esa medida. Como consecuencia, en la década del 90 a pesar del pago de los contratos temporales, muchos hogares fueron desalojados de las viviendas de la traza con el propósito de “liberar la zona” para posibilitar un posterior proceso de renovación urbana en una zona en vías de valorización (Zapata y Belluscio, 2018).

Los desalojos dieron pie a expresiones de resistencia que consolidaron un entramado actoral con capacidad de presión y hacia finales de la década llevaron al logro de la sanción de la Ley 324/99 que tenía un doble objetivo: “reconstruir el tejido urbano y social del área” y resolver definitivamente el conflicto urbano-social. La ley contempla la creación del **Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3** que se proponía solucionar la problemática habitacional de 1033 familias que ocupaban las 879 viviendas ocupadas y censadas garantizando no solo una solución habitacional definitiva sino también “*atender en forma integrada y coordinada entre los diversos organismos de gobierno, los problemas sociales de los beneficiarios*” (Ley 324/99:1), evidenciando un objetivo de abordaje social desde una **perspectiva integral** de la problemática.

Se ofrecían diferentes alternativas que buscaban dar una **solución habitacional definitiva**, priorizando a aquellos hogares que optaban por una vivienda por fuera de la traza: créditos individuales o mancomunados; la compra del inmueble intrusado o de terrenos baldíos para la construcción por medio de créditos – excepto para aquellos localizados sobre el sector 5 de la traza-; adjudicación de viviendas construidas bajo la modalidad “**llave en mano**” por el Gobierno

de la ciudad; y por último, subsidios para la **autoconstrucción**. Además, reconociendo la situación de espera por la vivienda definitiva, el programa buscaba garantizar la estabilidad habitacional de los hogares en el “mientras tanto” (Ley 324/99 anexo I).

Es importante señalar que este programa habitacional se inscribe en una política de reconstrucción del tejido urbano de la traza e implicaba una **visión estética sobre los modos adecuados de hacer ciudad** que terminó condicionando los diseños arquitectónicos de soluciones habitacionales que se desarrollaron en esta zona. Tal como figura en el texto de la Ley: *“Recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano atendiendo los aspectos estéticos, de seguridad e higiene a fin de eliminar perjuicios a los vecinos de las zonas adyacentes”* (Ley 324/99, subrayado propio). Asimismo, la Ley concebía soluciones y tiempos distintos para los hogares que residían en los distintos sectores de la traza, lo cual parecía responder a las necesidades del mercado inmobiliario, antes que a las urgencias de los hogares afectados. Quienes vivían en el sector 5– el sector más valorizado de la traza– no podían optar por la alternativa de compra del inmueble ocupado y se establecía que todos los inmuebles de propiedad estatal del sector serían desocupados. Además se establecía la prioridad de asignar soluciones habitacionales para aquellos hogares que residían en el sector 5 y optaban por una solución por fuera de la traza. La ley evidenciaba entonces un impulso estatal hacia los procesos de **renovación y valorización de este sector de la ciudad**.

Si bien el programa se enmarca en este período, la construcción de viviendas sociales (escasa y errática), corresponde al próximo período histórico de análisis, gracias a las nuevas modalidades de financiamiento local a partir del desarrollo de nuevos programas habitacionales a nivel nacional.

Retorno a la masividad bajo un nuevo enfoque de derechos

Luego de la caída del régimen de convertibilidad y principalmente a partir del año 2003, emerge en Argentina un nuevo modelo de desarrollo económico, social y político que produce un nuevo repertorio de políticas sociales orientadas discursivamente hacia la **inclusión social y la garantía de derechos** humanos (Féiz, 2015; Salvia, 2015). Dentro de estas políticas, aquellas de vivienda fueron definidas como un objetivo prioritario y consideradas un engranaje indispensable para la recuperación del desarrollo económico y como **canal hacia la integración**

social mediante la conjunción de los ejes techo y trabajo (Rodríguez, 2012, Rodulfo, 2008; Fernández Wagner, 2012).

Como vimos en las etapas anteriores, históricamente las políticas de vivienda incorporaron un objetivo de inclusión social. Lo novedoso de esta etapa radica en la definición de la **inclusión social en términos de derecho**³⁵ y no bajo nociones evolucionistas y civilizatorias.

Se implementaron dos programas de forma centralizada que tuvieron como objetivo la reactivación económica, la generación de empleo, el impulso a la industria de construcción y la respuesta a la problemática habitacional: el Programa Federal de Construcción de vivienda I y II (PFCV) orientado a la construcción de viviendas nuevas mediante producción empresarial vivienda **llave en mano** y el Programa Federal de Emergencia Habitacional orientado a la construcción de viviendas mediante la modalidad **de cooperativas de trabajo** (Rodríguez, 2012). A partir del año 2005, bajo el PFCV surge el subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos, el cual tenía como propósito la promoción y financiamiento por parte del gobierno nacional de acciones de reurbanización en asentamientos informales (Bettatis, 2012).

En la Ciudad de Buenos Aires, el PFCV tuvo una baja implementación, debido a la escasez de “suelo disponible”, por lo que sus fondos sirvieron para co-financiar³⁶ la implementación de otros programas del Gobierno local, algunos de ellos con elementos novedosos respecto a la vivienda social que habían surgido en el período anterior y habían sido imposibilitados por falta de financiamiento. Los programas “alternativos” que surgieron tras la crisis del 2001 y proponían **localizaciones novedosas**, tipologías constructivas de **mayor inclusión en la trama urbana** y se orientaban a la **radicación** de la población en sus barrios de origen. Entre estos programas, se implementó (parcialmente) el **Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3** que detallamos en el apartado anterior. Sin embargo, estos programas continuaron teniendo un bajo desempeño al depender de las voluntades de los gobiernos (Ferme, et.al., 2017).

³⁵El enfoque de derechos promueve la plena realización de los derechos de las personas teniendo como principios la universalidad, indivisibilidad, interdependencia, igualdad y no discriminación, la participación, inalienabilidad y la rendición de cuentas (Red en derechos, 2011).

³⁶Los fondos del Plan Federal se articularon con otros programas ya vigentes en la Ciudad a partir de mecanismos de co-financiamiento. En este sentido, se reactivaron obras paralizadas que correspondían a programas vigentes sobre población vulnerable como el PRIT, o el de recuperación de la traza de la EX AU3.

Asimismo, el Subprograma de Urbanización permitió financiar en la Ciudad de Buenos Aires un conjunto de intervenciones que más que inscribirse en una política habitacional para la inclusión de población vulnerable, funcionaron como una herramienta del Poder Ejecutivo de la ciudad para **dar respuesta a diferentes conflictos urbanos judicializados en torno a estas poblaciones**. Respecto a estas intervenciones nos centramos particularmente en dos: por un lado el plan de relocalización de barrios informales localizados en los márgenes del Riachuelo³⁷ - línea de gestión que desde el propio Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) se denomina como “gestión de emergencias”³⁸- y la exigencia de solución habitacional definitiva para los pobladores del ex asentamiento Villa Cartón³⁹. Un ejemplo paradigmático de estas intervenciones adjudicadas a población vulnerable mediante vías de judicialización, fue la construcción del **Complejo Urbano Barrio Padre Mugica**, el tercer caso de estudio de esta tesis, desarrollado bajo el programa Sueños Compartidos, mediante una operatoria específica del Subprograma junto a Organizaciones de la Sociedad Civil (en este caso la Fundación Madres de Plaza de Mayo⁴⁰).

El cambio de paradigma respecto a la política de vivienda social, también se explicita desde el poder ejecutivo local en relación a los objetivos y poblaciones destinatarias de las nuevas políticas.

*“En el Instituto de Vivienda de la Ciudad hemos puesto el foco en facilitar el acceso a una vivienda digna de las **familias más vulnerables**, cuyos miembros sufren cotidianamente las consecuencias de la precariedad, de la falta de acceso a servicios básicos y del hacinamiento (...) A lo largo de su historia el Instituto ha construido 50 mil viviendas. Allí están Lugano I y II,*

³⁷ Respecto a estas intervenciones, nos centraremos particularmente en dos: por un lado En el año 2008 el fallo de la Corte Suprema de Justicia de la llamada Causa Mendoza dictaminó la implementación interjurisdiccional de un Plan de Saneamiento Integral para la cuenca Matanza Riachuelo que garantice la mejora de la calidad de vida de los habitantes, la recomposición del ambiente en todos sus componentes, y la prevención de daños. Mediante este fallo se intimó a la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR) a desarrollar el PISA, un plan que establece la relocalización de los barrios informales que residen sobre los márgenes del curso de agua. Sobre la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, el IVC fue el órgano encargado de implementar esta política (Fainstein, 2015).

³⁸ Plan Estratégico 2012-2016 del Instituto de la Vivienda de la Ciudad.

³⁹ En 2006, la Legislatura de la Ciudad dictó la Ley nº 1987 modificada por Ley nº 2271 que declaraba de utilidad pública y sujetos a expropiación dos predios destinados a garantizar el derecho a la vivienda a la totalidad de las familias habitantes del “Asentamiento AU-7” o Villa Cartón. En 2007, tras el incendio del asentamiento y la implementación de un conjunto de medidas provisorias, se realizó un recurso de amparo para acelerar la construcción de las viviendas definitivas.

⁴⁰ La asociación Madres de Plaza de Mayo, icono de la lucha por los derechos humanos en el país, surge durante la última dictadura militar argentina bajo el reclamo de aparición con vida de los detenidos desaparecidos. Su trayectoria a lo largo de los años involucra además múltiples proyectos con el propósito de continuar el legado político de sus hijos.

Comandante Luis Piedrabuena y *Villa Soldati*, los grandes conjuntos urbanos que son un emblema del camino por el cual se abordaba la construcción de viviendas sociales en décadas pasadas. **Hoy hemos decidido continuar la tarea de otra manera (...)** Sobre estos pilares se asienta nuestra política, que tiene un solo objetivo: **mejorar las condiciones de vida de las familias más vulnerables de la Ciudad**⁴¹ (Plan estratégico 2012-2016, Instituto de la vivienda de la ciudad, Marcas propias).

Sin embargo, muchos de los lineamientos presentes en las políticas “tradicionales” resurgieron en las nuevas políticas. Si bien el planteo de los objetivos y de sus destinatarios visibiliza la emergencia de un nuevo paradigma, a lo largo de las implementaciones, como lo demuestran los casos de estudio, estos elementos “tradicionales” volvieron a resurgir problematizando la característica disruptiva de estas políticas.

Complejo Barrio Padre Mugica: entre las políticas neodesarrollistas y los conflictos judicializados

“Yo no tenía ningún conocimiento de esto hasta que llegamos acá y pasó el tiempo y nos fuimos enterando que este lugar no era para nosotros, que era para gente que había tenido un incendio que era villa cartón y que este lugar les correspondía a ellos. Hace poco nos enteramos. Antes de venir para acá sabíamos que como estábamos cerca del riachuelo nos iban a sacar y llegó un día y nos dijeron que había un lugar mejor y bueno...” (Habitante del Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica)

El Barrio Padre Mugica es un complejo urbano de 780 viviendas sociales, construido inicialmente bajo el Programa Sueños Compartidos, el cual postulaba como objetivo **la inclusión social por medio de la construcción de viviendas**. Con la intención de intervenir concomitantemente sobre el déficit habitacional y el laboral, siguiendo los lineamientos de las *nuevas políticas habitacionales* nacionales, el programa Sueños Compartidos se presentaba como *“(...) un proyecto integral de inclusión social, laboral, educativa y cultural (...)”*.⁴²

⁴¹Extracto del Prólogo “Hacia una vivienda para cada familia” escrito por el entonces Presidente del Instituto de Vivienda GCBA, Emilio Basavilbaso (Plan estratégico del Instituto de la vivienda de la ciudad 2012-2016).

⁴²Citado en Informe de la Auditoría General de la Nación – 2013.

Sus objetivos recuperaban la histórica representación ideológica del **trabajo como canal de integración social** (Grassi, 2012) y apuntaban, con un enfoque de derechos, a la garantía de la inclusión social mediante la realización del derecho al trabajo y a la vivienda digna. La construcción de las viviendas se realizaba por medio de cooperativas de trabajo conformadas por quienes residían en los barrios donde se llevaban a cabo las obras de reurbanización ya que se buscaba *“Promover la participación de los actores locales en la construcción material, simbólica y social de los espacios familiares, barriales y comunitarios.”*⁴³ Asimismo, se observa que en sus planteos, la **noción de vivienda** no se limitaba a una definición *fiscalista* sino que concebía al hábitat en su complejidad. No se buscaba construir viviendas sino barrios articulados, con escuelas, centros de formación, centros comunitarios y de salud, etc.

VISTA AÉREA DEL CONJUNTO URBANO BARRIO PADRE MUGICA



No obstante, estos lineamientos estuvieron presentes durante la primera etapa de construcción⁴⁴ y, a partir del año 2012, se produce un corrimiento tanto en los criterios que

43Proyecto de comunicación S-3660/08 del Senado de la Nación: proyecto para declarar de interés nacional el proyecto social de construcción de viviendas “Misión Sueños Compartidos”

⁴⁴En marzo del 2012, como consecuencia de las causas penales sobre el Programa sueños compartidos por desvío de fondos y enriquecimiento ilícito, la Fundación Madres de Plaza de Mayo abandona sus funciones de contratista sobre los proyectos en curso y cesa los derechos a la empresa constructora SENTRA S.A. Denominamos primera

guiaron la construcción del barrio, así como en los parámetros para la adjudicación de las viviendas finalizadas. Respecto a la construcción, se abandonó el sistema mediante cooperativas y se adoptó la modalidad de construcción por empresa privada. Además, el proyecto quedó limitado a la construcción de viviendas, bajo una **perspectiva fiscalista** excluyendo al equipamiento social. Respecto a la adjudicación de las viviendas, en el año 2010, mucho antes de finalizar la construcción, el conjunto habitacional comenzó a ser poblado. En su mayoría, las viviendas fueron asignadas a los ex habitantes de Villa Cartón (parte de los destinatarios originales) y a familias relocalizadas mediante el Plan Integral de Saneamiento Ambiental de la Cuenca Matanza-Riachuelo (PISA), en ambos casos por vías de judicialización. La incorporación de los relocalizados por el PISA, implicó la exclusión de los destinatarios originales, quienes habían participado de la construcción del barrio y residían en los asentamientos de sus alrededores.

La **“intercambiabilidad” de los destinatarios**, en el sentido práctico, equivale a una ausencia total de la incorporación de sus perspectivas en el proyecto, redundando en efectos negativos al momento de habitar y apropiarse de las viviendas y los barrios. Además, muchos de quienes participaron de las cooperativas de construcción no fueron destinatarios de las viviendas en el barrio y, muchos de quienes si recibieron viviendas no participaron del proceso de construcción. Estos últimos, fueron destinatarios de una política que concibió a la **vivienda como mercancía**, invisibilizando la relevancia de la dimensión social de la misma.

Por último, si la política original se orientaba al mejoramiento de las condiciones habitacionales del área; la redefinición de los destinatarios implicó la llegada de nueva población en condiciones de vulnerabilidad a una zona segregada de la ciudad que terminó profundizando y **reproduciendo mecanismos pre-existentes de exclusión territorial**.

Viviendas sociales en la EX AU3: Cambios en las soluciones habitacionales en el marco de un proceso de renovación

El Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3 vigente desde 1999 por la Ley 324, se puso en funcionamiento en este período gracias al desembolso presupuestario que significaron

etapa de construcción a aquella desarrollada por el Programa sueños compartidos y segunda etapa a la liderada, desde 2012, por SENTRA S.A.

los Planes Federales en el contexto local. Sin embargo, el programa asumió un carácter errático y de baja implementación: se construyeron únicamente cinco soluciones habitacionales – cuatro de ellas bajo la modalidad “llave en mano”- de muy baja escala, sin lograr resolver el problema habitacional de gran parte de esta población. Al año 2009 cuando se preveía la finalización de los plazos de ejecución, solo un 29% de los afectados habían resuelto su problemática habitacional (Zapata, 2015) mediante la construcción de viviendas sociales localizadas dentro del sector 4 o bien, desplazándose por fuera de la traza.

VIVIENDAS SOCIALES AU3 CONSTRUIDAS BAJO LA LEY 324



Santos Dumont



Estomba 1148/1154



Giribone 1334



Giribone 840

Aunque se priorizaron las alternativas de vivienda de tipo “llave en mano”, reconocemos la incorporación de estrategias de “**autoconstrucción**”. Estas innovaciones (radicación y autoconstrucción) en materia de políticas de vivienda social, parecen asociarse en mayor medida al conflicto social que desembocó en una alta **participación de los afectados**, antes que a un cambio en el paradigma de la vivienda social por parte el Estado.

A partir del año 2007, a contramano de los lineamientos del gobierno Nacional y su proyecto neo-desarrollista, desembarca en la Ciudad de Buenos Aires un gobierno autodefinido como neoliberal⁴⁵ y convencido del potencial inmobiliario de la zona de la Ex AU3. Inicia entonces una ola de desalojos de familias ocupantes, principalmente del sector 5 que despertó una fuerte respuesta por parte de las organizaciones de vecinos, sociales y un grupo de

⁴⁵Luego de los sucesos del Indoamericano puede registrarse un giro político en el discurso del Gobierno de la Ciudad en torno a la problemática de la informalidad urbana (Najman, et. al, 2019; Fainstein y Palombi, 2018). En este sentido, también se observa una transformación – impulsada por los debates legislativos- en torno al discurso del Poder Ejecutivo local sobre la población ocupante de la ex AU 3.

legisladores, que recurrieron a la justicia y terminaron por obtener la sanción de una medida cautelar que prohibía futuros desalojos (Zapata y Bellusci, 2018).

En respuesta, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires impulsó la sanción de una nueva ley que fue foco de un complejo debate legislativo con **alta participación** de los afectados. Como consecuencia de este proceso se sancionan en este periodo dos leyes - la 3.396/09 y la 4089/11 – que contemplaban medidas orientadas a la problemática habitacional con una impronta de **radicación** a través de las siguientes alternativas: viviendas sociales construidas en la zona de residencia; viviendas sociales por fuera de la traza; por autoconstrucción o por recuperación mediante la ley 324; y por último, un subsidio no reintegrable sin opción por vivienda social. Se incorporaba también la figura de **“viviendas de espera”** para las familias que debían ser relocalizadas por residir en lotes estratégicos (ya sea para el proceso de renovación o para la construcción de viviendas sociales definitivas). Además, se creaba un Fondo para el financiamiento de las viviendas sociales compuesto por los ingresos de la subasta pública de inmuebles de propiedad estatal de la traza, así como por el recupero de cuotas de pago de la vivienda social.

A las cuatro soluciones habitacionales registradas del periodo anterior se le suman desde entonces cinco conjuntos de vivienda nueva “llave en mano” y seis mejoramientos de inmuebles existentes.

SOLUCIONES HABITACIONALES “LLAVE EN MANO” – SECTOR 5



SH1: Virrey del pino



SH2: Lebreton



SH3: Holmberg



SH4: Monroe



Proyecto SH5: Rivera

“PUESTA EN VALOR” – SECTOR 5



Rivera 4210



Rivera 4217



Donado 2249



Giribone 850



Acevedo 991



Lacroze 3636

“PUESTA EN VALOR” – SECTOR 4

Las nuevas soluciones habitacionales construidas, se enmarcaron en un discurso que se orientaba hacia la búsqueda de **“mixtura social”**. Tal como lo señala el Poder Ejecutivo de la ciudad en sus comunicaciones oficiales, *“esta planificación tiene como objetivo construir un barrio donde puedan convivir diferentes estratos de la sociedad promoviendo la mixtura social”*.⁴⁶ Los componentes del programa que facilitarían la mixtura social en la práctica, se reducen a la radicación de la población en edificios de vivienda social construidos bajo una *“arquitectura inclusiva e integradora”*⁴⁷.

Se observa entonces, una reactualización de los **abordajes reduccionistas** sobre problemáticas complejas como son la inclusión social y urbana. La noción de inclusión parece restringirse y orientarse hacia una lógica urbanística – más precisamente arquitectónica-, donde el eje está puesto en la **inclusión urbana**, no de los hogares sino de las nuevas viviendas en un barrio en vías de transformación. Podemos pensar que las soluciones habitacionales no se desarrollaron principalmente con el propósito de resolver un problema social sino como un canal para dar impulso al proyecto de urbanización de la zona en el marco de un fuerte proceso de renovación y valorización para el que los ocupantes representaban una *“obstrucción”*⁴⁸.

En este sentido, a diferencia de otros programas implementados bajo el enfoque de derechos que definía a sus destinatarios como titulares de derechos -marcando un punto de inflexión con las políticas focalizadas que estigmatizaban al sujeto de la política como *“beneficiario”* de la misma (Arcidiácono, 2008)-, en el caso de las viviendas de la EX AU3, persiste la denominación de **“beneficiarios”**. Esto permite problematizar el reconocimiento por parte de la política de la población *“ocupante”* como sujeto de derecho a la ciudad y a la vivienda adecuada. Asimismo, llama la atención que la unidad estatal encargada de brindar

⁴⁶ <https://www.buenosaires.gob.ar/planeamiento/barrio-parque-donado-holmberg/soluciones-habitacionales>. Consulta 12/06/2019

⁴⁷ <https://www.buenosaires.gob.ar/planeamiento/barrio-parque-donado-holmberg/soluciones-habitacionales>. Consulta 12/06/2019

⁴⁸ Tal como se observa en las declaraciones del coordinador de la Unidad Ejecutora del Programa Ex AU3: *“La ciudad de Buenos Aires tiene como dos o tres grandes focos de oportunidad que el Jefe de Gobierno los ha visto primero. Primero la zona sur, es todo un lugar que si el porteño quisiese verdaderamente que buenos aires fuese una ciudad del futuro bueno, eso tiene que cambiar drásticamente. Segundo los territorios del puerto. (...) tenés que solucionar esos dos **problemas** y darles vitalidad y modalidad. Y el tercer punto que no es tan importante como estos dos pero que si es muy interesante, es justamente la traza. Lo que tenemos justamente nosotros es que esos tres focos en que la ciudad podría verdaderamente pegar un salto hacia la modernidad, a una ciudad globalizada verdaderamente con arquitectura y construcciones, están ocupados”* Entrevista Carlos Regazzoni – Coordinador de la unidad ejecutora del Programa EX AU3 en el documental *“Autopista central”*, año 2011, el resaltado es propio.

soluciones habitacionales a esta población no fue el Instituto de la Vivienda sino, la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza EX AU3.

En este sentido, la vivienda social que se desarrolla en el marco de estas leyes, y las características que asumió, parece responder en mayor medida a las necesidades y “urgencias” de los procesos de renovación y valorización urbana antes que a los requerimientos de la población afectada. Tal como señalan Zapata y Belluschi (2018), la Ley 3396 demostró una ejecución en dos velocidades: por un lado, una rápida transformación territorial acompañada de una fuerte valorización inmobiliaria que implicó procesos microscópicos de desplazamientos de población de escasos recursos; y por el otro lado, una intervención estatal en materia habitacional para sectores populares que se desarrolló a una escala y velocidad mucho menor.

Apuntes acerca de las intervenciones estatales sobre una problemática persistente: ¿por qué, para qué y quiénes “necesitan” acceder a la vivienda?

A lo largo de este recorrido histórico, identificamos los lineamientos de las políticas habitacionales que dieron origen a los tres casos de estudio. Evidenciamos que, más allá de algunas disrupciones, subyacen los mismos modos de pensar la problemática y a sus destinatarios en los distintos paradigmas y contextos socio-históricos que se asocian a los tres casos de estudio. Sostenemos que estas “huellas permanentes” en las políticas de vivienda social orientadas a los sectores vulnerables, obstaculizaron la capacidad de estas intervenciones para modificar las condiciones de vida de sus destinatarios hacia una mayor inclusión social.

En primer lugar, la definición de la vivienda social bajo una fuerte impronta de mercancía, implicó la negación de su estatus de bien social y generó fuertes restricciones para los sectores más vulnerables, quienes muchas veces no lograron acceder a estas soluciones debido a sus elevados valores de mercado (Fernández Wagner, 2004).

En segundo lugar, estas políticas redujeron la noción de vivienda social al acceso a la propiedad de un inmueble. Esto introdujo una concepción reduccionista del rol de la vivienda sobre las situaciones de exclusión-inclusión social de los hogares que se opone a la característica multidimensional de la problemática y, principalmente, invisibiliza la *dimensión territorial* del fenómeno. Tal como argumenta Cravino (2001) la igualación del acceso a la vivienda al acceso a la propiedad de la misma implica una suposición de que las externalidades positivas de la ciudad

derivan, cuasi automáticamente y únicamente, de la tenencia –jurídicamente legal- de la tierra. Y asumen, que el acceso a la propiedad privada posibilita la igualdad de los individuos ante el Estado, funcionando como ocultamiento ideológico (en el sentido que Marx daba a alienación) de las desigualdades sociales. Esta visión estrictamente *fiscalista* de la vivienda social y con un fuerte anclaje en su carácter mercantil, visibiliza la tendencia de las políticas habitacionales a reafirmar el supuesto de una relación automática entre las condiciones materiales de vida y la integración social.

En tercer lugar, las tres políticas habitacionales tendieron a desarrollar soluciones de tipo “llave en mano”, en las cuales los sectores definidos como destinatarios fueron concebidos únicamente en tanto receptores pasivos de beneficios, negándoles la posibilidad de ocupar roles de decisión, control y organización de dichas soluciones. Este tipo de soluciones han impuesto un modo de producción del hábitat que lejos de resultar en una forma equitativa de actuación social, termina reafirmando patrones de subordinación (Pelli, 2010; Zapata, 2015). La definición del destinatario como actor pasivo, repercute en los efectos al momento del habitar, generando una serie de conflictos y problemáticas asociadas a las particularidades culturales y necesidades específicas del habitar que fueron ignoradas al momento de llevar a cabo la política (del Río, 2010; Zapata, 2015).

Por otro lado y en relación a lo anterior, la tradicional ausencia de una definición de los adjudicatarios finales de las viviendas implicó que pese a haber surgido con el propósito de promoción social e integración de sectores vulnerables, estos programas terminaron subordinando las necesidades y demandas de la población a los objetivos y urgencias del Estado (Yujnovsky, 1984). De esta forma, Olejarczyk y Jauri (2013) argumentan que para ser destinatario de una vivienda social no es suficiente necesitar una vivienda ni ser portador del derecho a la misma. Los criterios para la adjudicación, se establecen de manera convenientemente difusas en escenarios de disputas entre actores desigualmente involucrados en la política habitacional. Como consecuencia, los criterios de adjudicación de las viviendas sociales suelen ser dinámicos, flexibles con el propósito de resolver situaciones irregulares y conflictivas (Olejarczyk y Jauri, 2013).

Esta “intercambiabilidad” de los destinatarios de una solución habitacional junto a la fuerte tradición de la modalidad constructiva de tipo “llave en mano” sustenta a la vez que evidencia una arraigada concepción del sujeto de la política a partir de un supuesto de homogeneidad de los sectores populares. En este sentido, las tres políticas analizadas demuestran una concepción homogénea sobre las necesidades y prácticas residenciales del conjunto heterogéneo de los sectores populares, lo cual habilitó criterios de intercambiabilidad. Esta *intercambiabilidad*, en algunos casos implicó el reemplazo de los sectores populares por adjudicatarios de mayores ingresos. Este tipo de acciones, habilitadas por una definición difusa del adjudicatario de la vivienda social, facilitó que muchas soluciones habitacionales, entre ellas Piedrabuena, a pesar de ser concebidas para sectores populares bajo el propósito de su inclusión, en la práctica fueran adjudicadas a sectores con mayor capacidad de pago.

Como demostramos en este capítulo, la definición de la problemática habitacional de los sectores populares y del sujeto de estas políticas presenta fuertes continuidades a lo largo del ciclo de vida de la cuestión de la vivienda social, obstruyendo la capacidad “transformadora” sobre las condiciones de vida de sus destinatarios en las tres políticas analizadas. Sin embargo, destacamos que esta (in)capacidad también se vincula con el modo en que las intervenciones definen e inciden sobre la dimensión territorial de la exclusión. En el próximo capítulo avanzamos sobre una caracterización de la localización diferencial de estos tres casos de vivienda social. Las distintas posiciones que los tres barrios ocupan y las tipologías arquitectónicas de cada solución, dialogan con la configuración desigual de la ciudad habilitando accesos diferenciales a sus oportunidades y externalidades. Consideramos entonces, que la definición de la localización de estas soluciones junto con los elementos aquí analizados, constituyen factores relevantes en torno a la capacidad de las políticas para incidir sobre las condiciones de exclusión de sus destinatarios.

IV. EL LUGAR DE LA VIVIENDA SOCIAL: LA LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO COMO FACTORES DE DIFERENCIACIÓN

Tal como se desarrolló en el primer capítulo, la relevancia de la dimensión territorial de la exclusión puede comprenderse a partir de la *distribución geográficamente desigual* de bienes, servicios y grupos sociales que configuran una estructura urbana excluyente. Esta distribución no es natural ni automática, sino que es el resultado de *luchas territoriales* y de la acción de diversos actores, entre los cuales el Estado ocupa un rol central. El Estado tiene la capacidad, mediante sus políticas, de intervenir sobre el orden urbano ya sea legitimándolo, o bien, transformándolo hacia formas urbanas más incluyentes.

Sostenemos que la localización de las tres políticas analizadas visibiliza el rol que desempeña el Estado en tanto productor de estructuras urbanas excluyentes. Como veremos a lo largo de este capítulo, la concentración de vivienda social en espacios relegados de la ciudad, configuró a lo largo del tiempo una zona que puede denominarse como un *enclave de pobreza*. En oposición, otras zonas de mayor interés para el mercado inmobiliario no se presentaron como escenario frecuente de este tipo de intervenciones, reforzando los procesos de segregación socio-residencial.

Intentaremos evidenciar que frente a este “patrón tradicional de distribución de la vivienda social”, dentro del cual pueden inscribirse dos de nuestros casos de estudio (Piedrabuena y Padre Mugica), la emergencia de proyectos con localizaciones disruptivas (como lo son las viviendas de la Ex AU3 en una zona bajo procesos de renovación), demuestra que la posición relativa de la vivienda social condiciona la capacidad de las políticas para transformar las situaciones de exclusión de sus destinatarios. La localización diferencial de los barrios analizados, tanto en relación a su posición en la ciudad así como sus formas de inscripción territorial mediante distintas tipologías constructivas, habilitan capacidades desiguales para apropiarse de las externalidades y oportunidades urbanas. De modo que para los hogares destinatarios de la vivienda social, la localización de las mismas puede influir sobre la configuración de *estructuras de oportunidades* diversas.

No obstante, subrayamos la necesidad de problematizar la noción “automática” de los efectos positivos de la proximidad a las externalidades urbanas que están presentes en las políticas analizadas. Sostenemos, así, que las capacidades de apropiación de tales oportunidades urbanas aun cuando la vivienda social se localiza en zonas más favorables, se encuentra profundamente *mediatizado* por las tipologías constructivas o tipos de hábitat que configuran las soluciones habitacionales, así como por las características y dinámicas internas de cada barrio de vivienda social.

Por esta razón, buscaremos demostrar que estos contrastes no radican únicamente en las posiciones que estas viviendas ocupan en la *estructura urbana* sino que también se explican por las características de dichos barrios. Los mismos barrios de vivienda social se configuran como *capitales locacionales* que articulan características extrínsecas e intrínsecas barriales funcionando como mediaciones entre las estructuras de oportunidades que habilita la ciudad, y la capacidad de estos hogares de acceder a las mismas.

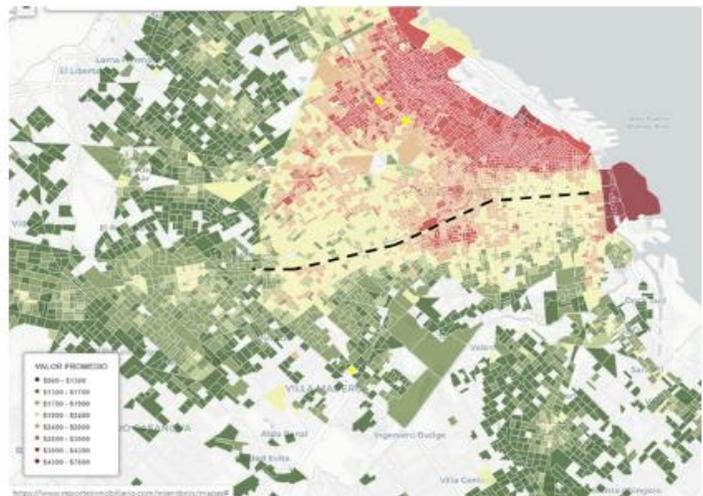
Posiciones urbanas de los casos de estudio: distintas geografías de oportunidades

Las fuertes desigualdades urbanas que caracterizan a la configuración territorial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) explican los efectos diferenciales de la localización de la vivienda social sobre las condiciones de vida de sus destinatarios, así como sobre la propia estructura urbana. Trazando una línea imaginaria entre el norte y sur de la Avenida Rivadavia, vemos que hacia el norte han tendido históricamente a residir clases de mayor poder adquisitivo, las cuales gozaron de mayores externalidades urbanas positivas, ligadas principalmente al equipamiento urbano. En contraste, el eje sur, se caracteriza por concentrar a población con menores recursos, la mayor cantidad de urbanizaciones informales y – como vimos previamente- ha sido un área privilegiada para la producción de vivienda estatal (Di Virgilio, et. al, 2019).

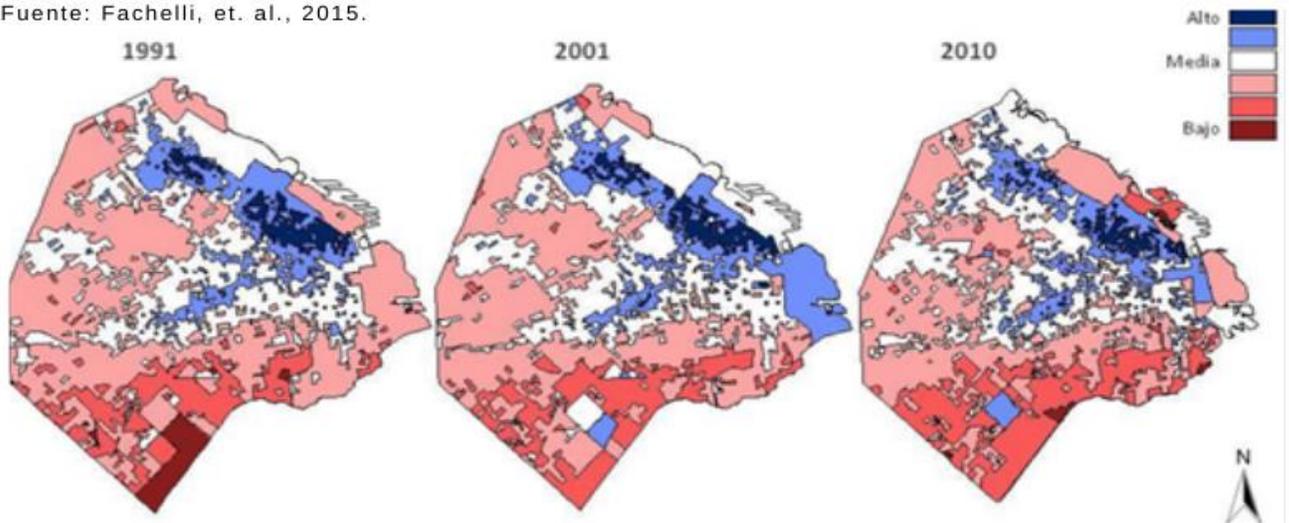
DESIGUALDADES EJE NORTE / SUR

Valor del suelo promedio en USD por manzana, CABA.

Fuente: Reporte inmobiliario, 2019.

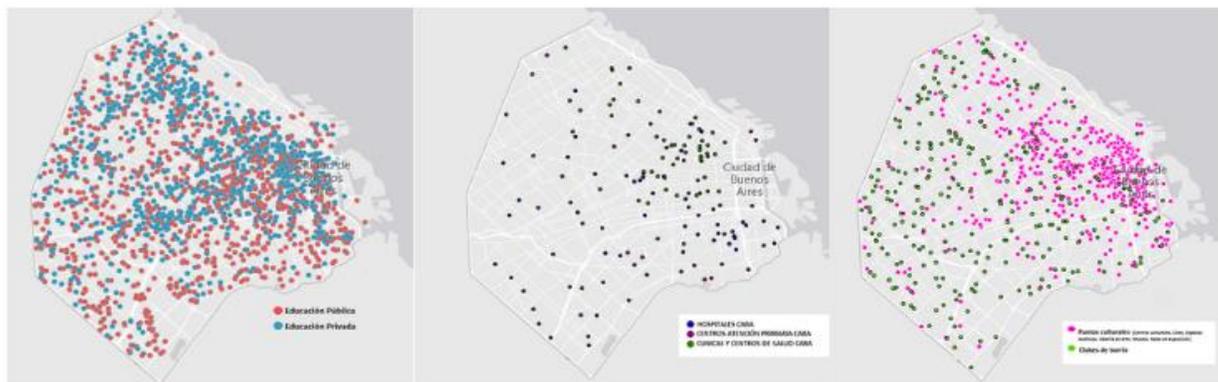


Mapa social 1991, 2001 y 2010 según Nivel socioeconómico y densidad poblacional. Fuente: Fachelli, et. al., 2015.



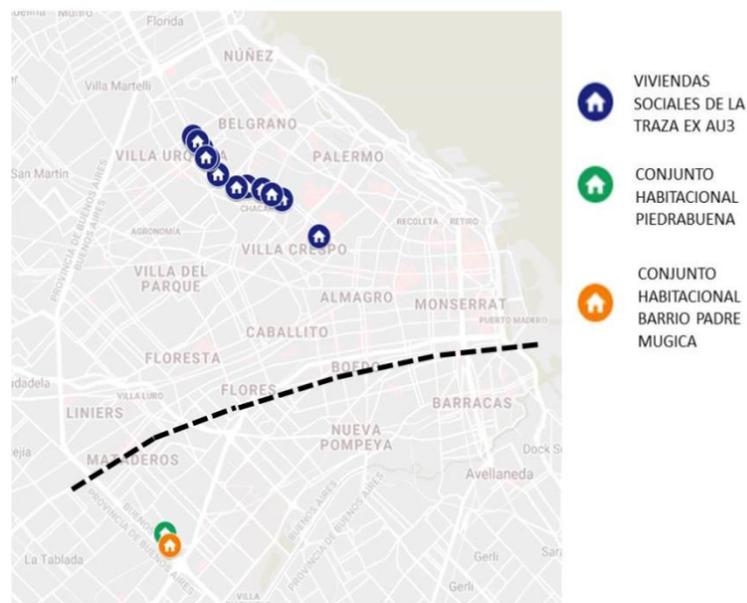
Distribución de los establecimientos educativos, de salud y los servicios de cultura y esparcimiento en CABA, 2016.

Fuente: Elaboración propia. Fuente: Dirección General de Proyectos de Ciudad Inteligente y Gobierno Abierto - Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología



Como resultado de procesos de larga data, se observa actualmente una fuerte desigualdad entre el sector norte y sur de la ciudad a través de los valores del suelo y de los inmuebles, de los patrones de distribución residencial de la población y de la geografía de los equipamientos e infraestructuras urbanas. Como puede observarse en el gráfico anterior, los sectores medios y altos residen predominantemente en el sector norte de la ciudad mientras que el eje sur concentra a los sectores medios y bajos, reflejando un fuerte proceso de *segregación socio-residencial* que se recrudece a través de los años.

Este patrón de distribución residencial guarda relación, como mencionamos en el primer capítulo, con las condiciones desiguales de acceso al suelo y a la vivienda. El valor del suelo y los inmuebles refleja una evidente diferenciación territorial: es relativamente bajo en el eje sur y aumenta en los barrios localizados en el eje norte. Más allá del valor del suelo en el mercado formal (que funciona como barrera para que los hogares de bajos recursos se localicen en las áreas más valorizadas de la ciudad), la distribución territorial de los diferentes tipos de hábitat o los diferentes mercados de suelo y vivienda tanto formales como informales explica también en gran medida la localización de los sectores populares en el eje sur. Tal como demuestran Di Virgilio, et. al. (2015), los tipos de hábitat populares (conjuntos habitacionales, Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT) y villas o asentamientos) suelen concentrarse en el sector sur de la ciudad.



Localización de los casos de estudio y división de la ciudad en eje norte y sur. Elaboración propia

El **Conjunto Urbano Comandante Piedrabuena** y el **Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica**, construidos con más de 30 años de diferencia pero ubicados a escasos metros de distancia entre sí, se ubican en la que podemos denominar como la localización tradicional de la vivienda social. Como veremos a continuación, la intervención estatal a lo largo de la historia caracterizó a esta área de la ciudad como un “*enclave de pobreza*”, en donde hasta la actualidad se acrecientan los procesos de segregación socio-residencial y sus efectos excluyentes sobre las poblaciones que allí viven.

Por el contrario, las viviendas sociales de la Ex AU3, se ubican de forma dispersa a lo largo de distintos puntos de los denominados sectores 4 y 5 de la proyectada traza de la autopista, atravesando los barrios de **Villa Urquiza**, **Villa Ortúzar** y **Chacarita**, espacios no privilegiados previamente para la producción de vivienda social. Por el contrario, esta zona de la ciudad estuvo históricamente poblada por sectores medios y actualmente atraviesa un proceso de fuerte renovación y revalorización (Gerscovich, et.al, 2010; Zapata, et.al, 2016).

La concentración territorial de la vivienda social y la configuración de enclaves de pobreza: la localización del Conjunto Urbano Piedrabuena y Barrio Padre Mugica

El **Conjunto Urbano Comandante Piedrabuena** y el **Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica** son dos barrios de vivienda de interés social ubicados a poca distancia entre sí, dentro del barrio Villa Lugano en el eje sur de la ciudad en la **Comuna 8. Piedrabuena**, se construyó en terrenos lindantes de otro barrio anterior de vivienda social denominado “Piedrabuena viejo”, y se encuentra rodeado de otros asentamientos informales como Villa 15 y Villa 17. Reproduciendo la dinámica de emplazamiento de vivienda social en zonas previamente utilizadas para estos fines, el barrio **Padre Mugica**, fue construido en los bordes de **Piedrabuena** y Piedrabuena viejo, y en sus márgenes también se encuentran diferentes asentamientos informales como Villa 19, el Asentamiento María Auxiliadora, Barrio Obrero y Bermejo. En este sentido, ambos barrios no sólo se ubican en el eje sur de la ciudad, sino que lo hacen en una zona caracterizada por la presencia de proyectos de vivienda social y de hábitats populares que permiten pensarlo como un “enclave de pobreza” (Carman, et. al., 2013).

La concentración de las viviendas sociales construidas para sectores populares en esta localización de la ciudad no es una novedad sino que se remonta a las primeras viviendas

sociales implementadas durante el período que denominamos “tradicional” y permanece, en tanto patrón de localización, hasta la actualidad. Incluso como pudimos ver en el capítulo anterior, muchas de las viviendas que fueron diseñadas para sectores populares en el eje norte de la ciudad, posteriormente fueron re-asignadas al momento de sus adjudicaciones.

Estas primeras viviendas tendieron a ubicarse en territorios periféricos de la ciudad – principalmente hacia el sudoeste-, en función de la necesidad de grandes áreas disponibles demandadas por las tipologías arquitectónicas de gran escala. Asimismo, la ubicación en zonas hasta entonces poco desarrolladas, era justificada desde el Estado por su propósito de “crear ciudad”, mediante la construcción de barrios “autosuficientes” que contaban con equipamiento y una trama urbana particular que se aislaba de aquella vigente en sus alrededores. No debemos olvidar que el equipamiento de estos barrios tenía un sesgo fuertemente “civilizatorio” por lo que no fue diseñado con el propósito de satisfacer las necesidades reales de sus habitantes. En consecuencia, la insuficiencia de los equipamientos requeridos trajeron con el tiempo nuevos problemas para sus pobladores en términos de mantenimiento, y configuraron a estas zonas como espacios no integrados a su entorno, intensificando la segregación (Girola, 2008; Defensoría del Pueblo de la Ciudad, 2015; Ferme, et. al, 2017; Gaget, 2017).

Debemos señalar también que los planes de erradicación con vivienda, implicaban procesos de relocalización de su población. Los hogares que fueron efectivamente relocalizados desde asentamientos hacia nuevas viviendas (NHT o conjuntos del PEVE y el Alborada), debieron transitar en su mayoría procesos de desplazamiento en la ciudad que implicaron pérdidas en las externalidades urbanas. Estas viviendas sociales ubicadas en zonas segregadas fueron pobladas por hogares que llegaban desde zonas más valorizadas, como es el caso de quienes residían en los asentamientos localizados en el eje norte de la ciudad que comenzaron a ser erradicados en este periodo y cobraron mayor magnitud durante la última dictadura militar (Girola, 2008).

Este patrón de localización de la vivienda social al sur de la ciudad, es levemente interrumpido tras el retorno democrático a partir de algunas políticas de radicación en asentamientos informales. Sin embargo, como mencionamos, la ejecución de estos proyectos fue muy escasa en este momento y se limitó a aquellos asentamientos localizados,

Finalmente, la localización de las viviendas sociales construidas (o que iniciaron su construcción) durante el período 2003-2015 destinadas a sectores populares respondieron a una impronta de radicación que a su vez, se asociaba a una baja disponibilidad de tierra disponible para la construcción de vivienda nueva. Como consecuencia, en este periodo se desarrollaron conjuntos de vivienda en terrenos aledaños o en márgenes de villas y asentamientos, así como renovaciones de viviendas y edificios ya existentes que respondieron también a la localización “clásica” de la vivienda social. Además, muchas de estas viviendas terminaron adjudicándose por razones denominadas “de emergencia” a otras poblaciones que no necesariamente habitaban en los asentamientos en donde las viviendas se emplazaron. En este sentido, los hogares adjudicatarios atravesaron procesos de relocalización que implicaron el desarraigo y en muchos casos el deterioro de su posición en la estructura urbana (a modo de ejemplo los procesos de relocalización hacia el Complejo Urbano Padre Mugica

Como podemos ver, a lo largo del tiempo, las diferentes políticas de construcción de vivienda social para sectores populares tendieron en mayor o menor medida a concentrar a estos sectores en áreas segregadas de la ciudad, reproduciendo o intensificando sus situaciones de exclusión desde una perspectiva territorial. Asimismo, configuraron un territorio de la ciudad como enclave de pobreza (Carman, et. al, 2013) donde concentraron – mediante la construcción de vivienda social – población de bajos recursos y grandes necesidades en un territorio con escasos equipamientos e infraestructuras para satisfacer estas demandas. Como resulta evidente, la concentración de vivienda social para sectores populares en el eje sur de la ciudad, lejos de modificar las geografías de oportunidades de sus destinatarios (Flores, 2008), parece haber consolidado dinámicas territoriales de exclusión.

La localización disruptiva de los sectores populares en el eje norte de la ciudad: entre la radicación y la renovación.

Como mencionamos, las viviendas sociales construidas para los hogares ocupantes de la Ex AU3, se ubican en el eje norte de la ciudad, en un territorio no privilegiado para este tipo de intervenciones. A diferencia de los otros dos barrios de estudio que fueron construidos en terrenos fiscales rodeados por barrios de vivienda social más antiguos o por asentamientos informales, estas viviendas fueron construidas en un entorno urbano principalmente formal y se

orientaron a resolver las modalidades informales de ocupación (excepcionales en la zona) en las que residían sus destinatarios. Asimismo, las dinámicas socio-demográficas de las dos zonas (la Comuna 8 donde se ubican los casos de Piedrabuena y Padre Mugica, en relación a las Comunas 12 y 15 donde se desarrollaron las viviendas destinadas a los ocupantes de la Ex AU3) presentan fuertes contrastes, señalando que la vulnerabilidad social de los destinatarios de la vivienda presenta rasgos particulares que no se corresponden con las condiciones de vida de la población mayoritaria de estos barrios.

Características socioeconómicas de los territorios en donde se emplazan los tres casos de estudio, según comuna, 2018.

		Total ciudad	Comuna 8	Comuna 12	Comuna 15
Régimen de tenencia de la vivienda	% de hogares inquilinos	34,4	23,5	26,3	28,5
	% de hogares con tenencia precaria	12,2	25,1	9,1 ^a	14,3 ^a
Hacinamiento	% de hogares con hacinamiento no crítico	7,6	18,0	6,1	4,0
	% de hogares con hacinamiento crítico	1,5	6,8	---	---
Promedio del ingreso per cápita familiar (IPCF) de los hogares		22.459	10.349	23.304	20.204

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA). EAH 2018.

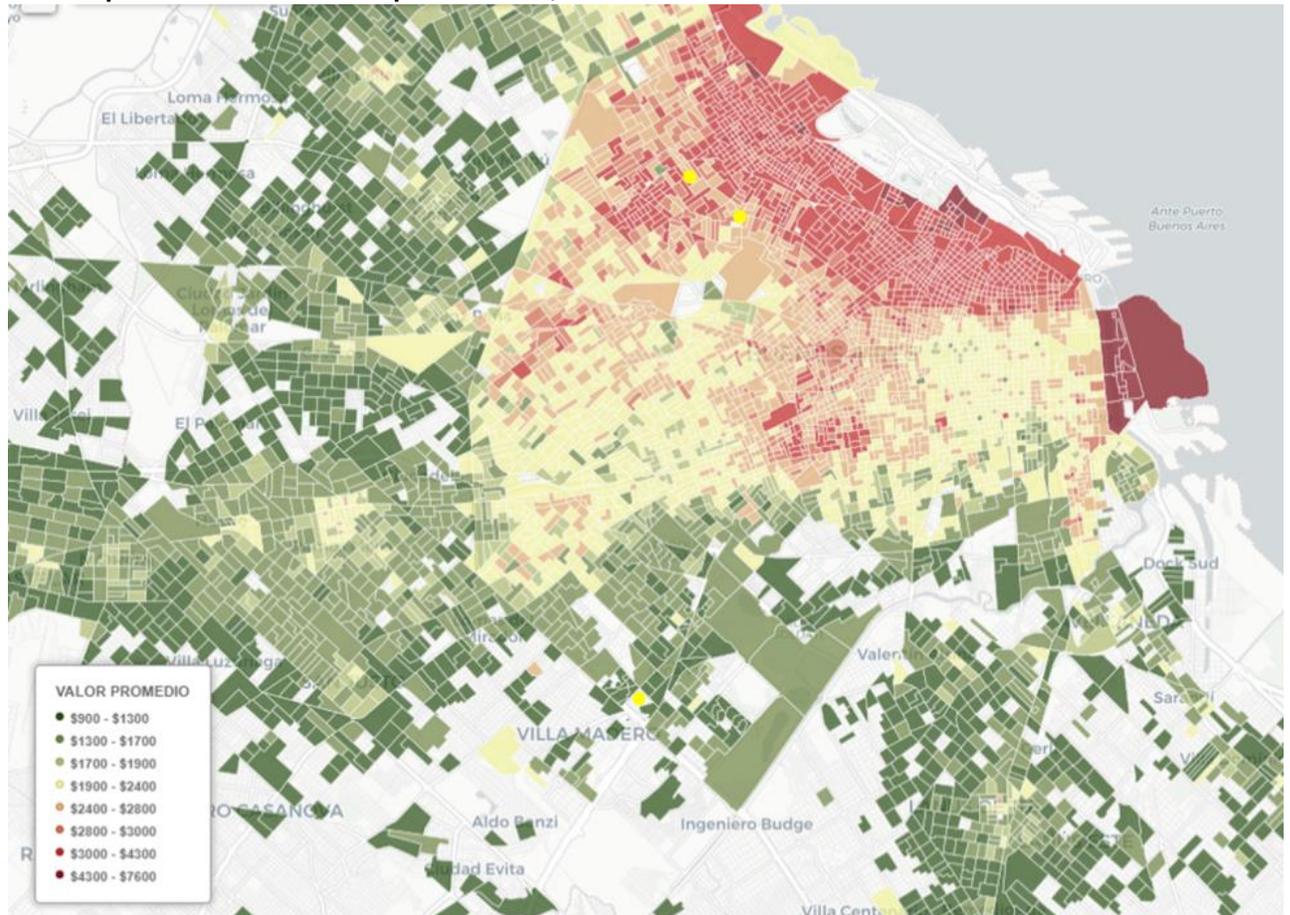
--- No se presenta dato debido a que el coeficiente de variación estimado es mayor al 30%.

A su vez, si Villa Lugano se presentó históricamente como un territorio de baja atención para los desarrollos inmobiliarios privados y de gran interés para la producción de vivienda social, los barrios en donde se emplaza las soluciones habitacionales de AU3 muestran lo opuesto.

El siguiente mapa nos permite ver particularmente el valor de oferta de metro cuadrado en las manzanas que rodean los distintos casos de vivienda social aquí analizados (marcas en amarillo sobre el mapa). Como resulta evidente, Piedrabuena y Padre Mugica, están rodeados por las manzanas de menor valor inmobiliario en promedio, mientras que las viviendas de AU3 se ubican en zonas de mayor valorización, principalmente aquellas ubicadas en el sector 5 de la traza donde se desarrolla un proceso de renovación urbana impulsado por el Ministerio de desarrollo urbano de la Ciudad bajo el Programa de Recuperación de la Ex AU3. Al observar la

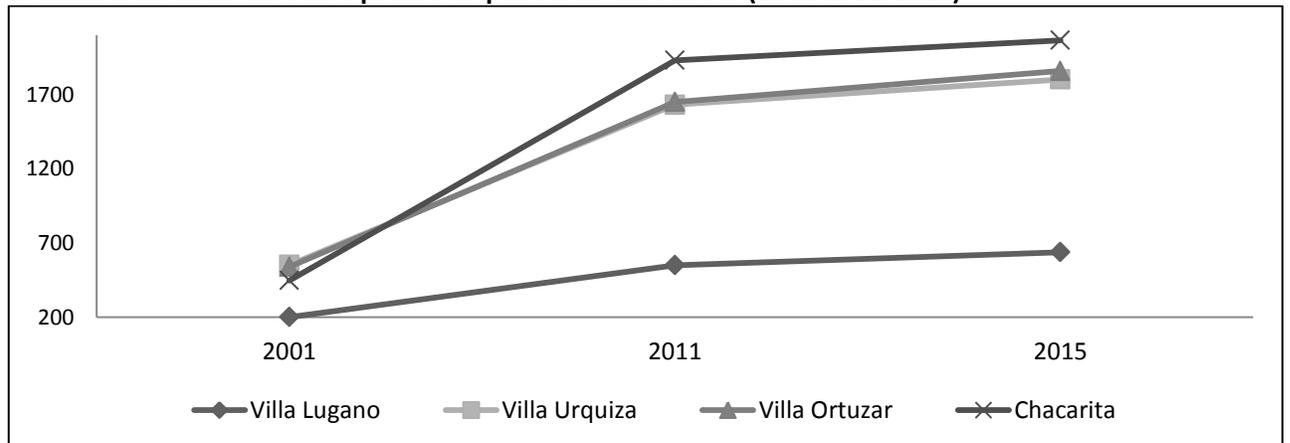
evolución reciente de los precios del suelo de las dos localizaciones podemos ver que han atravesado procesos urbanos muy distintos.

El valor promedio m2 de oferta por manzana, CABA



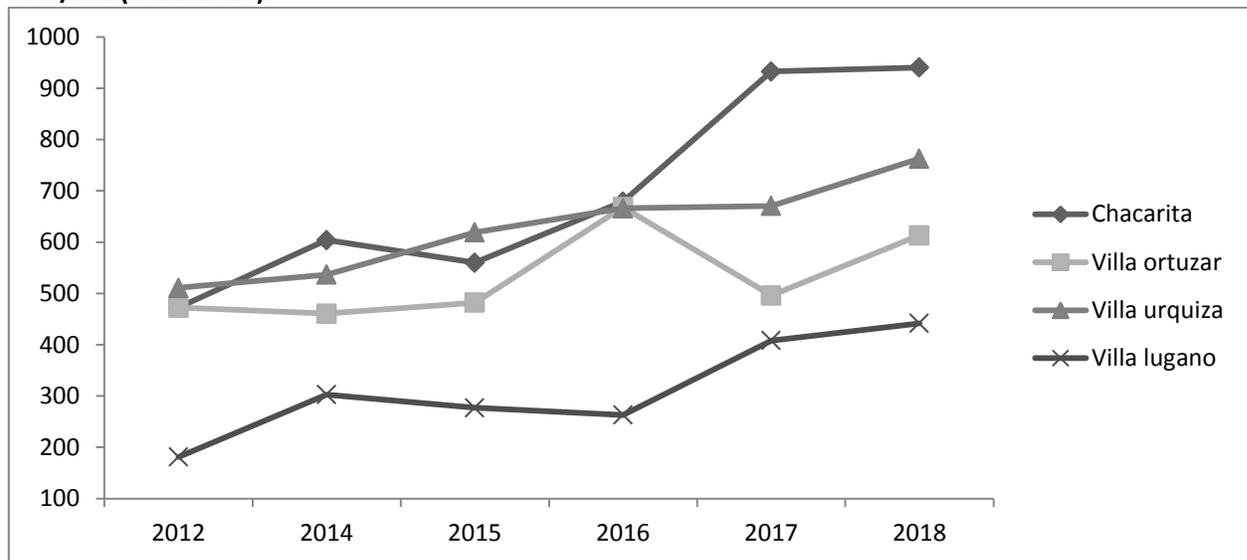
Fuente: Reporte inmobiliario (2019). Marcas propias (las marcas amarillas son los casos de estudio).

Evolución del valor del suelo promedio por barrio en dólares (2001-2011-2015)



Elaboración propia en base a Secretaria de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires (2011, 2016)

Evolución de los valores promedio de incidencia de terrenos en Ciudad de Buenos Aires por barrio USD/M2 (2012-2018)



Elaboración propia en base a Reporte inmobiliario (2019)

En el periodo de crecimiento económico posterior a la crisis de la posconvertibilidad, donde se registró un aumento general de los precios del suelo en toda la Ciudad de Buenos Aires, en Villa Lugano si bien también registraron un alza, los valores del suelo continuaron siendo muy bajos en terminos relativos, principalmente en el área que rodea al barrio de vivienda social más reciente. Asimismo, la evolución de la incidencia de terrenos en Villa Lugano⁴⁹ registró un incremento entre el 2012 y el 2014 y luego otro fuerte incremento del 2016 al 2017, aunque siempre manteniendo una gran distancia con los valores de los barrios de estudio ubicados en el eje norte. La zona que en donde se ubica la traza de la EX AU3, atraviesa durante los últimos años un reconocido y pujante proceso de renovación que impulsó la revalorización del suelo. Retomamos a Herzer (2008) para definir la renovación urbana como el proceso que es resultado de la transformación de zonas socialmente marginales de la ciudad central en áreas de uso residencial destinada predominantemente a sectores medios-altos.

Dicha transformación implica una modificación en el mercado del suelo y de la vivienda que se traduce en la mejora de las viviendas, los comercios, el equipamientos y los servicios

⁴⁹La incidencia de terrenos es una medida que permite identificar el interés del desarrollo inmobiliario de una zona de la ciudad ya que evalúa el potencial edificable (según el informe de Reporte inmobiliario, cuando esta capacidad es superior a 800m2) de un lote en particular.

disponibles. Tales mejoras (sobre las cuales el Estado desempeña un rol central), producen una apreciación o revalorización de estas áreas renovadas así como una “recuperación del valor simbólico” de dichas zonas. Si bien consideramos que el proceso urbano que ha transformado las características de esta zona puede pensarse como de renovación, debemos señalar que su valorización y recambio poblacional adoptan características particulares. En primer lugar, la traza de la Ex AU3 había protagonizado desde la década del 80 procesos de ocupación de los inmuebles, sin embargo no podemos pensar a esta zona como homogéneamente marginal ya que permanecía rodeada por población de sectores medios y medios-altos.

En este sentido, hasta el año 2010 (antes del inicio del Programa de renovación urbana) los indicadores socio-económicos y urbanos de los habitantes de la traza contrastaba notablemente con los de sus vecinos mostrando más semejanza con las características demográficas de los habitantes de los barrios más vulnerables de la ciudad como aquellos ubicados en la Comuna 8 (Gonzalez Redondo, 2017). La informalidad urbana y el deterioro de la zona asumía una característica de “encapsulamiento” que resultaba disruptiva con el área en la cual se emplazaba. Asimismo, estas zonas deterioradas tampoco tenían un bajo valor de mercado sino que se trataba de lotes que permanecieron por décadas por fuera del mercado privado bajo propiedad estatal y en distintas situaciones de ocupación o informalidad. Por esta razón resaltamos el rol fundamental del Estado en el proceso de renovación de esta zona, impulsada por un conjunto de intervenciones públicas y privadas, principalmente en el sector 5 de la traza, aquel que atraviesa un proceso de más acelerada valorización liderado por el proyecto de renovación urbana Barrio Parque Donado-Holmberg. En el marco de este proyecto de renovación urbana y acompañado por el mencionado proceso de valorización inmobiliaria de la zona, el precio de la subasta de las parcelas de propiedad estatal demostró una brecha⁵⁰ enorme entre el precio de venta y el potencial, funcionando como un incentivo estatal a procesos de especulación y ganancia inmobiliaria (Guevara, 2016).

Por otro lado, la presencia de viviendas sociales enmarcadas en el mismo proyecto urbano que impulsa la renovación del área, constituye un elemento disruptivo sobre las

⁵⁰El precio de subasta de las parcelas promedio fue de 781 dólares el m², y los precios de mercado para esas áreas mostraban como valor mínimo USD 1,417.9 el m². y hasta 2,733.7 USD, correspondiente al barrio aledaño de Belgrano (Guevara, 2016)

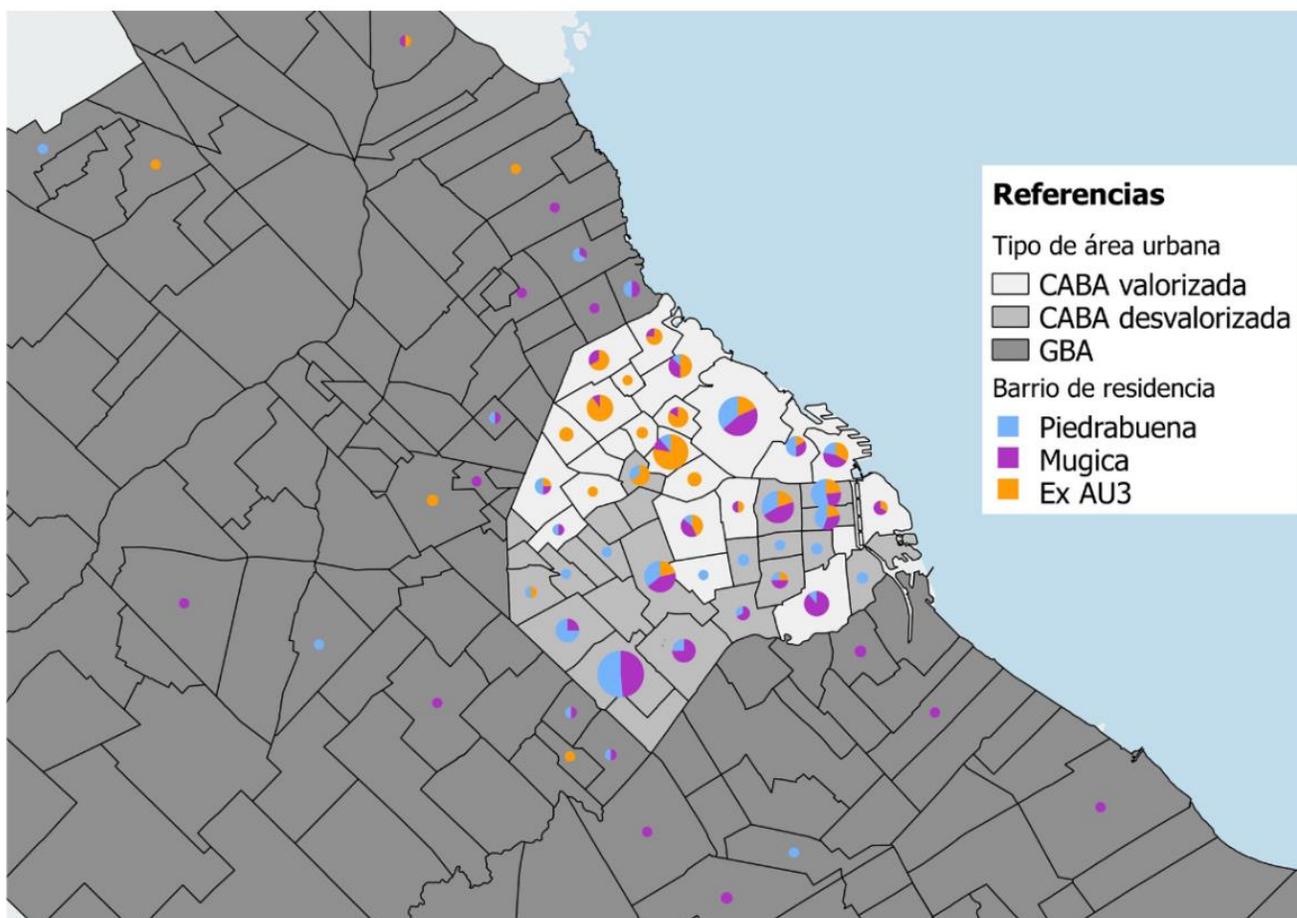
interpretaciones de los procesos de renovación urbana, los cuales se caracterizan por un desplazamiento de la población de menores ingresos ya sea por no disponer de recursos financieros o políticos suficientes para resistir su expulsión (Herzer, 2008). Tal como lo abordamos en apartados anteriores, la producción de vivienda social en la misma traza destinada a los hogares ocupantes surgió como respuesta a un fuerte proceso organizativo de resistencia al desplazamiento -que había iniciado con numerosos desalojos y mediante la entrega de subsidios no reintegrables. Insistimos entonces en que la intervención estatal en esta zona de la ciudad ha demostrado dos velocidades distintas: un proceso acelerado respecto a la renovación, valorización y venta de terrenos a privados y uno mucho más lento e incierto respecto a las soluciones habitacionales definitivas brindadas a los hogares afectados (Zapata y Belluscio, 2018).

Teniendo en cuenta lo anterior, consideramos que en este caso, la presencia de las viviendas sociales, lejos de frenar el proceso de valorización de la zona, funcionó como un elemento facilitador. Si la presencia de áreas de informalidad encapsuladas frenaba el pujante proceso de valorización, la construcción de viviendas sociales “camufladas” con su entorno logró resolver (al menos desde un aspecto visual-urbano) la problemática presencia de los sectores populares mediante el ocultamiento del contraste social, a la vez que permitió liberar al mercado inmobiliario numerosos lotes a valores por debajo del mercado.

La residencia como punto de partida (desigual) de las prácticas urbanas

Como ya resaltamos, la posición que los tres casos ocupan en el territorio habilitan u obstruyen la capacidad de sus habitantes de apropiarse de las externalidades urbanas. En términos concretos, la localización de estas viviendas sociales condiciona las formas en que sus habitantes practican la ciudad y acceden a las oportunidades que se distribuyen desigualmente en el territorio.

LOCALIZACIÓN DEL EMPLEO UBICADO POR FUERA DE LAS VIVIENDAS



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

En este sentido, la distancia entre los lugares de residencia y los lugares en los que se concentra la demanda de mano de obra puede condicionar el acceso de estos habitantes al empleo. La mayoría de quienes trabajan en los tres barrios deben desplazarse por la ciudad para hacerlo. Sin embargo estos recorridos, presentan patrones distintos de movilidad y usos del espacio. Los habitantes de AU3 trabajan en mayor medida que los otros casos cerca de sus residencias (29%), mientras que en Villa Lugano se localiza solo un 18% de los empleos de los habitantes de Piedrabuena y un 14% de los de Mugica⁵¹. La mayor relevancia del barrio de residencia como lugar de empleo en AU3 que en los otros casos, puede guardar relación con su

⁵¹ Cabe destacar, que aquí nos referimos a los empleos que se ubican por fuera de las propias viviendas, ya que el caso de Mugica muestra altos porcentajes de personas que trabajan en sus viviendas lo cual da cuenta de la relevancia de la economía barrial.

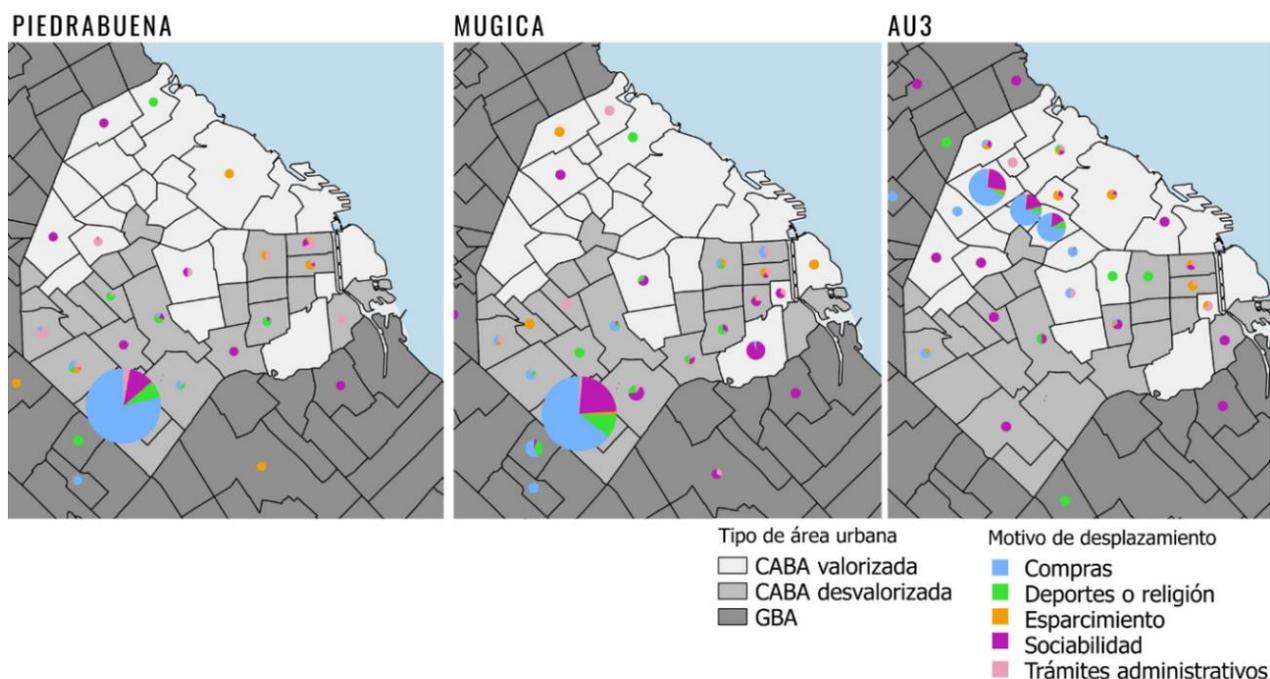
mayor proximidad a las zonas comerciales, así como su localización en una de las áreas más valorizadas de la ciudad.

Asimismo, destacamos que a pesar de que quienes viven en el sur tienden a trabajar en los barrios menos valorizados de la CABA y quienes viven en AU3 a hacerlo en las zonas valorizadas, parte de los habitantes del sur desarrollan tareas laborales en el eje norte mientras que no sucede lo mismo a la inversa. En este sentido, los desplazamientos que los habitantes de estos barrios realizan para trabajar visibilizan que la posición residencial incide sobre sus prácticas urbanas.

Consideramos que más allá de las posiciones residenciales actuales, las trayectorias residenciales en tanto *habitus urbano*, constituyen también un factor relevante que incide sobre el acceso y ubicación de sus empleos. Quienes viven en AU3 no sólo tienen mayor accesibilidad en términos de distancia a sus empleos sino que esta condición no se vio interrumpida como consecuencia de procesos de relocalización. De manera opuesta, los habitantes de Mugica debieron atravesar recientemente procesos de relocalización que en muchos casos implicaron el abandono de sus redes sociales de inserción laboral. Muchos otros, aún continúan desarrollando sus tareas laborales en sus barrios de residencia anteriores lo cual explica los grandes focos de empleo en Villa Soldati y Barracas.

Sumado a la localización del empleo, los hogares realizan otros desplazamientos cotidianos orientados al consumo y a las prácticas recreativas o de socialización. Estas prácticas tienden a desarrollarse principalmente en los contextos próximos a la residencia, resaltando la relevancia de las desigualdades territoriales y sus efectos sobre quienes habitan las diferentes áreas. De manera similar a las movilidades impulsadas por trabajo, los habitantes de los tres barrios realizan sus compras, sus prácticas religiosas y deportivas, así como actividades relacionadas a redes de sociabilidad dentro o cerca de su contexto barrial. Las actividades motivadas por trámites administrativos, salidas recreativas o culturales, tienen una menor intensidad y se localizan en otros barrios de la ciudad, implicando una mayor distancia.

MOVILIDAD COTIDIANA POR OTROS MOTIVOS



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Las prácticas urbanas y los desplazamientos de los habitantes de los tres casos demuestran que quienes residen en el eje sur de la ciudad desarrollan la mayoría de sus movimientos en el eje sur, mientras que quienes residen en el eje norte concentran sus movimientos en el eje norte. Así, las desigualdades urbanas que se presentan a partir de las localizaciones residenciales de estos hogares, se reproducen e intensifican en el marco del conjunto de sus prácticas urbanas.

Tipologías arquitectónicas y vínculos diferenciales con el territorio: El barrio de vivienda social como contexto mediatizante

Hasta aquí hemos visibilizado algunos de los efectos que las características de las dos localizaciones de vivienda social analizadas (sector sur y norte de la ciudad) imprimen sobre las *geografías de oportunidades* de sus habitantes, en tanto facilitan distintas capacidades de uso de la ciudad, para practicarla y captar sus externalidades positivas. Pero como señalamos antes, estas características locacionales, no solo se corresponden con el “lugar” estrictamente

geográfico que los tres barrios de vivienda social ocupan en la ciudad – o mejor dicho, su posición en la estructura urbana-, sino que también guarda relación con las tipologías arquitectónicas de cada barrio, las cuales posibilitan distintos diálogos con los territorios en los que se emplazan. Las tipologías arquitectónicas demuestran ser un componente fundamental para comprender la capacidad de apropiación de las externalidades de dichas localizaciones, principalmente por los *estigmas territoriales* que les son asociados y que funcionan como barreras subjetivas para relacionarse con los espacios de ciudad en los que se sitúan.

Pensar al barrio en tanto *capital locacional* desde esta perspectiva nos permite sumar un elemento más al análisis de las geografías de oportunidades diferenciales que habilitan las distintas localizaciones, centrándonos en el componente *mediatizante* que representa el propio barrio de vivienda social. Desde ya, tanto los recursos extrínsecos como aquellos intrínsecos, pueden representar activos o pasivos en las estructuras de oportunidades vigentes, posibilitando u obstaculizando el alcance del bienestar de sus habitantes (Katzman, 1999).

Los diferentes barrios de vivienda social constituyen capitales locacionales diversos, e implican accesos desiguales a las externalidades urbanas vigentes. En este sentido sostenemos que la llegada a los diferentes barrios de vivienda social ha contribuido a configurar distintos tipos de estructuras de oportunidades.

Complejo Urbano Piedrabuena: construcción de una ciudad, dentro de la ciudad

Toda política de construcción de vivienda social implica en su materialización el desarrollo de un **tipo de solución habitacional** en términos arquitectónicos y urbanísticos. Estas distintas “formas” o “tipologías arquitectónicas” traducen **concepciones del problema e ideas de ciudad**, resultando un indicador de *“la manera en que distintos gobiernos han concebido a los sectores más necesitados y de la relación que han entretenido con ellos (...). Se trata de un tipo de vivienda en la que el espacio construido expresa de manera muy elocuente las visiones de algunos —los autores y ejecutores del diseño— acerca de los que son o deberían ser los usos y las necesidades de los otros, los habitantes”* (Giglia, 2012: 99).

A lo largo del período de las políticas “tradicionales”, se han priorizado modalidades constructivas de gran escala para los sectores populares. Estas fueron creciendo desde casas colectivas, a monobloques y finalmente, grandes conjuntos de edificios. Cabe destacar que

debido a su escala, estas modalidades constructivas requerían de grandes superficies, lo cual explica en cierta medida su ubicación en áreas hasta entonces vacantes de la ciudad. Esto en gran medida, favoreció a la concentración de las viviendas sociales para sectores populares en estas áreas de la ciudad con menor desarrollo. Asimismo, si bien los grandes conjuntos de vivienda social incluían equipamientos e infraestructuras que podrían haber impulsado el desarrollo de estas áreas y su integración a la ciudad, esto fue obstaculizado, en gran medida debido a sus diseños arquitectónicos fuertemente disruptivos del entorno urbano. Sumado a esto, la proliferación de estigmas territoriales sobre sus habitantes terminó por configurar un proceso de segregación socio-residencial tanto objetivo como subjetivo (Aboy, 2003; Ferme, et.al, 2017, Dunowicz y Boselli, 2009).

Los grandes conjuntos que caracterizaron a estas políticas de las cuales el Complejo Piedrabuena es un caso icónico, representaban desde perspectivas **funcionalistas**, un símbolo del progreso social y la integración urbana bajo el paradigma de urbanismo moderno (Thomasz y Girola, 2014). Tal como describe Girola (2008), estas tipologías guardan ciertos rasgos característicos: constituyen **espacios delimitados y diferenciados de su entorno**, contienen un número de viviendas preconcebido e inalterable, pueden contar con espacios colectivos y contener distintas tipologías de vivienda en su interior. Si bien el Gran Conjunto de vivienda social cobra relevancia en el país en esta etapa y finaliza con el retorno democrático en 1983, su protagonismo local sucede de manera tardía en relación al resto de los países, incluso cuando muchos de estos emprendimientos habían sido demolidos debido a sus demostrados efectos anti-urbanos y cuando las políticas de vivienda de alta densidad con baja participación de los destinatarios eran fuertemente criticadas en el plano internacional (Girola, 2008). En nuestra ciudad, la producción de este tipo de viviendas produjo efectos similares a los que ya habían evidenciado en otras latitudes, generando nuevos problemas -tales como el **deterioro prematuro, dificultades de gestión y organización, conflictividad interna, segregación espacial**, entre otros- que se sumaban a las necesidades y problemáticas anteriores de los habitantes (Jauri, 2009).

El **Complejo urbano Piedrabuena** es entonces, un conjunto habitacional de tipología de **monoblocks de alta escala** ubicado en el barrio de Villa Lugano, en los márgenes de la ciudad

limitando con la Avenida General Paz. Se construyó en las inmediaciones de un barrio de vivienda social más antiguo, construido por el Plan de Acción Inmediata del Banco Hipotecario Nacional en 1957 denominado actualmente como “Piedrabuena Viejo”. Esto evidencia la tendencia a la re-utilización de terrenos fiscales para la producción de vivienda social en distintos momentos históricos. Ocupa 144.000 m² y cuenta con 164.000 m² de superficie cubierta. Se compone por 7 hemiciclos configurados en edificios de 7, 10 y 13 pisos, los cuales envuelven pequeños hemiciclos de 4 pisos. En total, suman 2.100 unidades de vivienda de 1, 2, 3, 4 y 5 ambientes o más. Los edificios están interconectados por módulos de circulación vertical para las plantas bajas y para las torres más altas se combina acceso vía ascensores combinado con módulos de escaleras. En la planta baja de los edificios se construyeron 103 locales comerciales. Como todos los Conjuntos habitacionales de esta época, que tenían como propósito “crear ciudad autosuficiente”, concibió desde sus inicios equipamiento social, infraestructura y servicios: escuelas, sala de salud, centro comercial, equipamiento comunitario y recreativo, redes sanitarias, eléctricas y de gas, tendido telefónico, calles asfaltadas (Dunowicz, 1999). Si por un lado, la presencia de equipamiento facilita el acceso a ciertos bienes y servicios necesarios por sus habitantes, este tipo de construcciones ha colaborado al desarrollo de estigmas territoriales que funcionan como el principal obstáculo que el barrio genera sobre la capacidad de acceder a oportunidades (Bauder, 2002).

Pese a los postulados funcionalistas y a los objetivos de integración urbana y “producción de ciudad”, al igual que la mayoría de las viviendas sociales construidas bajo esta tipología tanto en Buenos Aires como en otras ciudades, el Conjunto Piedrabuena mostró un rápido deterioro arquitectónico y una serie de efectos “anti-urbanos” que dieron lugar a nuevos estigmas territoriales, una baja integración urbana, conflictos sociales y de socialización al interior del barrio.

Bajar la escala y apostar a la mixtura como respuesta a las críticas sobre los grandes conjuntos: el caso de Padre Mugica y las viviendas de la Ex AU3

A partir de las numerosas críticas que despertaron los proyectos tradicionales de vivienda social, más recientemente se registran nuevos proyectos que en oposición a una noción de “ciudad autosuficiente”, se proponen una integración con la trama urbana existente (Zapata,

2013). Así, los proyectos de vivienda social construidos en los últimos años, - entre los cuales se encuentran los casos de **Barrio Padre Mugica** y las viviendas de la recuperación de la **Ex AU3** -, se caracterizaron por una escala y densidad mucho menor y no contemplan infraestructura socio-comunitaria. Principalmente se construyeron viviendas de departamentos tanto en **edificios independientes** como en **conjuntos de blocks de mediana altura**. Su diseño fue concebido como una herramienta que posibilitaría – aunque esta posibilidad no está presente en estos dos casos de estudio- futuras ampliaciones y mejoramiento de las viviendas (Defensoría, 2015). El **C.U. Barrio Padre Mugica** originalmente fue diseñado como un proyecto de 780 viviendas, distribuidas en 13 plateas constructivas, que agrupan tres edificios cada una. También contemplaba equipamiento social y comunitario (escuela, guardería, sala de salud, etc.) aunque finalmente, el plan se limitó a la construcción de vivienda. Esto dio como resultado la emergencia de un nuevo barrio de vivienda social con una población muy vulnerable que incrementó la demanda de bienes y servicios en un territorio con altos déficit históricos de infraestructura y equipamiento. Por otro lado, lejos de desarmar los tradicionales estigmas territoriales que portaban los grandes conjuntos de vivienda social, con llegada de este nuevo barrio emergieron nuevas formas de diferenciación mediante la configuración de estigmas territoriales vinculados, principalmente, a la delincuencia y a la evidente disputa por los recursos escasos. Un ejemplo de la producción de estos estigmas lo constituye la siguiente nota periodística que relata el enrejado del barrio Piedrabuena frente a la construcción del nuevo Conjunto.

“Y como frutilla de la torta, las Madres de Plaza de Mayo construyen viviendas sobre avda. Castañares y avda. Gral. Paz -enfrente-, tomando y saturando los servicios de Piedra Buena. Agotando las ya muy pobres infraestructuras. (...) para “combatir” el “efecto villa”, el gobierno porteño con participación del CGPC 8, levantó un cerco de rejas en 6 manzanas del barrio Piedrabuena sobre avda. Castañares desde Gral. Paz a avda. Piedrabuena. (...) la medida fue solicitada al Poder Ejecutivo por la directora del Centro de Gestión y Participación Comunal (CGPC) 8, Eva Ferraro, ante «la necesidad de preservar a los vecinos de la zona de actos de pillaje y hurto» (...) Pero, ¿de dónde traerán la gente que allí vivirá? Porque sabemos que no será gente del complejo, ni del barrio de Lugano, ni para urbanizar las villas que lo rodean.”⁵²

⁵²Nota publicada en <https://www.noticiariosur.com.ar/barrio/el-barrio-piedrabuena-cada-vez-peor>, consultado el 23/11/2019.

Es importante resaltar que tal como afirma Wacquant, et. al (2014), estas representaciones negativas sobre un espacio a las que denominamos estigmas territoriales, son producidas y esparcidas en campos de poder donde intervienen distintos tipos de actores, entre ellos el mercado movilizado por intereses inmobiliarios y el Estado. El rol de los estigmas territoriales sobre el efecto mediador que ejercen los barrios de vivienda social sobre sus habitantes se vuelve aún más evidente en el caso de las viviendas sociales construidas en la **traza de la Ex AU3**. Estas viviendas fueron construidas en el marco del **Programa de recuperación de la traza** y presentan una característica fuertemente disruptiva en términos de tipología arquitectónica con el resto de las soluciones y también en términos de su localización no solo en el eje norte sino en un contexto de renovación. Sostenemos que al ser construidas en su mayoría en el marco de un programa de renovación urbana, estas viviendas sociales se construyeron bajo una tipología de edificios dispersos y de baja densidad que buscan “pasar desapercibidas” en la trama urbana que las rodea. En este sentido, bajo un discurso de mixtura social, en la mayoría de los casos se construyeron bajo la modalidad llave en mano viviendas sociales en edificios de baja escala que guardan similitudes de aspecto –aunque con calidades arquitectónicas que han despertado tempranas críticas por sus pobladores– con los nuevos edificios de emprendimientos privados y destinados a sectores altos. Por otro lado, edificios preexistentes que fueron o están en vías de ser reciclados y por último, unos pocos casos de vivienda autoconstruida mediante cooperativas de trabajo. En ninguno de los casos, las viviendas poseen equipamientos o infraestructuras, pero si debemos resaltar que al tratarse de una zona en vías de renovación, se encuentra fuertemente intervenida tanto por el mercado privado como por el Estado, que desarrollan infraestructura y equipamientos en el marco del programa. Principalmente, tiene un fuerte desarrollo de una zona comercial, que presenta fuertes diferencias con las zonas tradicionalmente priorizadas para la vivienda social (sudoeste).

Podemos pensar que las propias necesidades del mercado inmobiliario en el marco de un fuerte proceso de renovación lejos de colaborar en la formación de estigmas territoriales sobre las nuevas viviendas sociales destinadas a los antiguos ocupantes, orientaron discursos de convivencia en armonía, como lo demuestra el siguiente testimonio publicado en la prensa de

una importante inmobiliaria⁵³: *“Las iniciativas privadas **conviven** con tres complejos de viviendas sociales levantados por el Gobierno porteño para las familias que vivían en los edificios ocupados, como el de Donado y Virrey del Pino. Uno ya está totalmente habitado.”*

Partiendo de lo anterior, podemos pensar que para los hogares destinatarios de la vivienda social la localización de las mismas puede influir sobre sus capacidades de acceso a las externalidades que habilita (desigualmente) la ciudad, incidiendo sobre la configuración de estructuras de oportunidades diversas. Asimismo, no debemos pensar que estos contrastes radican únicamente en las posiciones que estas viviendas ocupan en la estructura urbana sino que también se explican por el hecho de que los mismos barrios de vivienda social se configuran como capitales locacionales que articulan características extrínsecas e intrínsecas barriales que funcionan como mediaciones entre las estructuras de oportunidades que habilita la ciudad, y la capacidad de estos hogares de acceder a las mismas. Además de las características intrínsecas al barrio relacionadas a sus tipologías arquitectónicas, el barrio como espacio de vida y de socialización incide sobre la capacidad de sus habitantes a acceder a distintos tipos de activos, influyendo sobre sus estructuras de oportunidades

Los barrios de vivienda social como espacio de socialización y sus efectos sobre las estructuras de oportunidades

Los tres barrios de vivienda social analizados se presentan como tres espacios de socialización diversos, donde operan distintos tipos de redes de relaciones y economías que son parte fundamental del capital locacional de sus habitantes (Abramo, 2003). Más allá de las diferencias de los tres casos que se derivan de sus localizaciones, sus tipologías de hábitat y sus contextos de surgimiento, las características poblacionales de los mismos influyen sobre los tipos de recursos que en ellos circulan. Estos recursos – de distintas “calidades”- son utilizados por los hogares para su reproducción y pueden representar activos o pasivos para alcanzar el bienestar y la inclusión social (Kaztman, 1999).

En este sentido, Kaztman (2000) sostiene que las posibilidades de acceder a empleos de calidad se relacionan con la posesión de ciertos capitales sociales, donde las redes de relaciones

⁵³Publicado en <http://prensa.migliorisi.com.ar/author/migliorisi/page/26/>, consultado el 23/11/2019.

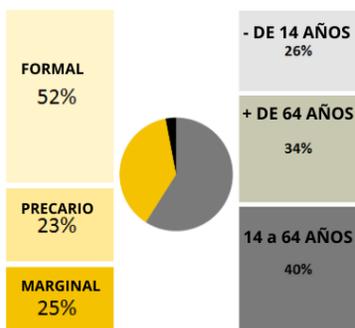
barriales asumen un rol central. Las características socio-económicas predominantes en los habitantes de cada barrio, así como el clima educativo de los hogares⁵⁴ o las modalidades de inserción socio-ocupacionales preponderantes, terminan condicionando las redes de relaciones que allí se tejen. Tales redes de sociabilidad territorial facilitan el acceso a determinados recursos en función de la “calidad” de sus vínculos, lo cual permite hablar de una estratificación de los recursos que distintas redes habilitan (Kaztman, 1999).

Asimismo, en ciertos barrios cobra gran relevancia la presencia de circuitos económicos internos y economías de solidaridad ampliada, lo cual también debe ser pensado como un elemento del *capital locacional* que depende de cada barrio de residencia e incide sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. Como demostramos a continuación, a partir de estos elementos, podemos concluir cierta “estratificación” entre los tres casos de estudio en relación al tipo de *capital locacional* que representa cada barrio sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. Mientras que Piedrabuena posee actualmente una población con menores niveles de vulnerabilidad y con vínculos más sólidos con el mercado de trabajo, el Conjunto Padre Mugica muestra indicadores mucho más vulnerables. Finalmente los habitantes de AU3 presentan características intermedias, por lo que el barrio en tanto espacio de socialización presenta redes con rasgos mixtos de vulnerabilidad.

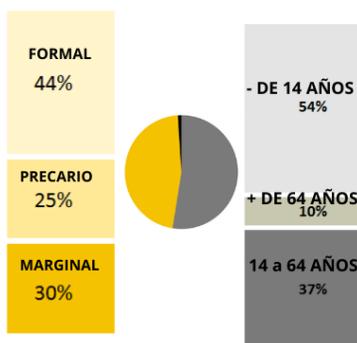
⁵⁴ El clima educativo del hogar se obtiene del promedio de años de escolarización de todos los integrantes del hogar mayores de 25 años de edad. El clima será alto si el promedio es de 12 años o superior; medio si es de 7 a 11 años, y bajo cuando es de 6 o menos. (INDEC)

CONDICIÓN DE ACTIVIDAD Y TIPO DE INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL

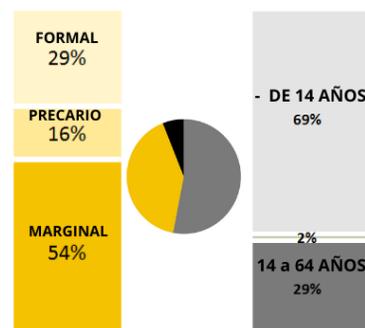
■ Inactivos ■ Ocupados ■ Desocupados



PIEDRABUENA
N Personas=244 / N Hogares= 80



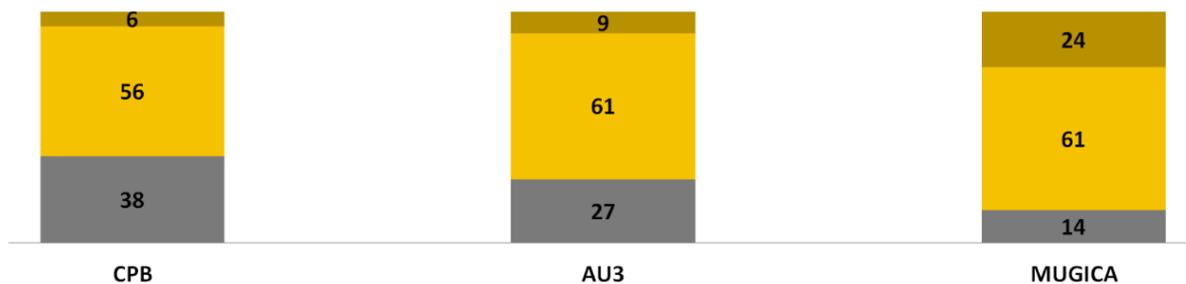
AU3
N Personas=275 / N Hogares= 67



MUGICA
N Personas=405 / N Hogares= 93

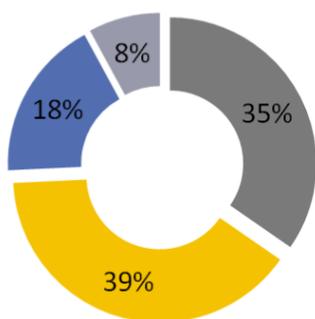
CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR POR BARRIO

■ Clima educativo alto ■ Clima educativo Medio ■ Clima educativo bajo

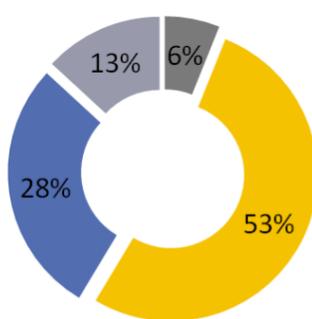


NIVEL DE DEPENDENCIA ECONÓMICA DEL HOGAR

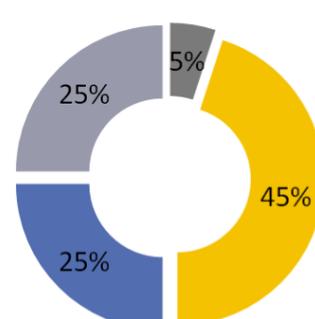
■ Sin activos ■ Baja ■ Media ■ Alta



16% DE LOS HOGARES PERCIBE RECURSOS ECONÓMICOS DEL ESTADO



28% DE LOS HOGARES PERCIBE RECURSOS ECONÓMICOS DEL ESTADO



63% DE LOS HOGARES PERCIBE RECURSOS ECONÓMICOS DEL ESTADO

Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Las características socio-demográficas de los tres barrios configuran espacios de socialización diversos que inciden sobre sus estructuras de oportunidades. En primer lugar, los tres casos tienen gran proporción de población inactiva, aunque la composición etaria de los mismos presenta diferencias sustanciales. En el barrio Padre Mugica la mayoría de los inactivos (69%) son niños menores de 14 años tal como en AU3 (54%), mientras que en Piedrabuena son solo un 26% de los inactivos y, gran parte de los inactivos son jubilados. Esto se asocia principalmente con los niveles de dependencia económica⁵⁵ de los hogares en cada barrio. En Piedrabuena abundan los hogares sin miembros económicamente activos (son principalmente jubilados), y tienen el menor porcentaje de hogares con alto nivel de dependencia económica. Por el contrario, en Barrio Padre Mugica se observan los mayores porcentajes de hogares con alta dependencia económica mientras que los habitantes de AU3 se ubican en una posición intermedia. Lo mismo sucede respecto a la utilización de recursos económicos por parte del Estado. Este tipo de ingresos resulta fundamental en Mugica (más del 63% de los hogares utiliza recursos económicos provistos por el Estado) mientras que este porcentaje es muy bajo en Piedrabuena (16%) e intermedio en AU3 (28%).

En segundo lugar, el clima educativo de los hogares de cada barrio y las modalidades preponderantes de inserción al mercado de trabajo condicionan la composición o calidad del capital social que circula barrialmente, facilitando el acceso a determinados empleos y obstaculizando el acceso a otros.

La participación en el mercado de trabajo de la población de AU3 y Piedrabuena tiene características similares y de menor vulnerabilidad que la población de Mugica. En oposición, gran parte de la población habitante de Mugica se inscribe bajo modalidades marginales. Del mismo modo, si bien los tres casos concentran los mayores porcentajes en hogares con climas educativos de tipo medio, llama la atención que el porcentaje de hogares con clima bajo es

⁵⁵La dependencia económica del hogar refiere a la relación entre la cantidad de personas económicamente independientes (que perciben ingresos) y la cantidad de personas económicamente dependientes (que no perciben ingresos, por lo que constituyen cargas familiares para las personas económicamente independientes) a nivel de los hogares. Se considera como dependencia baja hasta 1 persona dependiente por aportante del hogar, dependencia media entre 1,01 y 2,5 personas dependientes y dependencia alta más de 2,5 personas dependientes por aportante (Marcos, et.al., 2018).

inferior en Piedrabuena, intermedio en AU3 y elevado en Mugica, mientras que sucede exactamente lo opuesto respecto a los porcentajes de clima educativo alto.

En definitiva, las políticas de vivienda social analizadas han producido nuevos barrios, los cuales como señala la bibliografía, se convierten en espacios privilegiados de socialización en contextos de exclusión (Cravino, 2008; Merklen, 2005; Di Virgilio, 2015). En este sentido, los tres barrios de vivienda social representan capitales locacionales diferenciales que inciden sobre la configuración de estructuras de oportunidades. Lo hacen, principalmente al condicionar la disponibilidad y los tipos de capitales que allí circulan. Las características internas de los tres barrios visibilizan que en su interior circulan distintos tipos de capitales, relacionados a las situaciones de mayor o menor vulnerabilidad que se encuentran sus habitantes.

Si bien las posiciones que estos barrios ocupan en el territorio aparecen como elementos relevantes sobre la configuración de sus capitales locacionales y sus estructuras de oportunidades, la importancia del factor extrínseco se combina necesariamente con las características intrínsecas de cada territorio. En este sentido, los barrios Piedrabuena y Mugica, pese a ubicarse a pocos metros de distancia, presentan estructuras de oportunidades casi opuestas por lo que el efecto negativo de residir en un entorno segregado de la ciudad se manifiesta de forma diferencial en ambos casos en función de la disponibilidad de otros activos.

A lo largo de este capítulo hemos resaltado las características diferenciales de los tres casos de vivienda social en función de su localización y las externalidades urbanas que habilitan para sus habitantes. En primer lugar, se ha demostrado que la concentración espacial de la vivienda social en el eje sur de la ciudad en tanto tendencia histórica, adopta una connotación negativa debido a las fuertes desigualdades urbanas que convierten a esta zona en un área de mayor segregación socio-residencial, concentración de tipos de hábitat y mercados de suelo y vivienda informales, con acceso limitado a equipamiento de infraestructura y servicios y finalmente, en un área bajo un proceso de valorización mucho menor en términos relativos al conjunto de la ciudad. Como resultado de esta estructura urbana profundamente desigual, la construcción de vivienda social destinada a sectores populares en estos diferentes entornos ha generado enclaves de pobreza en el eje sur, y un fenómeno de “encapsulamiento de la exclusión” en el norte. Destacamos, que la desigualdad urbana que se registra en los lugares de residencia,

condiciona también las prácticas urbanas de los habitantes. En este sentido, el acceso a las externalidades urbanas que ofrece a la ciudad se encuentra fuertemente condicionado por las características locacionales de lugar de residencia.

Además, señalamos la relevancia de considerar al barrio de vivienda social (es decir, su concepción en tanto elemento urbano-arquitectónico, pero también a partir de sus dinámicas socio-demográficas) como parte del capital locacional intrínseco que representa para sus habitantes. Las tipologías arquitectónicas demuestran ser un componente fundamental para comprender la capacidad de apropiación de las externalidades de dichas localizaciones, principalmente por los estigmas territoriales que les son asociados y que funcionan como barreras subjetivas para relacionarse con los espacios de ciudad en los que se sitúan. En este sentido, observamos que los dos proyectos de vivienda social ubicados en el sur de la ciudad, pese a que Piedrabuena es un Gran conjunto de alta escala y Mugica un conjunto de mediana altura, ambos han desarrollado fuertes estigmas territoriales que incluso funcionan como canales de diferenciación entre los habitantes del conjunto antiguo y el más reciente.

En las antípodas, las viviendas sociales construidas en la traza de la Ex AU3 fueron realizadas como edificios independientes y con arquitecturas que buscan pasar desapercibidas (o camuflarse) entre los nuevos emprendimientos del sector inmobiliario orientado a estratos medios-altos. Esto permite problematizar si la integración urbana de estas viviendas sociales ha posibilitado mecanismos de integración social de sus habitantes o si ha tendido a invisibilizar aquellas exclusiones sociales encapsuladas, interrogante que será retomado durante los próximos capítulos de esta tesis.

Las características socio-demográficas de los tres barrios demuestran que en su interior, funcionan espacios de socialización heterogéneos que inciden sobre la configuración de estructuras de oportunidades muy distintas para sus habitantes. En este sentido, la concentración de población vulnerable en contextos barriales que generan las políticas de vivienda social, construye espacios de socialización homogéneos que imprimen obstáculos al acceso de ciertos recursos indispensables para el bienestar. Concluimos entonces que la definición de las políticas de vivienda social en torno a la posición urbana de las soluciones, sus tipologías constructivas y la concentración de población con ciertas características socio-

demográficas, han configurado tres barrios heterogéneos que inciden de manera diferencial sobre las condiciones de vida de sus habitantes y sus capacidades de acceder a las oportunidades urbanas que brinda la ciudad.

Así, a lo largo de esta segunda sección hemos demostrado que los diferentes componentes de las tres políticas de vivienda social analizadas – su definición de la problemática, de sus destinatarios y el rol que le adjudican a la dimensión territorial de la exclusión mediante la localización y la tipología arquitectónica desarrollada – funcionaron como obstáculos para el logro de los objetivos de inclusión urbana y social que les dieron origen. Asimismo, destacamos el efecto diferencial de la localización de la vivienda social en torno al acceso a externalidades urbanas que habilita no solo en relación a la vivienda actual (la vivienda social), sino también en relación a las posiciones residenciales anteriores que se cristalizan en sus trayectorias residenciales.

En la próxima y última sección, buscaremos profundizar el análisis sobre las trayectorias de vida de los destinatarios de la vivienda social, buscando explorar las articulaciones entre las dimensiones tanto residenciales como socio-ocupacionales que se han puesto en juego en el marco de sus estrategias de vida. Principalmente buscaremos desentrañar el rol que desempeña el acceso a la vivienda social (a partir de sus características diferenciales) sobre sus situaciones de exclusión social, a la luz de sus propias historias de vida.

SECCIÓN III

-¿VIVIR MEJOR? RECORRIDOS HACIA
LA VIVIENDA SOCIAL Y LA CAPACIDAD
TRANSFORMADORA DE LAS
POLÍTICAS-



V. ¿QUIÉNES LLEGAN A ESOS BARRIOS?: HACIA UNA COMPRENSIÓN MULTIDIMENSIONAL DE LAS TRAYECTORIAS DE LOS HABITANTES DE LA VIVIENDA SOCIAL

Como demostramos hasta aquí, los tres barrios de vivienda social nos permiten analizar desde una perspectiva comparada, en qué medida la localización de estos proyectos, así como los contextos socio-políticos que les dieron origen, inciden sobre la capacidad “transformadora” de las políticas. Pero ¿qué tipos de biografías llegaron a estas viviendas sociales? ¿En qué medida estuvieron signadas por situaciones de exclusión?

La vivienda social y su localización no inciden de manera homogénea sobre trayectorias de vida heterogéneas. El análisis de estas biografías caracterizadas por distintos niveles de vulnerabilidad, representa entonces un insumo indispensable para identificar los efectos de estas políticas sobre condiciones de exclusión concretas, las cuales se sitúan y se configuran en el marco de las vidas de sus destinatarios.

Este capítulo demuestra que sobre las trayectorias que llegan a cada barrio de vivienda social operaron diferentes mecanismos de exclusión de forma multidimensional. Sin embargo, en tanto las políticas analizadas, como vimos, desarrollaron un abordaje principalmente *unidimensional y fisicalista*, estos mecanismos continúan funcionando como obstáculos a la inclusión social de estas poblaciones una vez que llegan a los nuevos barrios.

Debido a la evidente implicancia entre la inserción territorial y la laboral, buscamos analizar de qué manera estas dimensiones (o mecanismos de afiliación) se relacionan a lo largo de las trayectorias. ¿De qué manera se vinculan las estrategias de acceso al hábitat y las de acceso a los recursos monetarios? ¿Cuáles son los impactos de los modos de residencia sobre los modos de inserción socio-ocupacional? ¿En qué medida, los modos de inserción socio-ocupacional afectan las posibilidades de acceder a un determinado contexto residencial? ¿Qué estrategias residenciales y ocupacionales se despliegan en el marco de determinadas estructuras de oportunidades?

Aquí exponemos las características de las trayectorias residenciales de los habitantes de los tres casos, a partir de tres dimensiones de las mismas –la ubicación, el tipo de hábitat y los

arreglos o tipos de tenencia- junto a las trayectorias socio-ocupacionales⁵⁶. Ponemos en relación estas dos trayectorias con el propósito de visibilizar la acumulación de desventajas en los distintos ámbitos de la vida a lo largo de las biografías.

Las trayectorias residenciales reúnen distintos componentes que nos permiten comprender las inscripciones territoriales y sus diferentes grados de vulnerabilidad a la luz de las estrategias residenciales que estos hogares desplegaron. En estas estrategias entran en juego las externalidades urbanas vinculadas a cada localización, los diferentes mecanismos del mercado de suelo y vivienda, así como los arreglos en relación a las modalidades de tenencia jurídica de sus viviendas. El análisis simultáneo mediante un análisis de secuencias multicanal por alineación óptima⁵⁷ de los distintos componentes de las trayectorias residenciales- ubicación, tipo de hábitat⁵⁸ y arreglo residencial⁵⁹- mediante la aplicación de algoritmos de agrupación (*clusters*), da como producto una **tipología residencial de 6 tipos** que reúnen recorridos homogéneos en su interior y heterogéneos hacia afuera (para mayor desarrollo sobre el cálculo de la tipología y las características de cada tipo de trayectoria resultante consultar el Anexo metodológico).

Estos seis tipos de trayectorias residenciales reflejan una profunda heterogeneidad de los sectores populares al dar cuenta de que los recorridos previos con los que los destinatarios de la vivienda social llegan a sus nuevas residencias son muy diversos. Destacamos además, que los

⁵⁶Una descripción detallada del armado y diseño metodológico de las tipologías de trayectorias residenciales y socio-ocupacionales se encuentran en el Anexo metodológico.

⁵⁷En el Anexo metodológico se amplía la descripción acerca del análisis por alineación óptima de secuencias multicanal realizado.

⁵⁸Los tipos de hábitat o mercados de tierra y vivienda permiten diferenciar a la ciudad en función de las distintas maneras de producción del espacio habitacional (Mera, et. al, 2015). En este trabajo diferenciamos tres modalidades de hábitat bajo este criterio: 1) hábitats informales o auto-producidos, 2) Soluciones habitacionales producidas por el Estado y 3) hábitats formales.

⁵⁹En el marco de sus estrategias residenciales para acceder a la vivienda, los hogares desarrollan distintos tipos de arreglos (jurídicos o no). Estos arreglos presentan cierta jerarquización sobre los modos de ocupar una vivienda donde la figura de propietario se ubica como el objetivo último de esta carrera residencial y se asocia a un ideario que la define bajo una determinada posición social (2018). Asimismo, los tipos de arreglos se asocian a los diferentes tipos de mercado de suelo y vivienda o tipos de hábitat. Por ejemplo, la tenencia informal de las viviendas se presenta frecuentemente en tipologías informales. Sin embargo la informalidad en los arreglos no es exclusiva de las tipologías de hábitat informales, por el contrario, la ciudad formal también es escenario de modalidades de inscripción informales mediante ocupaciones y alquileres. En este trabajo, a partir de la jerarquización sobre los modos de ocupar una vivienda y la posibilidad que cada mercado de tierra y vivienda abre, concebimos de manera ordinal cinco tipo de arreglos residenciales: 1) Allegamiento, vivienda colectiva y otros; 2) Alquiler informal; 3) Propiedad informal; 4) Alquiler formal y 5) Propiedad formal.

distintos derroteros sobre las inscripciones urbanas de los habitantes de los tres barrios estuvieron condicionados y siendo condicionantes de otros factores relevantes de sus trayectorias de vida.

Como señala Slater (2013), los hogares tienen distintas capacidades de acceder al suelo y a la vivienda en determinadas localizaciones, y a su vez, estas localizaciones generan efectos directos sobre su calidad de vida y sus condiciones de inclusión social. Como recuperamos en la revisión teórica, diversos autores apuntan que la estructura del empleo condiciona el acceso al hábitat y a la localización (Pooley, 1997; Badcock, 1984 en Di Virgilio, 2007) ya que los hogares al verse impedidos de desarrollar empleos de calidad, estabilidad y alta remuneración, ven limitadas sus posibilidades de residir en determinadas zonas de la ciudad. Pero también, como mencionamos en los primeros capítulos, debido al desajuste espacial entre la ubicación de la oferta de trabajo y los lugares de residencia, muchas veces la localización residencial funciona como barrera para acceder a empleos de calidad (Kain, 1992).

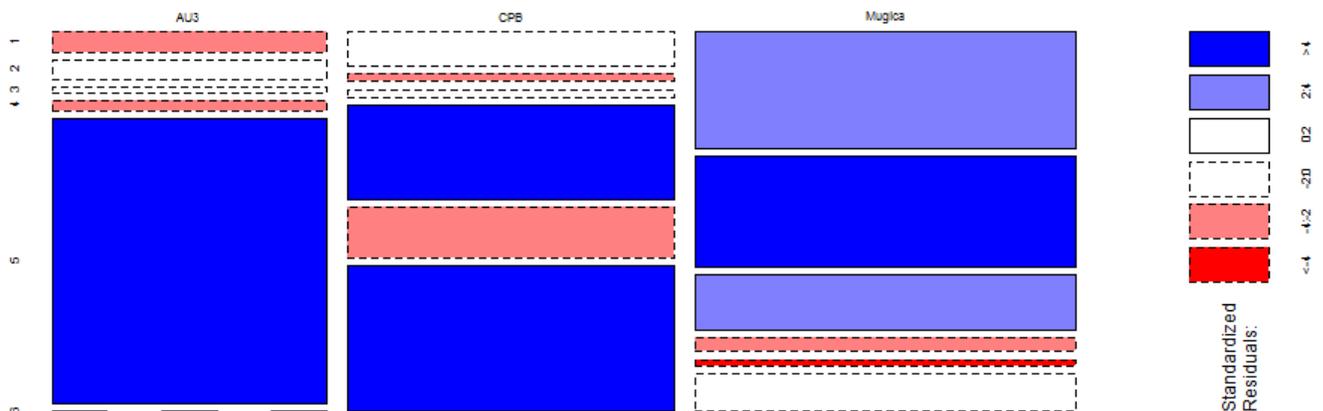
Por otro lado, podemos mencionar dos factores territoriales que afectan la capacidad de inserción laboral de sus habitantes: por un lado, las características del entorno residencial – *la geografía barrial*– opera como contexto de socialización afectando las oportunidades de los hogares de acceder a determinados empleos (Di Virgilio, 2019). En segundo lugar, la configuración de *estigmas territoriales* que se tejen sobre determinados barrios conlleva la negación de oportunidades para sus habitantes a empleos de calidad (Bauder, 2002).

A partir de la relevancia de la relación entre la inserción territorial y laboral, este capítulo analiza los modos en que estos componentes se vincularon a lo largo de la vida de los destinatarios y configuraron biografías de riesgo heterogéneas. La reconstrucción de las biografías previas, representa un insumo fundamental para identificar si la política de vivienda social logró transformar algunos de los elementos que operaron a lo largo de sus vidas produciendo situaciones de exclusión.

Dónde vivir, cómo vivir, de qué vivir: la inserción territorial y socio-ocupacional en las trayectorias de quienes llegan a cada barrio de vivienda social

Como veremos en mayor profundidad en los próximos apartados, cada barrio de vivienda social recibe habitantes con trayectorias de vida particulares.

Asociación ente barrios de vivienda social y tipos de trayectoria residencial



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019) ⁶⁰

Barrios		Tipos de trayectoria residencial						Total
		1	2	3	4	5	6	
AU3	N	4	4	1	2	56	0	67
	chi2	5.586	3.642	3.224	4.328	68.019	12.283	
	%	5,97	5,97	1,49	2,98	83,58	0,00	
CPB	N	8	2	2	22	12	34	80
	chi2	3.030	8.333	2.667	17.190	5.505	25.485	
	%	10,00	2,50	2,50	27,50	15,00	42,50	
Mugica	N	32	30	15	4	2	10	93
	chi2	13.109	18.466	9.233	4.325	23.272	2.915	
	%	34,40	32,35	16,12	4,30	2,15	10,75	
Total		44	36	18	28	70	44	240

Prueba de Chi cuadrado = 2.306.234 d.f.=10 p= 6.387562e-44

Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

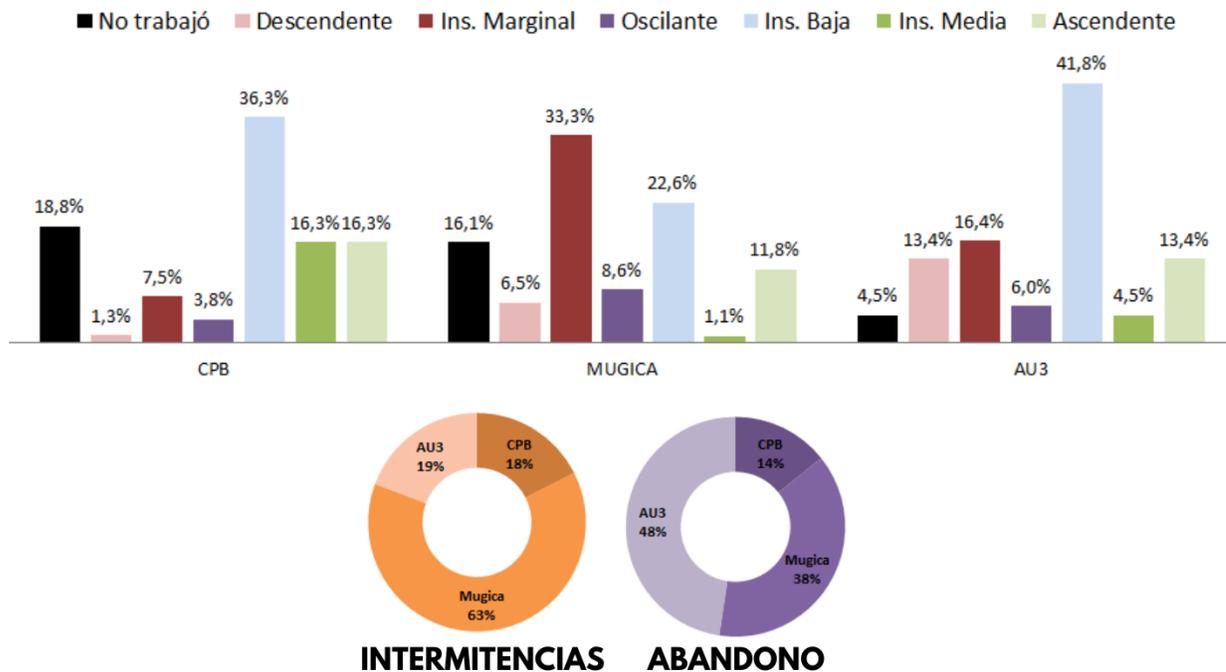
⁶⁰ El siguiente gráfico de mosaico y la prueba de chi cuadrado muestran el nivel de asociación entre cada barrio de vivienda social y los seis tipos de trayectorias residenciales. Cada tipo de trayectoria puede estar sub representado o sobre representado en cada barrio, mostrando la tendencia de ciertas trayectorias a acumularse en algunos barrios de vivienda social por sobre en otros. El área de cada una de las cajas tiene un tamaño proporcional a la frecuencia de cada una de las celdas de la tabla de contingencia, donde el ancho y el alto representan la proporción de las categorías respecto a los totales marginales de cada una de las variables. A su vez, los colores y el tipo de línea indican la diferencia estandarizada entre los valores observados y los valores esperados, donde el azul advierte que hay una sobre-representación (más frecuencias “observadas” que las “esperadas”) y el color rojo señala una sub-representación.

Los recorridos previos a cada vivienda social son diferentes y en su interior visibilizan distintos niveles de vulnerabilidad. En términos residenciales, llegan a Piedrabuena personas con trayectorias tipo 4 y 6: son recorridos anclados en modalidades formales pero restringidas en términos de apropiación de externalidades urbanas. Durante sus trayectorias recurrieron a estrategias formales tanto sobre la tipología de sus hábitats como en modalidades de tenencia, pero a diferencia de quienes llegan a los otros dos barrios, no accedieron a las zonas más valorizadas de la ciudad. En las antípodas, quienes llegan al barrio vecino Padre Mugica (trayectorias tipo 1, 2 y 3), desarrollaron trayectorias de ascenso en términos de ubicación y muchos lograron acceder a las zonas más valiosas de la ciudad. Sin embargo, estos accesos a las zonas más privilegiadas de la ciudad fueron habilitados por el desarrollo de mecanismos informales de inserción territorial tanto de hábitat como de tenencia. Finalmente las trayectorias residenciales de quienes llegan a AU3 (trayectorias tipo 5), al igual que los habitantes de Mugica, lograron acceder a las zonas más valiosas de la ciudad, pero a diferencia de los anteriores lo hicieron bajo tipologías de hábitats formales asumiendo modalidades informales de acceso a la vivienda “puertas adentro”.

Las trayectorias socio-ocupacionales previas a la vivienda social también demuestran características muy distintas entre las tres poblaciones. Su cálculo en base a los tipos de inserción (en relación a la categoría ocupacional, la calificación y el tipo de empleo) para cada año de vida, nos permite ver si estas trayectorias asumen características estables (y en qué tipos de empleos) o bien, si presentan cursos ascendentes o descendentes⁶¹.

⁶¹La información respecto a las categorías contempladas en los tipos de inserción socio-ocupacional y el armado de la tipología de trayectorias socio-ocupacionales se encuentra en el Anexo metodológico

Tipos de trayectorias de inserción socio-ocupacional según barrio



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

En la misma dinámica que las trayectorias residenciales, las trayectorias socio-ocupacionales de quienes llegan a Piedrabuena demuestran mayores niveles de estabilidad y vínculos más estables con el mercado de trabajo que en los otros casos. Tienen un alto porcentaje de trayectorias de inscripciones bajas, medias y ascendentes mientras que las trayectorias de inscripciones marginales tienen muy baja presencia entre quienes llegan a este barrio. Por el contrario, los habitantes de Padre Mugica, traen trayectorias socio-ocupacionales marcadas por una alta vulnerabilidad: predominan las trayectorias marginales, oscilantes e intermitentes. Asimismo, los habitantes de AU3 adquieren nuevamente una situación “intermedia” entre los otros dos casos respecto a las trayectorias socio-ocupacionales de sus habitantes. Poseen gran porcentaje de trayectorias con inscripciones bajas, pero también llegan habitantes con trayectorias descendentes.

Antes de avanzar sobre una descripción más profunda de las biografías que visibilicen los distintos niveles de riesgo de quienes llegan a cada barrio, señalamos que los contextos socio-económicos en los que estas trayectorias se inscribieron incidieron sobre estas heterogeneidades.

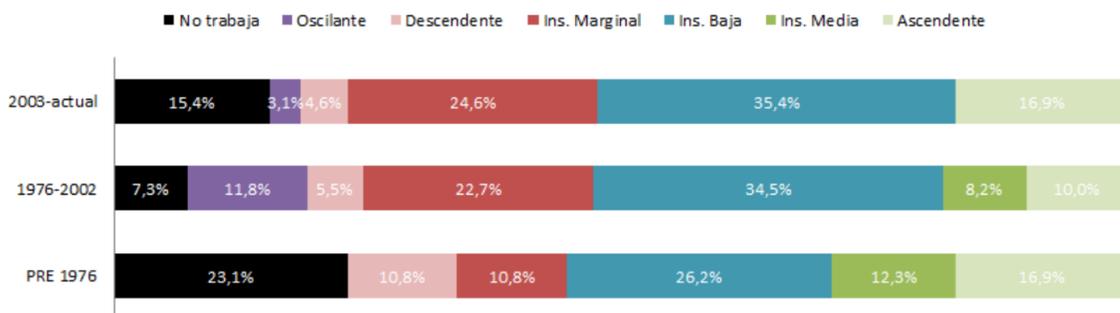
Las estrategias desplegadas por los hogares no pueden comprenderse sin prestar atención a estas características estructurales, ya que imprimen un sello particular sobre las estructuras de oportunidades y condicionan sus prácticas. Un particular modelo de desarrollo, el accionar del Estado o las características del tejido social de la comunidad, inevitablemente definirán un escenario que posibilita el desarrollo de determinadas prácticas por parte de los sujetos. Frente a estas restricciones o condicionantes, los hogares moldean sus propias necesidades y expectativas ligadas a sus características demográficas, su auto-percepción, la valoración de la situación presente y preferencias (Di Virgilio, 2007).

Los protagonistas de estas trayectorias, han desplegado sus estrategias en el marco de distintos modelos de desarrollo⁶² (Torrado, 2007) los cuales condicionaron a estas trayectorias. En comparación con los más jóvenes, quienes inician sus trayectorias laborales en el periodo distribucionista y de industrialización por sustitución de importaciones (previamente a 1976), tienden a trayectorias de inactividad, de inserción media o descendente. Esto evidencia la presencia de un escenario con mejores posibilidades socio-económicas que comenzaba a clausurarse con la llegada de un nuevo modelo de desarrollo. En este sentido, quienes se enmarcan en el período neoliberal (1976 al 2002) muestran una menor tendencia a la inactividad (reflejando el ingreso masivo de las mujeres al mercado de trabajo), y también una

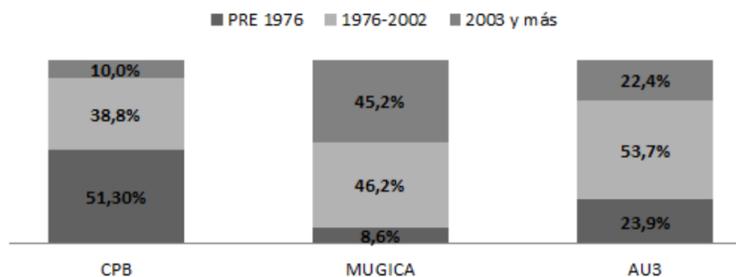
⁶² La caracterización de los modelos de desarrollo se realizó en base a Torrado (2007). El modelo de desarrollo distribucionista (1945-1955), se caracterizó por el crecimiento de la industria en zonas urbanas junto a medidas redistributivas del ingreso que posibilitó el crecimiento de posiciones asalariadas tanto para clase media como obrera. Desde 1955 a 1976, el modelo de Industria por sustitución de importaciones (ISI) consolidó un proceso regresivo de distribución de ingresos. La estructura social del período muestra una presencia predominante y equitativa de clase media (principalmente de estrato asalariado) y clase obrera (principalmente de estrato autónomo). En esta etapa se produce un leve incremento del sector marginal. Desde 1976 al 2002, se instala el modelo neoliberal de apertura económica e implicó la desarticulación de la estructura productiva industrial y la erosión de las instituciones del Estado de Bienestar. La estructura social durante esta etapa inicio un proceso de movilidad descendente ligado a la expansión del estrato marginal. En relación al mercado de trabajo se observa un proceso de desigualdad de ingresos, instalación de la desocupación como problema estructural, aumento de la precariedad laboral, proceso de des-asalarización y aumento del empleo por cuenta propia. El impacto del proceso de desindustrialización fue mayor en la clase obrera, dentro de la cual creció el estrato marginal precario (Salvia y Chávez Molina, 2007; Torrado, 2007; Dalle, 2010; 2012). A partir de la crisis del 2001, punto identificado como cierre del modelo de desarrollo neoliberal, inicia un nuevo período donde se producen fuertes transformaciones en el modelo de desarrollo económico – social, que adopta características novedosas que permiten asimilarlo como un nuevo modelo de desarrollo, denominado neodesarrollista. Se llevaron a cabo diversas medidas orientadas a reactivar el mercado interno y principalmente la industria y si bien el crecimiento de la asalarización modificó la tendencia precarizante del empleo entre sectores medios, la caída de la informalidad no se dio de manera uniforme en todos los sectores sociales (Groisman, 2013).

disminución las trayectorias de inscripción media, ascendentes y descendentes. Este grupo, tiende a insertarse de manera marginal o baja y comienzan a cobrar relevancia las trayectorias intermitentes y oscilantes, lo cual refleja la participación en mercados de trabajo menos estables.

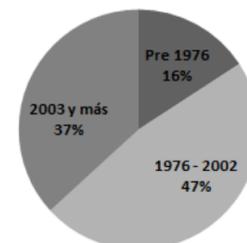
TRAYECTORIAS SOCIO-OCUPACIONALES SEGÚN ÉPOCA EN LA QUE TIENEN 20 AÑOS DE EDAD



Casos según época en la que tienen 20 años de edad



Intermitencia



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Frente a este contrapunto evidente entre los contextos socio-históricos y los tipos de trayectorias socio-ocupacionales que habilitan, vemos que los primeros se ubican principalmente en el Barrio Piedrabuena y los segundos lo hacen en los barrios más recientes de AU3 y Padre Mugica. Dentro de este último caso, un 45% de sus habitantes desarrollaron sus trayectorias socio-ocupacionales en el período neo-desarrollista (luego del 2003). Llama la atención que en esta época vuelve a crecer el porcentaje de trayectorias inactivas, marginales y

bajas, dando cuenta de un deterioro de las condiciones de inscripción socio-ocupacional de los más jóvenes.

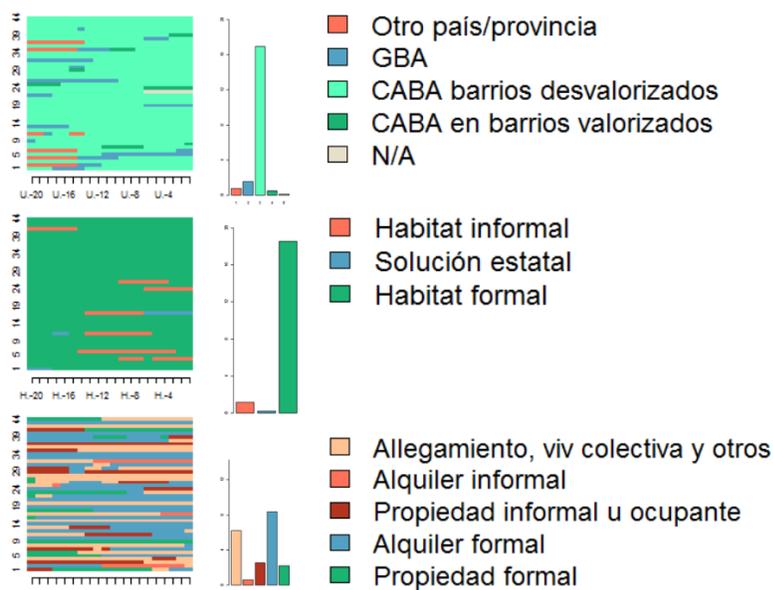
Veremos a continuación en mayor detalle, de qué manera se presentan estas trayectorias residenciales y socio-laborales hacia el interior de cada uno de los tres casos, buscando identificar los mecanismos que operaron sobre la configuración de biografías de riesgo y aquellos que habilitaron estrategias para alcanzar mejores estructuras de oportunidades y condiciones de vida.

Piedrabuena. Recorridos formales que se encuentran con un tope: acerca del contexto y los efectos micro-sociales del cambio de un modelo de desarrollo

Las trayectorias de vida de los habitantes de Piedrabuena se caracterizan por ser recorridos que se inscriben de manera formal, tanto en su dimensión residencial como socio-ocupacional. Casi el 43% de los casos, llegan con trayectorias tipo 6. Este tipo de trayectoria agrupa a quienes tienen recorridos que iniciaron en hogares localizados en Gran Buenos Aires y en otras Provincias bajo entornos formales y arreglos formales. Durante sus vidas, arrastraron la formalidad de sus hogares de origen y comenzaron a desarrollar predominantemente arreglos residenciales de alquiler. Estas trayectorias demuestran un ascenso en relación a su posición residencial de origen, ya que durante sus recorridos lograron acceder a los barrios desvalorizados de la Ciudad de Buenos Aires. Es precisamente en este movimiento ascendente, que comenzaron a desarrollar arreglos de alquiler, visibilizando una evidente dificultad para el acceso a la propiedad en zonas de mayores externalidades urbanas.

TIPO 6:

RECORRIDOS FORMALES PERO LIMITADOS: CABA DESVALORIZADA Y LA PROPIEDAD COMO UTOPIÍA



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Noemí y Octavio⁶³ son dos de los pobladores originales del barrio (llegan en el primer periodo de adjudicación) y sus recorridos nos permiten ejemplificar las trayectorias de tipo 6. Ambas se inscriben plenamente en la formalidad y demuestran recorridos que buscan acceder a zonas más centrales aunque con dificultades para alcanzar la propiedad de sus viviendas.

Octavio nace en 1940 en San Miguel de Tucumán y su primer hogar es una casa que su familia tiene en propiedad formal. En Tucumán asiste a la primaria y completa los dos primeros años del secundario. Pero en 1955, a los 15 años abandona su casa familiar y se muda, junto con su hermano a la Provincia de Buenos Aires.

Llegan a Lomas del Mirador en La Matanza y viven bajo allegamiento. En ese periodo, en 1959 comienza a trabajar como ayudante de cocina, bajo una inserción ocupacional de tipo baja (asalariado no profesional) que lo acompañará durante toda su carrera laboral.

Al año siguiente de empezar a trabajar, en 1960, con 20 años, se muda junto a su hermano nuevamente en allegamiento a Lanús, Provincia de Buenos Aires.

Recién en 1965, con 25 años, abandona el allegamiento y forma un hogar independiente. Se desplaza a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Un conocido de su pareja les alquila una casa en el Barrio de San Cristóbal. Este movimiento representa para Osvaldo el acceso a una mejor localización que, si bien no es uno de los barrios más valorizados de la ciudad, se ubica en una zona de gran centralidad.

⁶³Los nombres utilizados son de fantasía y fueron modificados para conservar la confidencialidad de los informantes.

Unos años después, en 1969, cambia su empleo por uno de igual inserción socio-económica: comienza a ser cuidador de un estacionamiento de autos en relación de dependencia. Y al año siguiente de comenzar ese nuevo empleo, vuelve a mudarse a un departamento que alquila en el barrio también céntrico de Balvanera.

En 1974 deja su trabajo de cuidador de estacionamiento y empieza a desempeñarse como mecánico, también bajo relación de dependencia y con una inserción de tipo baja. Y nuevamente, luego de desempeñarse un año en su nuevo empleo, en 1975 se muda nuevamente a San Cristóbal a otro departamento alquilado hasta que finalmente, en 1980 con 40 años se muda al Barrio Piedra Buena como propietario formal del departamento.

***Noemí** nace en la Ciudad de Buenos Aires en 1939. Sus padres eran propietarios formales de un departamento en el barrio de San Nicolás, un barrio céntrico pero que no es parte de los barrios valorizados. A los 12 años, en 1951, se muda junto a su familia a Quilmes, Provincia de Buenos Aires, a una casa alquilada. Allí asiste a tres años del secundario y abandona sus estudios.*

Luego de haber formado pareja, a los 21 años (1960), vuelve a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, nuevamente al barrio de San Nicolás, donde alquila un departamento.

Su trayectoria laboral empieza varios años después y con una inscripción de tipo media, en 1979, cuando ingresa como trabajadora administrativa en el Gobierno de la Municipalidad de Buenos Aires, lo que facilita que al año siguiente, en 1980 con 41 años, sea adjudicataria de una de las viviendas sociales en Piedrabuena.

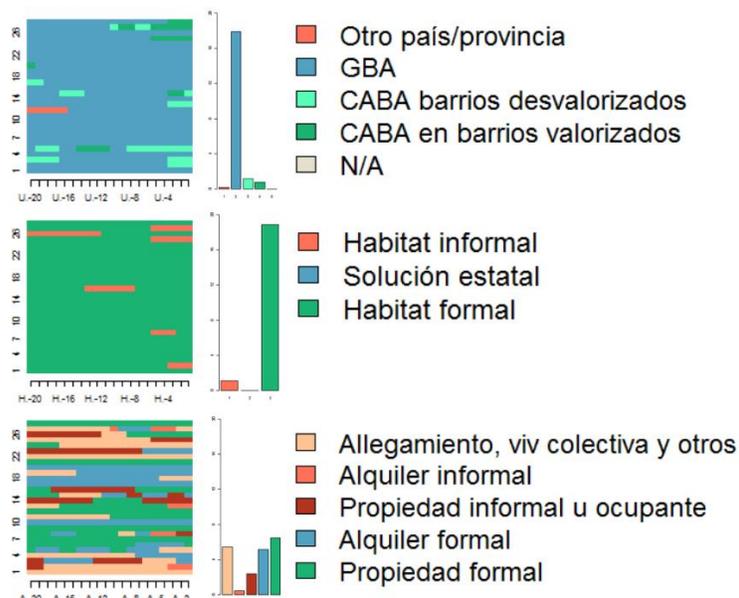
Estos dos casos nos muestran que más allá de compartir trayectorias residenciales, sus **carreras laborales** presentan modalidades de inscripción distintas. Mientras que Noemí ingresa tarde al mercado de trabajo (lo cual guarda relación con las características de inserción de las mujeres al mercado de trabajo en esa época) y lo hace bajo formas de **inserción de tipo media**, Octavio lo hace más temprano y siempre en formas de **inscripción bajas**. A su vez, la historia de Octavio deja ver una fuerte sincronidad entre los cambios de empleo y la movilidad residencial, demostrando una fuerte asociación entre estas dos dimensiones de la vida que, más que impulsar mejoras sustanciales, le permitió lograr cierta estabilidad.

Por otro lado, el casi el 28 % de los habitantes de Piedrabuena llegan al barrio con trayectorias residenciales tipo 4. Se trata de trayectorias que optaron también por recorridos residenciales enteramente formales, lo cual trabó sus posibilidades tanto de acceder a la propiedad de sus viviendas pero también, de alcanzar mejores localizaciones en la ciudad. A diferencia de los casos anteriores, este tipo de trayectorias tendieron a reproducir sus

localizaciones y los tipos de hábitat de sus hogares de origen configurando trayectorias lineales y principalmente ancladas en el Gran Buenos Aires. Sin embargo, no lograron sostener las modalidades de tenencia de sus hogares de origen, por lo que sus arreglos residenciales se orientaron a medida que crecieron, hacia el alquiler o al allegamiento⁶⁴.

TIPO 4:

LA FORMALIDAD COMO BARRERA PARA ALCANZAR MEJORES LOCALIZACIONES



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

La historia de vida de Antonela, ejemplifica al tipo de **trayectoria residencial 4** (quienes tuvieron mayores dificultades para acceder a mejores localizaciones en la ciudad pero siempre lo hicieron bajo mecanismos formales). Asimismo, a diferencia de los dos casos anteriores, Antonela, llegó a Piedrabuena en 2002, mucho después del primer poblamiento. Su **trayectoria ocupacional es de tipo ascendente**, permite ejemplificar otra de las trayectorias socio-ocupacionales características de la población de este barrio.

⁶⁴ El allegamiento o co-habitación, hace referencia a la convivencia de dos o más grupos familiares en una misma vivienda (Arriagada, Icaza y Rodríguez, 1999). Implica la presencia de un hogar no-nuclear, que puede ser un hogar extendido (co-residencia de hogar nuclear junto a otras personas emparentadas al jefe de hogar) o un hogar compuesto (co-residencia de hogar nuclear o extendido y otras personas no emparentadas con el jefe de hogar) (Torrado, 2005). Además, independientemente del tipo de lazo con quien ocupe la jefatura del hogar, se considera que todo individuo mayor a 25 años de edad es autónomo (Delauney y Dureau, 2004).

Antonela nace en 1936 en la Provincia de Tucumán. Vive con sus padres hasta los 23 años en una casa de la que son propietarios. Allí asiste a la escuela primaria y secundaria.

En 1959 se muda en pareja a Buenos Aires. Logran alquilar una casa en Morón, Provincia de Buenos Aires. El mismo año que llegan a Buenos Aires, Antonela comienza a trabajar de manera independiente como dobladora de camisas y continúa en ese mismo trabajo por muchos años, hasta 1984 cuando con 49 años mejora su inscripción socio-laboral mediante un empleo como controladora de calidad de una industria textil en relación de dependencia. Algunos años después, en 1990 se separa de su pareja.

Recién a los 67 años logra comprar de manera privada su departamento en el barrio Piedrabuena en el año 2003, donde vive hasta la actualidad.

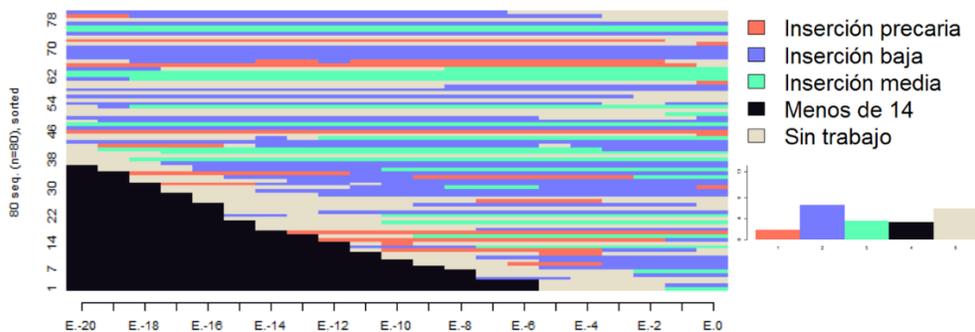
Como se desprende de las características de las trayectorias tipo 4 y 6 y como lo demuestran las biografías que hemos detallado, al interior de Piedrabuena se observan diferencias entre los destinatarios originales (aquellos que ingresan con las primeras adjudicaciones antes del retorno democrático) y aquellos que ingresan posteriormente. En función de los objetivos de la política que dio origen a este barrio, podríamos esperar que aquellos destinatarios originales presenten biografías más vulnerables y signadas por la exclusión que aquellos que logran acceder a estas viviendas por fuera de la política. Sin embargo, el análisis de sus trayectorias residenciales y socio-ocupacionales muestra lo inverso: la mayor vulnerabilidad previa a la vivienda social se observa entre quienes no fueron los destinatarios originales de la política.

Tipos de trayectoria residencial previos a Piedrabuena según año de ingreso								
Año de ingreso a Piedrabuena		Tipos de trayectoria residencial						Total
		1	2	3	4	5	6	
Previo a 1983	N	1	0	1	6	8	15	31
	%	3,20%	0,00%	3,20%	19,40%	25,80%	48,40%	100,00%
Posterior a 1983	N	7	2	1	16	4	19	49
	%	14,30%	4,10%	2,00%	32,70%	8,20%	38,80%	100,00%
Total	N	8	2	2	22	12	34	80
	%	10,00%	2,50%	2,50%	27,50%	15,00%	42,50%	100,00%

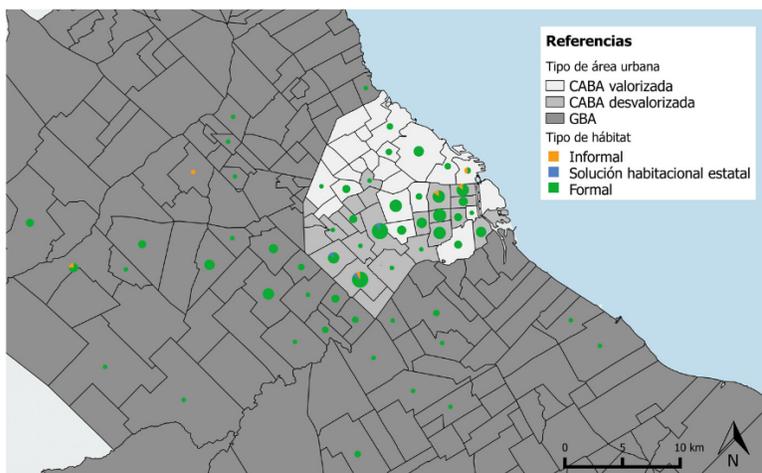
Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Quienes ingresan a la vivienda social antes de 1983, en el periodo de su inauguración, muestran principalmente trayectorias residenciales previas tipo 6, pero en segundo lugar desarrollaron trayectorias de tipo 5. Es decir que son recorridos residenciales enteramente formales que aunque orientados a alcanzar mejores localizaciones, se encontraron con obstáculos para acceder a la propiedad formal en estas ubicaciones y recurrieron al alquiler o al allegamiento.

TRAYECTORIAS DE INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL

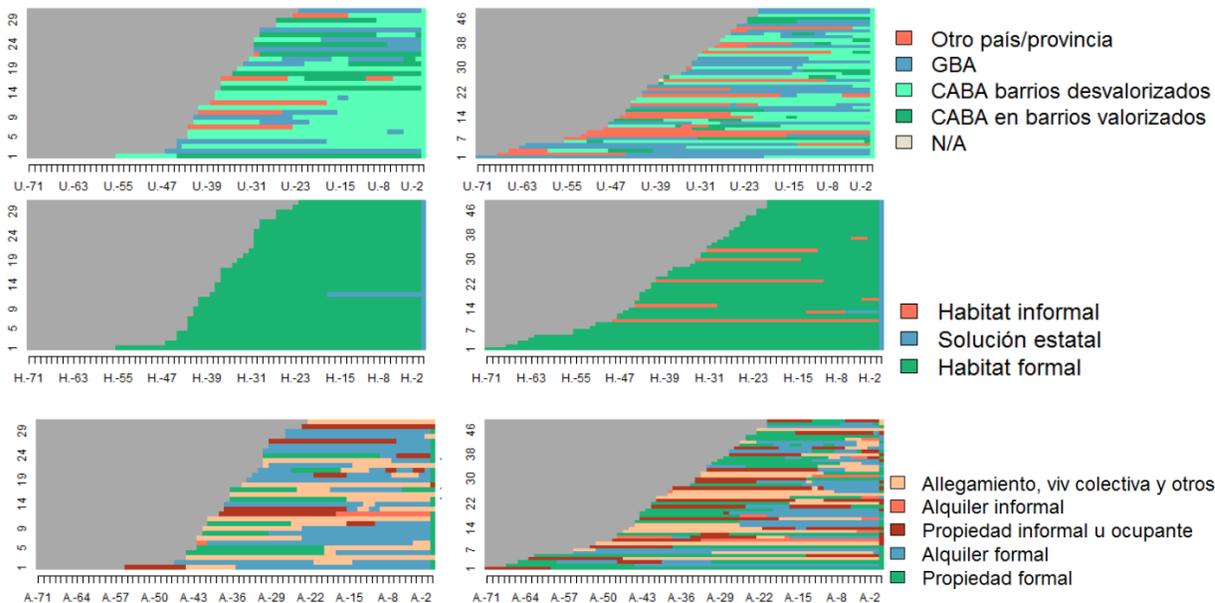


TRAYECTORIAS RESIDENCIALES



Trayectorias residenciales ordenadas por edad, llegan a PB hasta 1983 (n=31)

Trayectorias residenciales ordenadas por edad, llegan a PB desde 1984 (n=49)



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Los hogares destinatarios originales de Piedrabuena demuestran haber elegido (y alcanzado parcialmente) aquellas zonas de la ciudad que representan mayores externalidades positivas sobre sus estructuras de oportunidades. Los canales de acceso a estas localizaciones, al mantenerse bajo las vías formales, generaron una fuerte restricción a la propiedad de sus viviendas, lo cual guardó relación con sus posiciones en el mercado de trabajo en tanto elemento condicionante sobre el acceso a la vivienda. Los primeros habitantes de Piedrabuena, antes de llegar a la vivienda social desarrollaron trayectorias socio-ocupacionales que, si bien en relación a los otros casos presentan lazos más fuertes con el mercado de trabajo, pertenecen entre los estratos bajos. Tanto sus trayectorias residenciales como socio-ocupacionales demuestran que los destinatarios originales de esta política habían desarrollado hasta ese momento recorridos con inscripciones bajas pero que no muestran los grados de vulnerabilidad de los destinatarios de los otros dos barrios bajo análisis.

Por otro lado, contrariamente a lo esperado, quienes llegan luego del retorno democrático habían desarrollado trayectorias residenciales tipo 6 y tipo 4. Por lo que a diferencia de los destinatarios originales, gran parte de los “nuevos” habitantes no lograron acceder a “la centralidad”. Permanecieron en el Gran Buenos Aires bajo modalidades de alquiler formal, demostrando que pese a resignar el componente “ubicación” de sus estrategias, no lograron mejorar sus formas de tenencia. De esta manera, quienes acceden más recientemente a la vivienda social en Piedrabuena, muestran trayectorias residenciales más vulnerables que aquellos que llegan inicialmente y habían sido definidos por la política como los sectores excluidos. Asimismo, estos “nuevos” habitantes, si bien también desarrollaron principalmente trayectorias socio-ocupacionales de tipo bajo, a diferencia de los pobladores originales muestran un menor porcentaje de trayectorias inactivas y ascendentes mientras que aumentan las trayectorias marginales y oscilantes, demostrando que en términos multidimensionales se trata de una población con mayores niveles de vulnerabilidad.

Esto pone en evidencia que la asignación de estas viviendas sociales “tradicionales” lejos de distribuirse entre población de origen villera tal como figuraba en los objetivos de la política, terminaron distribuyéndose entre poblaciones de bajos ingresos pero pertenecientes a estratos formales. Esto, no solo reforzó la tendencia histórica respecto a los criterios de asignación de las

“viviendas populares”, sino que introdujo una tensión entre el tipo de vivienda construida con ciertos fines y sus destinatarios efectivos. En este sentido, muchos de los entrevistados que viven allí perciben que esas viviendas fueron “hechas para villeros” y “habitadas por sectores medios”, generando una tensión entre los usos pensados y los usos desarrollados.

“Porque realmente esto era para entregar a las villas eh, no para nosotros. Está era todo una puerta de alambre artístico, viste esos que se hacen ondita, bueno era todo eso, esta puerta, la puerta de entrada de nuestros departamentos, no tenía cerramientos, era todo viste...es un laberinto. Viste con todas esas las puertas anaranjadas, sin nada de cerramientos. Mi marido cuando entró dijo: yo de acá me voy”. (Habitante del Conjunto Comandante Piedrabuena)

“Sí, algunos no querían, ¿viste? Decían no... Porque muchos venían de alquileres (...) venían de Caballito, de Flores, que era otra... Otra calidad de barrio y de gente... entonces veían estos que estos eran todos villeros y decían no, no, me voy, vendían o se lo entregaban nuevamente al FONAVI, el FONAVI le pagaba lo que era el departamento y entraba otra gente nueva.” (Habitante del Conjunto Comandante Piedrabuena)

Sin embargo, si bien como queda demostrado, los primeros habitantes no habían desarrollado trayectorias de exclusión ni habían recurrido a mecanismos informales de acceso al suelo y a la vivienda, en muchos casos, se encontraron en una situación de vulnerabilidad frente a la profunda transformación de la estructura social del país que enmarcó el período del poblamiento del barrio y que fue escenario de procesos de movilidad descendente asociados al empobrecimiento de la clase media (Feijoó, 2001; Salvia y Chávez Molina, 2007; Torrado, 2007; Dalle, 2010; 2012; Cortés y Marshall, 1991; Beccaria y Groisman, 2006; CEPAL, 2012). Así, quienes llegaron a Piedrabuena fueron hogares que previamente no habían “caído en la marginalidad”, pero se encontraban ahora, frente a estos cambios macro-económicos y sociales, en una situación de vulnerabilidad a los riesgos sociales y económicos de la exclusión. Muchos de los destinatarios originales, que como vimos habían recurrido frecuentemente al alquiler formal, fueron afectados por la ley de desalojo y suba de alquileres de la última dictadura militar, por lo que vieron inhabilitadas las estrategias habitacionales que habían desarrollado hasta ese momento. De esta manera, trayectorias orientadas al ascenso y la estabilidad se vieron interrumpidas por una transformación en las estructuras de oportunidades. En ese contexto, los recursos disponibles – que hasta el momento habían habilitado un camino lento pero orientado a mejoras residenciales- dejaron de funcionar como activos para el resguardo frente a la vulnerabilidad.

“Andábamos de alquiler en alquiler. Se vencía un contrato, no sabíamos qué hacer... yo decía: ¡Gracias señor Jesús que nos diste esta casita! Porque si no, nosotros no teníamos casa, y era difícil en aquel entonces... compraríamos algún terreno por allá por Tortuguitas y haríamos un rancho porque nosotros éramos pobres, no teníamos plata para hacer una casa, ¿entendés? El único sueldo era el de él y yo no podía trabajar porque teníamos los dos chiquitos, tenía que cuidarlos, tenía que mandarlos a la escuela, todo... Y hasta ahora no tenemos más que nuestro sueldito. Nuestra jubilación nomás. Nunca éramos gente de plata, viste, no teníamos plata nosotros, nuestras familias eran pobres, en Corrientes, mi mamá también, en Corrientes, todos pobres”. (Habitante del Conjunto Piedrabuena)

Como podemos ver en el testimonio del habitante de Piedrabuena entrevistado, la política de vivienda social desempeñó un rol fundamental de reaseguro⁶⁵ sobre el inminente cambio en sus estructuras de oportunidades.

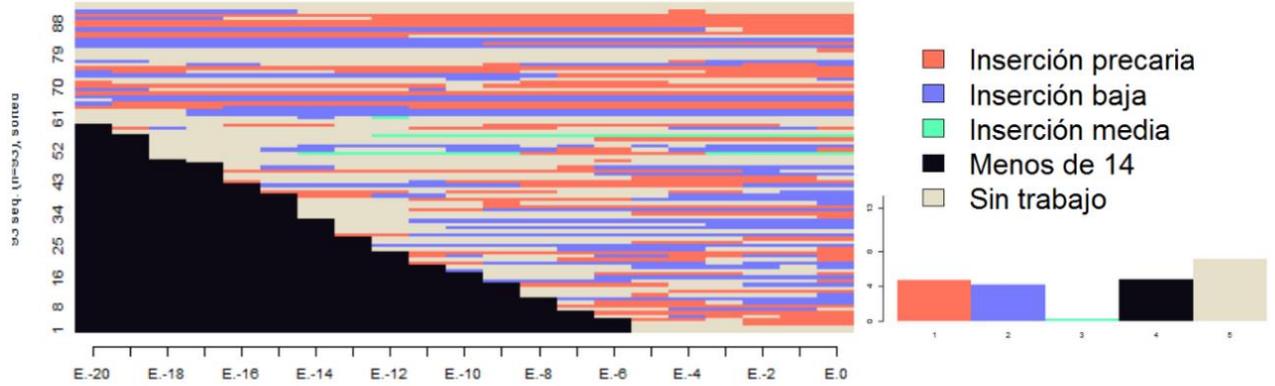
Recorridos hacia Padre Mugica: trayectorias que acumulan desventajas y la informalidad como marca de nacimiento

Las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales de quienes llegan al Barrio Padre Mugica tienen rasgos de mayor vulnerabilidad que en los otros dos casos de estudio. Sus trayectorias socio-ocupacionales se caracterizan por tipos de inserción principalmente marginales e intermitentes, demostrando una inscripción más débil al mundo del trabajo. En gran parte, como mencionamos, esto se puede vincular al periodo histórico en que estas trayectorias socio-ocupacionales tienen lugar, ya que más del 90% de los casos, inician sus trayectorias laborales (estimadas en la edad de 20 años) en mercados de trabajo signados por modelos de desarrollo neoliberales y neo-desarrollistas.

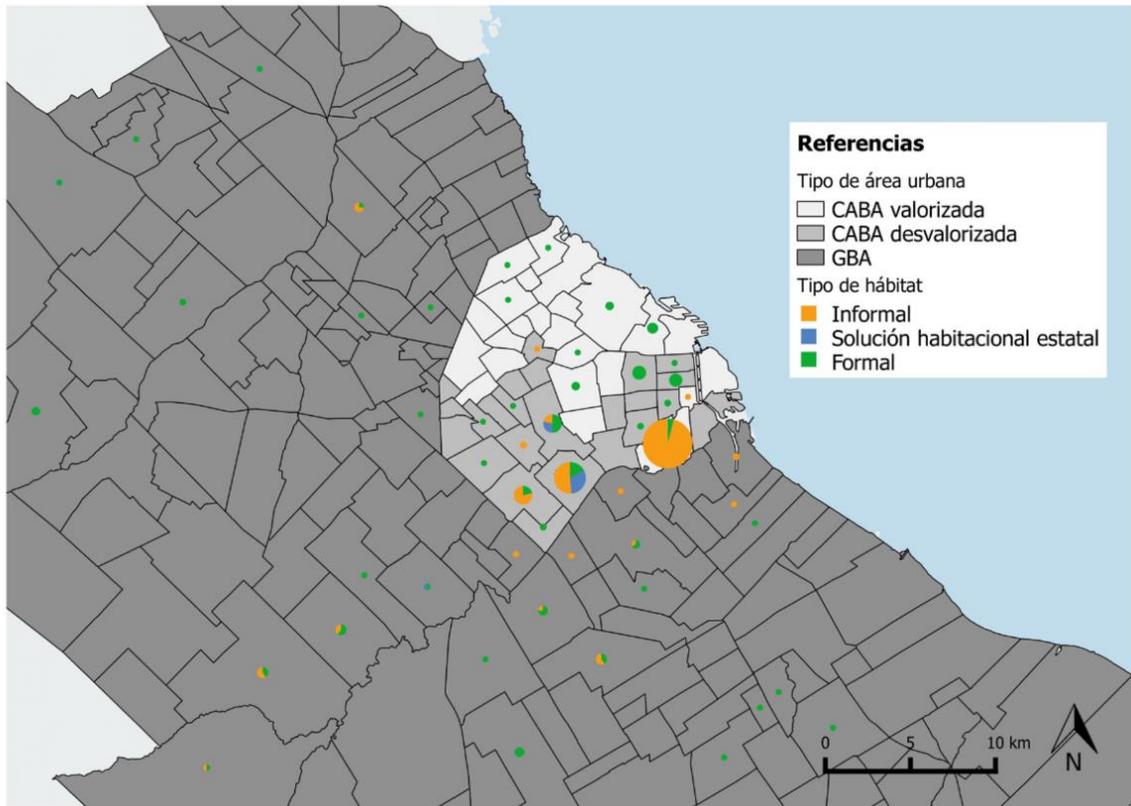
Asimismo, sus trayectorias residenciales (principalmente tipo 1, 2 y 3) se orientaron a alcanzar mejores localizaciones y a diferencia de los casos que llegan a Piedrabuena, muchos alcanzaron a residir en las zonas más valorizadas, aunque siempre en el eje sur de la ciudad y principalmente bajo entornos informales.

⁶⁵Este punto será ampliado en el próximo capítulo

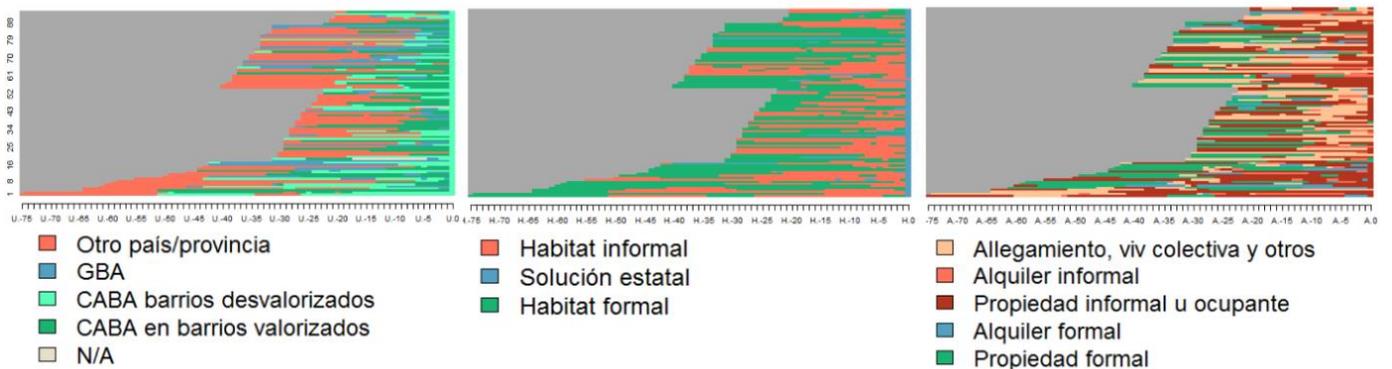
TRAYECTORIAS SOCIO-OCUPACIONALES



TRAYECTORIAS RESIDENCIALES



(N=93) TRAYECTORIAS RESIDENCIALES ORDENADAS POR AÑO DE NACIMIENTO

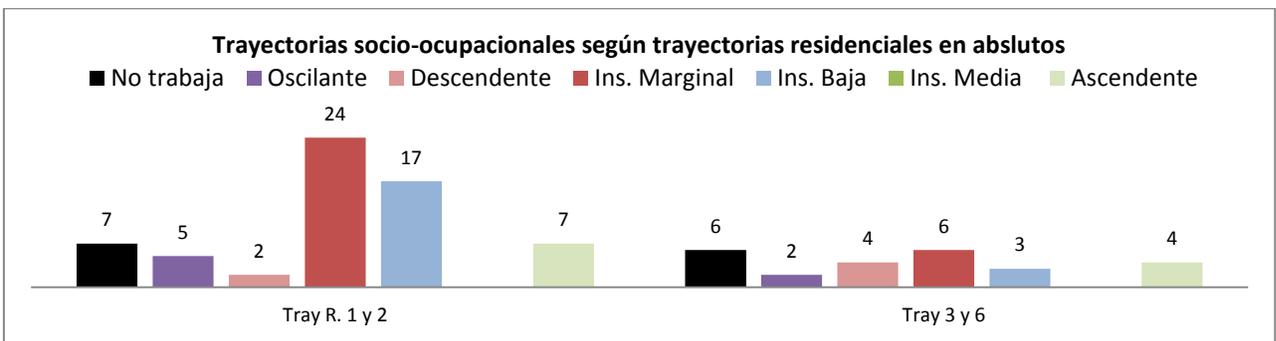


El 48% de los casos tiene trayectorias ascendentes en torno a su posición en la estructura urbana y el 40% inestables, lo cual demuestra que sus luchas por la apropiación de mejores externalidades, no siempre posibilitaron conquistas duraderas. Asimismo destacamos que, pese a ubicarse en entornos con mayores oportunidades urbanas, al hacerlo bajo inscripciones informales, vieron obstaculizado el acceso a muchas de las externalidades vinculadas a estas localizaciones, principalmente aquellas ligadas al mundo del empleo bajo inserciones de calidad. Como reflejan los testimonios a continuación, el estigma asociado a este tipo de territorios ha sido una barrera para alcanzar determinados empleos.

Buscaba laburo con el diario con los clasificados y tire algunos CV, pero no tuve changas ni conseguía laburo. Cambio mucho lo que era antes porque vos ahora vas a pedir un laburo y si voy yo y una persona más del centro, se dan cuenta cuándo sos del centro y cuándo no, por cómo vas vestido, cómo hablas. Ojo a mí siempre me enseñaron a hablar con respeto y la gente que te da laburo, sabe cuándo sos de la villa, de barrio o si sos de ahí y eso es una complicación. Me paso dos veces eso. Fui a pedir laburo y pedían hasta 3er año, yo dije que tenía hasta mitad de año de 3ro y me dijeron que vaya y había más pibes pero el de seguridad me dijo que no me tomaron porque se re dieron cuenta que yo no era de ahí, que era de la villa. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Viviendo en la villa pasan cosas que son una indignación total. Toda la gente de la villa no dice que vive en la villa porque si no, no te toman porque la gente tiene miedo. Esta era una abogada que era diputada (...) y bueno, cuando se enteró me empezó a patear, a patear, y un día me dijo no vengas más y yo quería saber los motivos. Entonces fui y le pregunté, que quería saber por qué y me dijo que ella no podía tener una chica que vive en la villa porque tenía documentos confidenciales, pero yo no voy a tocar documentos, yo voy a trabajar nada más. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

En este sentido, si bien muchos de estos recorridos incluyen movimientos migratorios y finalmente el acceso a las zonas más valorizadas de la ciudad, estas “mejoras” en su posición urbana no se vuelcan hacia mejoras en sus inserciones en el mercado de trabajo. Las trayectorias socio-ocupacionales predominantes de los habitantes de este barrio son las de inserción marginal y baja, visibilizando que ni procesos migratorios, ni la permanencia en áreas con mayores externalidades positivas urbanas, lograron facilitarles mejoras ocupacionales sobre sus trayectorias laborales.



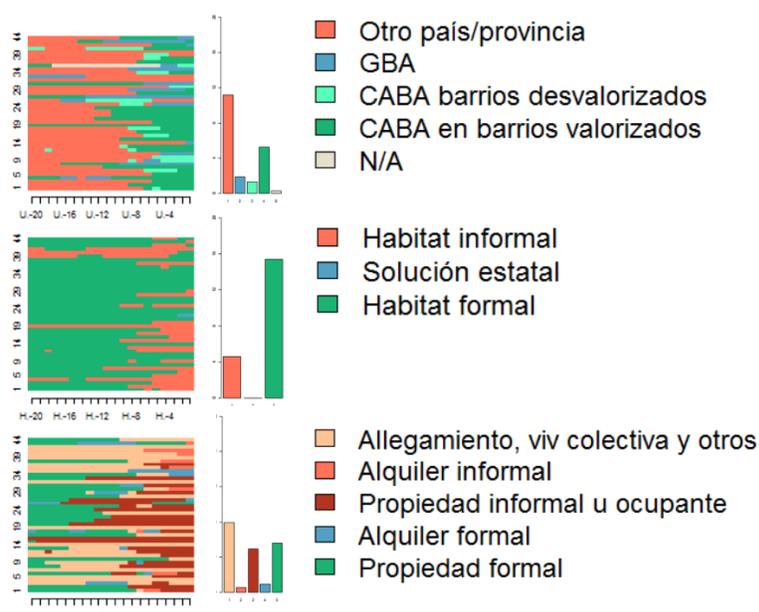
Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

La localización positiva en la ciudad, se presenta para estas trayectorias como un mecanismo de integración débil (Luhmann 2005 y 2007 en Mascareño y Caravajal, 2015), ya que no implica automáticamente la inclusión en otros ámbitos o la “acumulación automática de ventajas”. Los efectos positivos de la localización, a su vez, se ven opacados por las características informales de sus mecanismos de acceso al suelo y a la vivienda, que constituyen “desventajas” (González de la Rocha, 2004) que si logran propagarse a otros ámbitos, como por ejemplo las dificultades para acceder a ciertos empleos. De esta forma, las trayectorias residenciales ascendentes en términos de ubicación pero profundamente informales y las trayectorias socio-ocupacionales prioritariamente marginales dan cuenta de recorridos marcados por la exclusión social.

Los mecanismos informales de acceso al suelo y a la vivienda, casi inexistentes para los habitantes de Piedrabuena, aquí son frecuentes y duraderos. En algunos casos que migraron desde otros países o provincias, la informalidad inicia una vez que llegan a la ciudad. Son quienes desarrollan trayectorias tipo 1 (el 34% de los encuestados en Padre Mugica): se trata de migrantes más recientes (posteriores al año 2000) que debieron abandonar los mecanismos formales de hábitat y se “volcaron a la informalidad” para acceder a los barrios más valorizados de CABA. El caso de Rosa, ejemplifica este tipo de trayectorias frecuentes.

TIPO 1:

MIGRANTES RECIENTES QUE INGRESAN A LA INFORMALIDAD PARA MEJORAR SU LOCALIZACIÓN

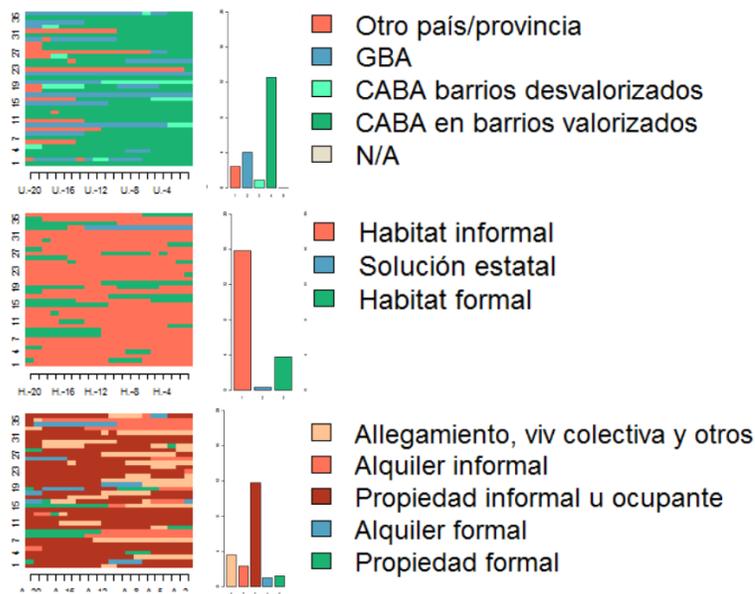


Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Rosa nace en 1973 en Paraguay. Allí vivió con su familia, primero en una casa en un hábitat formal de la cual sus padres eran propietarios y a los 11 años se mudan a Asunción bajo las mismas condiciones habitacionales. Su trayectoria laboral inicia muy temprano en Paraguay. A los 15 años empieza a trabajar como empleada doméstica en casas particulares y continua desarrollando el mismo trabajo durante toda su trayectoria incluso luego de migrar. A los 22 años, en 1995, se muda solo por un año a Buenos Aires y 10 años después migra finalmente. En el 2005 con 32 años llega a Buenos Aires y comienza a residir en un asentamiento informal de Villa Soldati bajo allegamiento y alquiler. Luego de un año logra comprar una casilla en la villa 21-24, donde vive hasta que en el año 2013 con 52 años de edad es relocalizada al barrio Padre Mugica.

Por otro lado, los casos que pertenecen al tipo de trayectorias residenciales 2 (32% de las trayectorias), migraron de forma más temprana y la informalidad no es un elemento tan novedoso en sus vidas. Desde muy temprano, incluso en sus hogares de origen la informalidad fue parte de sus estrategias habitacionales, configurándose como una marca de nacimiento que perdura en sus biografías y señala la permanencia histórica en la marginalidad (Saraví, 2007). El caso de Rogelio nos permite ilustrar este tipo de trayectorias.

TIPO 2:
MEJORAS TEMPRANAS DE UBICACIÓN QUE PERMANECEN EN LA INFORMALIDAD



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

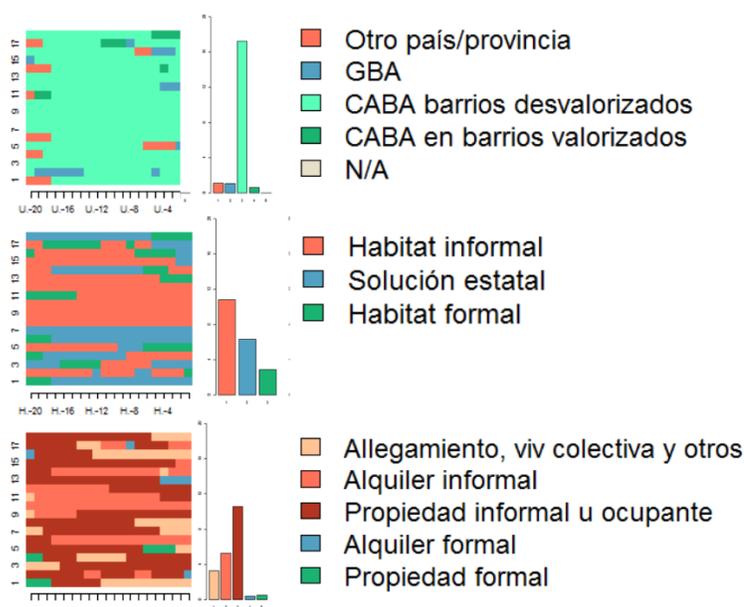
Rogelio nace en 1951 en la Provincia de Santa Fe en una casa cedida a su padre por trabajo. Rogelio se muda varias veces con su familia en distintos puntos de la provincia motivados por cambios del empleo de su padre. Comienza a trabajar muy temprano, a los 11 años en un aserradero mientras continua asistiendo al colegio primario.

En el año 1964, con su familia se muda a Buenos Aires y se instalan en la villa 21-24 en una casa propia. Desde entonces, deja de asistir al colegio y empieza a trabajar en demoliciones y algunos años después empieza a trabajar como obrero en una metalúrgica. A los 20 años, en 1971, deja de convivir con sus padres y se muda, dentro del mismo barrio a una casa propia. Con el retorno democrático, Rogelio pierde su empleo como obrero metalúrgico y empieza a desarrollar “changas” esporádicas. Desde entonces hasta el año 2015, continua viviendo en el mismo barrio y bajo la misma inscripción socio-laboral hasta que lo relocalizan al Barrio Padre Mugica.

Por fuera de estos dos tipos de trayectorias residenciales predominantes (tipo 1 y 2), señalamos la presencia de recorridos tipo 3 y 6, los cuales caracterizan a parte relevante de la población. El caso de Padre Mugica, como mencionamos previamente, fue poblado mediante relocalizaciones desde distintas villas y asentamientos de la ciudad, principalmente dos: por un lado los hogares afectados por la Causa Mendoza en los asentamientos que bordeaban al riachuelo en la zona de Barracas y a los hogares relocalizados desde el asentamiento Villa

Cartón o “AU7”, el cual había sufrido un incendio. Las trayectorias residenciales tipo 1 y 2, representan principalmente a los hogares que fueron relocalizados desde Barracas, los cuales transitaron gran parte de su vida en dichos asentamientos ubicados en zonas más valorizadas de la ciudad, de las cuales fueron relocalizados hacia el nuevo complejo de vivienda social. Por otro lado, los habitantes relocalizados desde Villa Cartón, muestran recorridos distintos. Tanto la trayectoria residencial tipo 3 como la 6⁶⁶, agrupan a quienes logran residir informalmente en los barrios desvalorizados CABA. En estos barrios de la CABA, el acceso se ve facilitado por tipos de arreglo informales, hábitats informales y también por soluciones habitacionales brindadas por el Estado, como lo demuestra el caso de José.

TIPO 3:
RECORRIDOS INFORMALES Y LIMITADOS: LLEGAR A LA CABA DESVALORIZADA



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

José nace en 1964 en la provincia de Mendoza. Vive hasta los 18 años en una casa que sus padres eran propietarios en un entorno de hábitat formal. Comienza a trabajar a los 12 años (en 1976) desarrollando changas de trabajo rural aunque continua asistiendo al colegio, hasta que en segundo año del secundario deja de estudiar para empezar a trabajar en una fábrica de soda. En el año 1982, con 18 años de edad se muda a Buenos Aires en pareja alquilando un departamento en el barrio

⁶⁶Los recorridos que integran las trayectorias tipo 6, como vimos son frecuentes entre los habitantes de Piedrabuena. Los casos de Mugica que integran este tipo son aquellos que, a diferencia de los de Piedrabuena, muestran elementos de informalidad para lograr acceder a localizaciones en barrios desvalorizados de la CABA, mientras que los de Piedrabuena, lo hacen mediante vías formales.

de Villa Crespo. Algunos pocos años después, comienza a trabajar como chofer de camiones y se muda a otro departamento alquilado en el barrio de Flores, en un hábitat formal.

Si hasta entonces José había logrado un ascenso en términos de ubicación residencial y se insertaba formalmente tanto en el mercado de trabajo como en el residencial, a partir de la década del noventa, cambia su trabajo (empieza a trabajar en un lavadero de autos y se muda a un departamento alquilado en Villa Fátima, iniciando un recorrido en entornos de hábitat informales. 10 años después, en el 2000, comienza a trabajar como cartonero y se muda al asentamiento Villa Cartón a una casilla ocupada. Como consecuencia del incendio que sufre el barrio, en el año 2006 se muda a González Catán –empeorando su localización- a una casilla que también ocupa de hecho e inicia a trabajar en las cooperativas que impulsan Madres de Plaza de mayo para la construcción del barrio de vivienda social. Finalmente en el año 2010, le adjudican su vivienda en el barrio Padre Mugica.

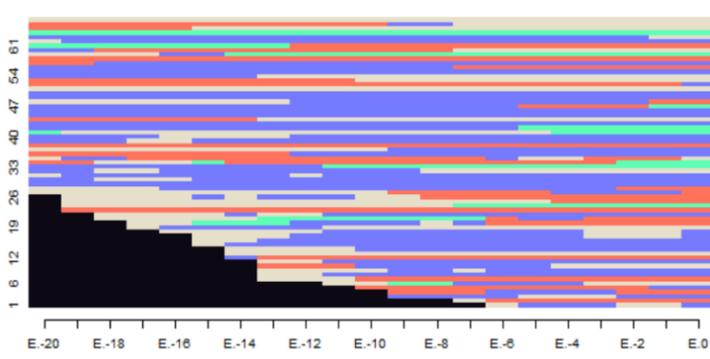
Este tipo de trayectorias reúnen entonces a los recorridos que se orientan hacia mejores localizaciones a través de mecanismos informales (en algunos casos novedosos y en otros presentes desde los orígenes), y para quienes los barrios menos valorizados de la CABA representan un tope en sus recorridos ascendentes. En términos laborales, este segundo conjunto de trayectorias se inscribe principalmente en empleos marginales, pero también es significativa la proporción de quienes nunca han trabajado.

Como conclusión, la informalidad y marginalidad parecen ser elementos que caracterizan a todas las trayectorias previas a la vivienda social en Padre Mugica. La informalidad territorial y socio-laboral aparecen en muchos casos desde los orígenes de las trayectorias de vida, por lo que podemos hablar de configuraciones históricas de *habitus* profundamente signados por la informalidad. Sus estrategias de vida – residenciales y socio-ocupacionales- se nutrieron y desarrollaron enmarcadas en lógicas de informalidad. Los procesos de encadenamiento de exclusión, deben evaluarse y analizarse a la luz de ese componente: las localizaciones en estas trayectorias, demuestran recorridos de lucha por el acceso a la ciudad – traducidos por acceso a la centralidad- aunque siempre mediados por contextos y entornos de informalidad. Esto en gran parte responde a las restricciones económicas pero también, a la configuración de cierto “habitus” que sitúa a la informalidad como una opción posible –a diferencia de los habitantes de Piedrabuena- para acceder a zonas privilegiadas de la ciudad. Sin embargo, los estigmas territoriales que se desarrollan a partir de estas modalidades informales, obstaculizaron la

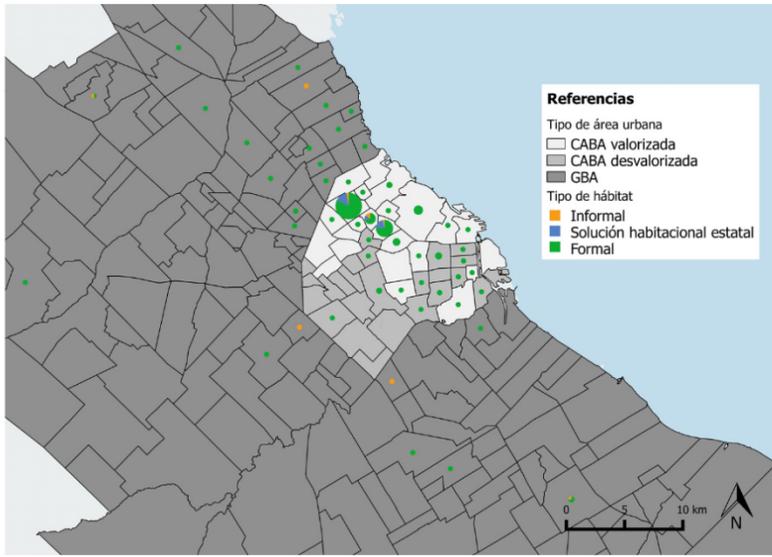
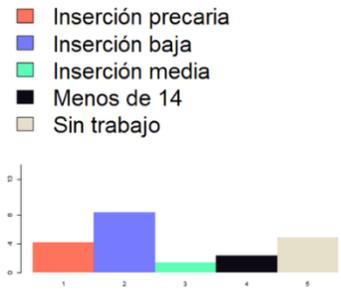
apropiación de las externalidades positivas que estas ubicaciones habilitaban, impactando sobre sus trayectorias socio-ocupacionales.

Recorridos hacia AU3: historias de marginalidad “camuflada” que se resisten a perderlo todo

Los recorridos de los habitantes de las viviendas sociales en AU3 muestran un componente mixto tanto en el plano residencial como socio-ocupacional que nos permite hablar de trayectorias cuya vulnerabilidad no resulta tan evidente o bien, se presenta de manera “camuflada”.

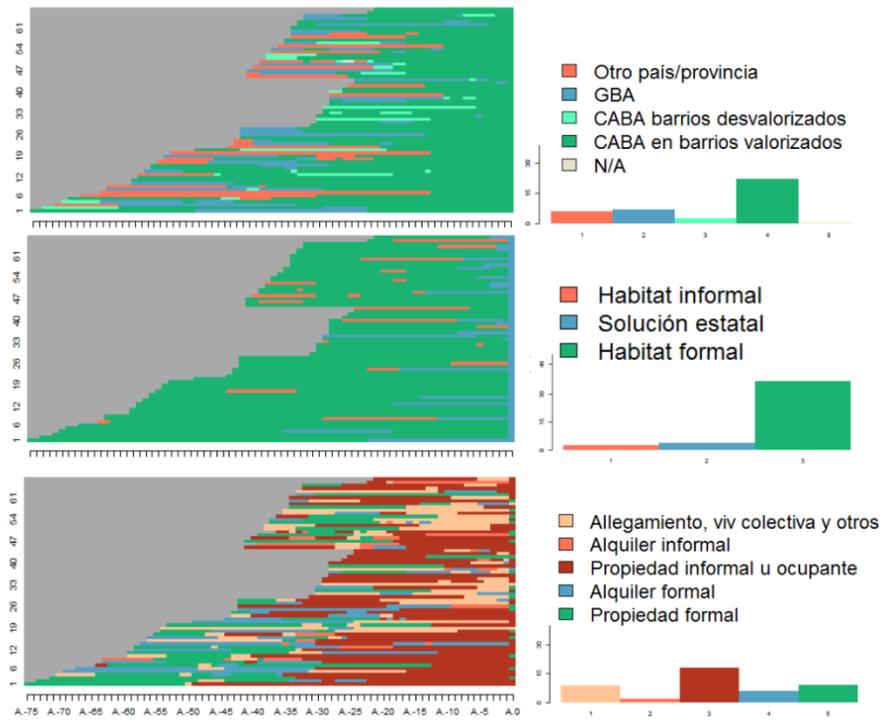


TRAYECTORIAS SOCIO-OCUPACIONALES



TRAYECTORIAS RESIDENCIALES

(N=67) TRAYECTORIAS ORDENADAS POR AÑO DE NACIMIENTO



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Como mencionamos, la mayoría de quienes llegaron a las viviendas sociales de AU3, desarrollaron trayectorias residenciales de tipo 5, como es el caso de Cecilia.

***Cecilia** nace en 1956 en la Provincia de Buenos Aires en una casa alquilada. Algunos años después se muda con su familia al barrio de Chacarita en Capital Federal, también a una casa alquilada en un entorno de hábitat formal. Empieza a trabajar desde muy chica, a los 9 años, como niñera, al poco tiempo comienza a desempeñarse como costurera y luego como aprendiz en una fábrica de cinturones.*

En 1978, con 22 años, su padre muere, y no pueden seguir alquilando la casa en la que vivían, por lo que se mudan a una pieza de inquilinato en el mismo barrio. Al año siguiente, forma pareja y se muda con él, alquilando una casa en el barrio Villa General Mitre, también en un entorno formal. Al año siguiente, cambia su trabajo de empleada para empezar a trabajar por cuenta propia, y precisamente por las características del empleo, debe mudarse a otra casa que comienzan a alquilar en Palermo. Luego de tres años, en 1983, por problemas económicos no pueden seguir costeadando el alquiler de su vivienda, por lo que se mudan a un departamento en la traza de la ex Au3 como ocupantes de hecho.

En 1995, en búsqueda de una “mejor calidad de vida”, deciden salir de la traza y alquilar un departamento en el barrio de Chacarita, donde viven por un año y vuelven a mudarse, por razones laborales, aunque dentro del mismo barrio. En el año 2000, nuevamente por problemas económicos para afrontar el alquiler de la vivienda, se mudan a un inquilinato en Balvanera.

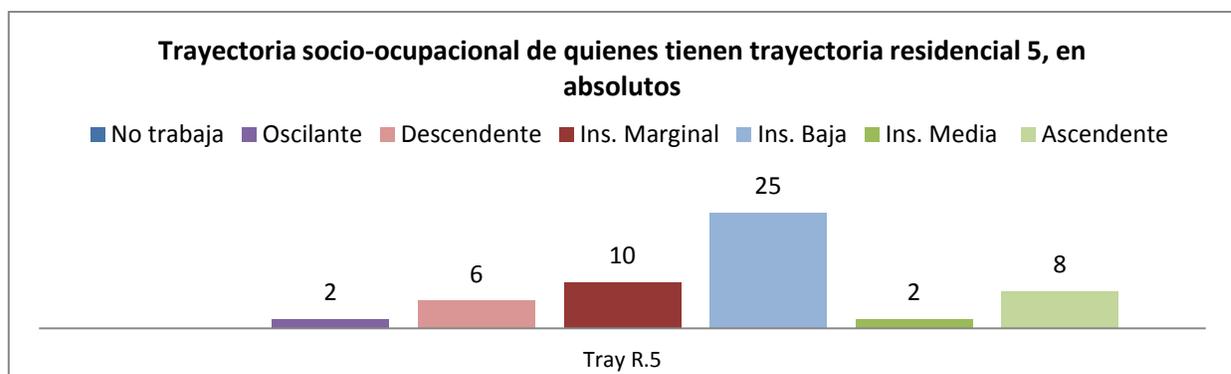
Al año siguiente, tras haber recuperado cierta capacidad económica, vuelven a alquilar un departamento en el barrio de Chacarita. Allí viven durante 12 años hasta que son desalojados. Frente a esta situación, en el año 2013, Cecilia decide volver al departamento que había ocupado años atrás en la traza y donde vivían en ese momento otros familiares, por lo que recurren al allegamiento. Desde que regresa a su departamento en la traza, comienza a trabajar en su domicilio como costurera particular. Este edificio, a partir de la ley 4089, se vuelve foco de una intervención estatal para su puesta en valor y posterior entrega como vivienda social, por lo que pasa a ser adjudicataria del departamento en el que ya vivía.

Como lo demuestra el caso de Cecilia, la mayoría de quienes residen en las viviendas sociales de AU3 son personas que durante gran parte de su vida habitaron las zonas más valorizadas de la CABA, con un acceso prolongado a las externalidades positivas que brinda la ciudad. De hecho, más del 70% de las mudanzas intra-urbanas de estos habitantes se ubicaron en los mismos barrios que se encuentra actualmente la vivienda social, a diferencia de los habitantes de Piedrabuena y Mugica que no habían privilegiado la zona en donde se emplaza la vivienda social en sus trayectorias residenciales previas. Asimismo, estos hogares no solo tendieron a vivir principalmente en los barrios más valorizados de la ciudad sino que lo hicieron

en aquellos ubicados sobre el eje norte. Sin embargo, la permanencia en estas localizaciones fue resultado de grandes resistencias al desplazamiento, por lo que estas trayectorias cristalizan una lucha por acceder y permanecer en una posición urbana disputada.

Por otro lado estas trayectorias residenciales caracterizadas por su buena localización, presentan un componente de informalidad mayor que los habitantes de Piedrabuena aunque menor que quienes llegaron a Mugica. Los habitantes de AU3 desarrollaron modalidades “invisibles” de informalidad ya que no recurrieron principalmente a tipologías de hábitat informales, sino que la informalidad se desarrolló sobre sus arreglos residenciales. Esta característica menos visible de la informalidad “puertas adentro”, obstaculizó la formación de estigmas territoriales que pudieran impactar negativamente en otros ámbitos de la vida como el laboral.

Esto se traduce en las trayectorias laborales de quienes llegan a vivir en este barrio, las cuales concentran un gran porcentaje de inserciones de tipo baja.



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Sus trayectorias socio-ocupacionales entonces, evidencian también una posición intermedia entre los otros dos casos: tienen menor vulnerabilidad que los habitantes de Barrio Padre Mugica (ya que demuestran un alto porcentaje de trayectorias de tipo bajo), pero a la vez, tienen mayores niveles de vulnerabilidad que Piedrabuena (debido a un menor componente de trayectorias de inscripción media y un mayor porcentaje de trayectorias de inscripción marginal, el cual es casi ausente en Piedrabuena).

Como mencionamos previamente, la mayor estabilidad que caracteriza a las trayectorias previas de Piedrabuena pueda corresponderse al contexto socio-histórico en el que se desarrollaron, frente al cual en el marco de una fuerte transformación, estos hogares

pertenecientes a sectores bajos pero estables asumieron una mayor vulnerabilidad. Sin embargo, el proceso de ocupación de la traza de la ex autopista 3, muestra que frente a la misma problemática y contexto socio-histórico (la liberación del precio de los alquileres y la crisis habitacional que desencadenó en consecuencia) estas dos poblaciones adoptaron estrategias distintas que visibilizan una diferencia en los niveles de vulnerabilidad presentes en sus biografías.

En primer lugar, destacamos que los recorridos residenciales de quienes llegan a Piedrabuena a inicios de los 80s y quienes comienzan a ser ocupantes en la traza en esta misma época son distintos. Mientras los primeros están caracterizados por recorridos completamente formales, muchos de quienes comienzan a ser “ocupantes” en la traza de la Ex AU3 a inicios de la década del ochenta, ya habían recurrido a estrategias informales (aunque siempre bajo entornos de hábitat formales). Por otro lado, quienes llegan a Piedrabuena habían desarrollado inserciones laborales principalmente de tipo bajo y medio, mientras que muchos de quienes comienzan a ser ocupantes en la traza en esa misma época habían transitado previamente trayectorias laborales oscilantes, descendentes o exclusivamente enmarcadas en inserciones marginales o incluso inactivas. Podemos pensar entonces, que se trata de dos sectores sociales con derroteros distintos, aunque afectados por una misma problemática macro-económica y social como fue la crisis habitacional y el desembarco de las políticas neoliberales. Frente a este escenario, las trayectorias socio-ocupacionales y residenciales previas configuraron y posibilitaron diversos tipos de estrategias.

En los casos de Piedrabuena se observa que pese a tratarse de población de bajos recursos, contaban con ciertos capitales necesarios tanto sociales, como también económicos.

“Entrevistado: No, no, no. Yo me anoté en un plan para el banco y como yo trabajaba en una empresa, entonces el empresario me hizo el trámite lo que me pedían del departamento yo no ganaba entonces él me hizo todos los papeles y me pasó al fondo de la vivienda. El me hizo todo el papeleo. Se fue al banco y el banco pasó al fondo de la vivienda, a carabelas. Ahí quedé anotado (...) Y de ahí vinimos nosotros y bueno de ahí nos comprobaron que teníamos el departamento. Vino la chica que nos entregó el departamento, todo...Nos mostró todo. (...) Pero antes teníamos que pagar 20 mil.

Entrevistadora: ¿De adelanto?

Entrevistado: Sí, de adelanto. 20 mil pesos. Era plata...

Entrevistadora: ¿Y eso lo tenían?

Entrevistado: Sí, no, no, a mí me prestó un arquitecto.” (Habitante del Conjunto Piedrabuena)

De esta forma, una misma situación significó distintos niveles de *riesgo* para estos dos casos, debido tanto a una estratificación desigual inicial en sus biografías, así como a la apropiación diferencial de capitales durante sus cursos de vida (O´Rand, 1996; Dewilde, 2003).

Tal como señala O´Rand (1996; 2001), los hogares tienen distintos “capitales de curso de vida” que fueron acumulados sus diferentes ámbitos de pertenencia durante sus biografías, entre ellos, el territorial y el laboral. La disponibilidad de estos capitales y las condiciones de vulnerabilidad de los hogares, configuran diferentes niveles de riesgo a verse expuestos a condiciones adversas que atenten contra la acumulación o protección de los mismos.

Asimismo, debemos destacar que el Estado desempeñó frente a estas situaciones de riesgo, distintos papeles, reforzando la exclusión de los sectores más vulnerables. En este contexto el Estado posibilitó sobre los futuros habitantes de Piedrabuena el acceso a la vivienda social “definitiva” como un mecanismo de resguardo – aunque como ya destacamos, en localizaciones segregadas de la ciudad-, e intervino en el caso de los habitantes de la traza habilitando modalidades de informalidad habitacional invisibilizadas.

“Una situación caótica para el país porque yo alquilaba y era imposible ya seguir pagando los alquileres, la vida era terrible en cuanto a lo económico. Si ibas, entrabas al supermercado, no me acuerdo de los valores, pero ibas a comprar un kilo de azúcar que estaba diez pesos y cuando pasabas por la caja estaba quince. Entonces se hacía bastante difícil, cuando nosotros vinimos a vivir acá, yo tengo cuatro hijos, eran todos chiquitos y me ofrecieron a través de una persona conocida que estaba en el Congreso, que vivía ahí. Yo quería venir a vivir ahí, obviamente todo era dinero, le daba una cantidad de dinero y te dejó entrar a mi casa, salgo yo, entrás vos.” (Habitante de las viviendas sociales de AU3)

“Yo me acuerdo que iba con mi recibo de sueldo (...) iba a un banco a pedir a ver que préstamo y nos sacaban corriendo enseguida y bueno nosotros teníamos sueldos, yo trabajaba en administrativa, mi esposo era operario en el ramo del calzado y los sueldos eran bastante bajos así que bueno, olvidate de que consigamos un préstamo. Nosotros nos habíamos anotado me acuerdo, tan inocentemente, en esa época ahí en lo que era Carabelas al 200 en la Comisión Municipal de la Vivienda, nos avisaron que teníamos que ir a la madrugada tipo a las tres de la mañana para poder entrar, anotarte y después no sé el tipo de sorteo que hacían. Después te enterabas que iban por puntajes entonces era bastante inaccesible digamos, verlo desde algo relativamente cercano y a nuestro presupuesto. Así que bueno, por el tema de la Comisión de la Vivienda nunca pudimos entrar porque era por puntajes (...) y después bueno evidentemente era por acomodo, todo por acomodo así es lamentablemente en este país. Bueno y así fue (...) No era lo que estaba en nuestros planes para nada porque no pensábamos que era correcto pero claro, de ese día no me olvido más, había un camión de mudanza de la municipalidad trayendo gente, o sea que, te estoy hablando del año 83. Gente de acomodados de las política, familias que también, necesitadas obviamente, no es que no necesitaran unas viviendas, eran familias que como yo, como

cualquiera que no tenían acceso a un lugar y en la desesperación buscaban acomodarse y ellos usaban una herramienta política de acomodarlos.” (Habitante de las viviendas sociales de AU3)

Los diferentes papeles que asume el Estado frente a esta situación para los dos casos, se asocia principalmente a la definición de la problemática que dominaba el escenario político-social de ese momento. Tal como vimos en el Capítulo III, las modalidades informales de inserción territorial no eran interpretadas por las políticas como un factor de desigualdad, y principalmente, se consideraba como “transitoria”, al igual que la problemática de quienes no estaban integrados al mercado de trabajo. De esta forma, el rol del Estado como facilitador del acceso a la vivienda estaba fuertemente mediatizado por el mercado de trabajo y se orientaba únicamente a dar respuesta a quienes ya estaban “incluidos” en este ámbito.

Asimismo, el papel desempeñado por el Estado en el caso de los habitantes de AU3, ejemplifica el tipo de intervenciones *provisorias* e *insuficientes* que habían sido destinadas para los sectores marginales. Esta tendencia, explica la presencia de distintas soluciones habitacionales a lo largo de las trayectorias residenciales de quienes viven actualmente en las viviendas sociales de AU3, las cuales, como resulta evidente, no fueron definitivas.

Las trayectorias que llegan a AU3 se consolidan entonces como *pivot* entre los tres casos de estudio. Por un lado en términos cronológicos, la asignación de la vivienda definitiva es contemporánea a la de los habitantes del Barrio Padre Mugica, mientras que el inicio de la intervención estatal sobre la problemática coincide con el momento de poblamiento del Conjunto Piedrabuena. En relación a los niveles de vulnerabilidad y riesgo que caracterizan a las biografías, observamos que sus recorridos son menos vulnerables que los que llegan a Mugica, aunque con un mayor componente de informalidad y marginalidad que los que llegaron a Piedrabuena. No debemos perder de vista no obstante, que no todos los ocupantes de la traza fueron finalmente destinatarios de las viviendas sociales allí construidas y que esto fue resultado de un proceso que los habitantes denominan como de “limpieza social”.

Algunos mecanismos⁶⁷ empleados por el Estado (principalmente el subsidio y las esperas prolongadas por la vivienda social muchas veces mediadas por “viviendas de espera”),

⁶⁷ La Ley 3396/09, si bien habilitó la radicación de la población ocupante mediante la construcción de vivienda social, contempló un número de unidades de vivienda mucho menor al de los hogares ocupantes. Sumado a esto,

propiciaron un proceso de “limpieza social”, a través del cual se seleccionaron aquellos ocupantes que por sus condiciones socio-económicas y universos culturales pudieron permanecer en un barrio en proceso de renovación a costa de estos obstáculos, mientras que se incentivó el desplazamiento de otros que no cumplían con estas condiciones.

De los testimonios de los propios habitantes de la vivienda social se desprende una construcción identitaria del “buen ocupante” (que trabaja, se esfuerza, y está en condiciones de adaptarse a las características del nuevo barrio) que “merece” quedarse en el barrio, frente al “delincuente”, “problemático” que ya no vive más en la zona. Podemos pensar entonces, que estos elementos de marginalidad e informalidad presentes en las trayectorias de quienes finalmente llegaron a la vivienda social, eran mucho más relevantes en las historias de vida de quienes fueron desplazados, asemejándose a las biografías signadas por la marginalidad de los habitantes del Complejo Padre Mugica.

Trayectorias que tejen espirales de vulnerabilidad: un factor de diferenciación entre los casos de estudio

Durante este Capítulo avanzamos sobre una definición de las trayectorias de vida de los destinatarios de la vivienda social desde una perspectiva multidimensional que nos permitió identificar una fuerte heterogeneidad entre quienes llegan a las distintas soluciones habitacionales provistas por el Estado.

Mientras que quienes llegan al Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica desarrollaron previamente trayectorias residenciales y socio-ocupacionales marcadas por altos grados de vulnerabilidad y marginalidad, quienes llegan al barrio lindante Comandante Luis Piedrabuena, lo hacen con trayectorias formales y de menor riesgo. Por último quienes habitan las viviendas sociales de AU3, desarrollaron trayectorias de mayor vulnerabilidad que los habitantes de Piedrabuena, pero a la vez, de mayor estabilidad que sus contemporáneos de Padre Mugica, constituyendo un caso intermedio en torno a las situaciones de exclusión y vulnerabilidad antes de acceder a la vivienda social.

los tiempos de construcción de dichas viviendas fueron notoriamente más lentos que los de las ventas de lotes al mercado privado y la renovación del barrio. En este contexto, para muchas familias las alternativas fueron aceptar los subsidios no reintegrables y desplazarse hacia otras áreas de la ciudad.

A su vez, las trayectorias de los habitantes de estos tres barrios y sus grados de vulnerabilidad, se vieron fuertemente condicionados por los contextos socio-históricos, así como por las definiciones que las políticas de vivienda social desarrollaron en torno a su problemática de exclusión. Quienes llegaron a la vivienda social más tarde (los habitantes de Padre Mugica, AU3 e incluso quienes llegan más tarde a Piedrabuena), pasaron gran parte de su vida bajo situaciones de marginalidad. Estas situaciones, como consecuencia de las transformaciones sobre las estructuras de oportunidades vigentes, fueron recrudesciendo a lo largo del tiempo y evidenciando una fuerte permanencia histórica de estas situaciones de exclusión a lo largo de sus biografías. Esto, dificultó la acumulación de ciertos recursos indispensables para hacer frente a riesgos, reforzando sus situaciones de vulnerabilidad a la exclusión. Por el contrario, quienes ingresan a la vivienda social más temprano (Piedrabuena), habían desarrollado previamente trayectorias de menor vulnerabilidad y fueron identificados como destinatarios de las viviendas, precisamente por demostrar un vínculo -vulnerable pero presente- con el mercado de trabajo. En este sentido, la permanencia en la exclusión – motorizada en gran parte por las políticas estatales que dejaron por fuera a los sectores más vulnerables- y su característica multidimensional, define a las trayectorias de vida de los habitantes más recientes de la vivienda social.

Además, el análisis conjunto de las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales demostró que en los tres casos de estudio, la asociación entre las formas de inscripción territorial y laboral generó procesos de *acumulación de desventajas*, antes que de transmisión de oportunidades. Quienes habían logrado insertarse plenamente en el mercado de trabajo, no lograron extender dicha situación de inclusión hacia otros ámbitos como el residencial, tal como lo demuestran los casos de Piedrabuena. Asimismo, quienes alcanzaron mejores localizaciones (AU3 y Mugica), pese a esto, no pudieron acceder a mejores inserciones en el mercado de trabajo. Este fenómeno evidencia lo que Luhmann denominó como *mecanismos débiles de integración en contextos de inclusión*, que explicita que la inclusión en un ámbito de la vida no habilita mecanismos fuertes de integración en otros ámbitos. Por el contrario, las trayectorias demuestran un alto componente de *integración de los mecanismos de exclusión*, ya que por

ejemplo, las inserciones informales en el territorio y en el empleo en los casos de AU3 y Mugica, funcionaron como *exclusiones en cadena*.

Hasta aquí demostramos la heterogeneidad de las trayectorias previas la vivienda social que reúnen los tres casos, las cuales estuvieron signadas por diferentes niveles de vulnerabilidad. Asimismo, en la parte II, señalamos las características contrastantes que presentan las tres soluciones habitacionales en torno a las oportunidades urbanas que habilitan. A partir de estos elementos, en el próximo capítulo nos preguntamos acerca del lugar que ocupan estos diferentes barrios de vivienda social sobre las biografías de sus destinatarios, signadas por diferentes niveles de vulnerabilidad.

VI. PUNTO DE LLEGADA: ¿LA VIVIENDA SOCIAL COMO PUNTO DE INFLEXIÓN DE LAS TRAYECTORIAS DE VIDA?

En el capítulo anterior reconstruimos y analizamos los mecanismos multidimensionales de exclusión que estuvieron presentes en las biografías de quienes llegaron a los tres barrios de vivienda social. A lo largo de este capítulo pondremos el eje sobre la capacidad de las diferentes políticas de vivienda social para transformar las situaciones de exclusión que visibilizaron las distintas biografías.

Si bien, como vimos en el capítulo anterior las trayectorias de vida se presentan como unidades complejas que vinculan diferentes esferas de participación, a lo largo de este capítulo hacemos un esfuerzo por comprender los efectos de la llegada a la vivienda social sobre estos distintos componentes aunque sin perder de vista que los mismos se articulan en el marco de las estructuras de oportunidades y las estrategias de cada hogar.

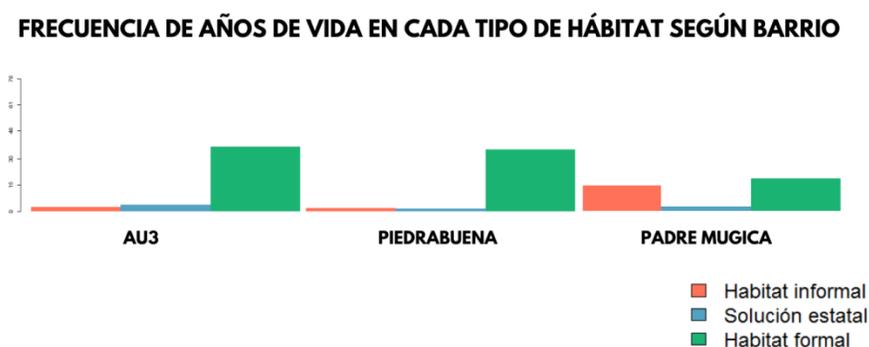
En este sentido, la pregunta que guió este capítulo fue acerca de la capacidad transformadora de la vivienda social sobre las condiciones de vida y las biografías previas de sus destinatarios, signadas por distintos niveles de vulnerabilidad. Aquellos elementos que configuraron espirales de desventajas tales como la exclusión en cadena de un ámbito de la vida al otro, ¿continúan presentes luego de acceder a la vivienda social? ¿Qué factores novedosos incorpora la vivienda social sobre estas vidas?

Como veremos a lo largo de este capítulo, el análisis de la incidencia de la llegada a la vivienda social sobre las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales de sus destinatarios, demuestra que lejos de constituir un *punto de inflexión*, en los tres casos predomina una tendencia reproductora sobre las condiciones de vida previas. El alcance transformador de estas políticas se reduce (y de manera limitada) a ciertos aspectos vinculados a la vivienda en tanto valor de cambio, obstaculizando la transmisión de estas mejoras hacia otros ámbitos de la vida.

Como veremos a continuación, la reproducción que genera la vivienda social sobre las condiciones de vida previas de sus habitantes, así como los significados que los destinatarios adjudican a la vivienda social en el marco de sus recorridos anteriores, traducen una capacidad limitada de estas políticas para trastocar las estructuras de oportunidades de sus habitantes.

Nada nuevo bajo el sol: la intervención Estado sobre las trayectorias residenciales como un elemento recurrente en los casos que llegan a Padre Mugica y AU3

Tal como lo demuestra el análisis de secuencia de las trayectorias previas a la vivienda social, para los hogares que llegan a AU3 y al Barrio Padre Mugica, las soluciones habitacionales provistas por el Estado estuvieron presentes en sus historias mucho antes de llegar a las viviendas que aquí analizamos. La presencia frecuente del Estado sobre sus situaciones residenciales influye sobre los significados que desarrollan en torno a la vivienda. Los recorridos anteriores a la vivienda social de quienes llegan a Mugica y AU3 (no así en Piedrabuena), muestran que la intervención estatal, antes que excepcional, es un elemento frecuente y estructurante en sus trayectorias residenciales.



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

El Estado aparece en sus trayectorias como un actor relevante que incide sobre sus movimientos. En este sentido, el Estado no solo aparece como proveedor de soluciones habitacionales sino que también ha motivado desplazamientos frente a desalojos o reubicaciones. La recurrencia de la intervención estatal en algunas de las biografías nos advierte acerca del rol que el Estado ha desempeñado sobre estas trayectorias de riesgo, demostrando una fuerte incapacidad para abordar de manera integral y definitiva sus problemáticas de exclusión.

“Cuando fui beneficiario la primera vez, me mandaron a hacer la autoconstrucción que estaba en la 324. Fui a trabajar en la autoconstrucción en la calle Tronador, a hacer la vivienda para mi familia, éramos un grupo de vecinos que trabajábamos. Yo salía de mi trabajo y me iba a trabajar en mi casa. (...) Una vez que terminábamos la autoconstrucción firmábamos la escritura. Fue así que estuve trabajando un año y siete meses. Después vienen y me dicen ‘queremos avisarte que la vivienda que estás construyendo no va a ser para vos, va a ser para unos abuelos que ya no tienen hijos porque se fueron a la provincia y necesitamos el terreno de ellos para construir y los vamos a pasar acá, igual la vivienda que te corresponde, tengo entendido que era en el primer piso, recién estamos empezando en el primer piso. Sí, y estamos empezando con mi vivienda. No, ya no va a ser tu vivienda, va a ser para ellos. Lo que tenemos que hacer con vos es reevaluarte, ver si te da o no el puntaje para la autoconstrucción o la llave en mano’. A ver, ¿hicimos la autoconstrucción y vamos para la llave en mano? Le digo.” (Habitante de una vivienda social de AU3)

“Yo vengo de abajo del puente, tenía ahí mi casa. Cuando se incendió todo nos sacaron y nos llevaron a unas carpas, después de las carpas que estuvimos unas semanas nos llevaron a unos galpones y de ahí a las precarias, que estuvimos dos años. Después de ahí, nos sacaron y nos pagaron 25 a cada familia y cada uno se iba a alquilar o a donde podía y después nos terminaron dando los departamentos.” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Estas frecuentes intervenciones estatales sobre las trayectorias de vida de hogares signados por la exclusión, no lograron modificar positivamente sus situaciones de vulnerabilidad. Por el contrario, muchos de estas intervenciones fueron leídas como fuentes de un incremento de la inestabilidad.

“La plata que nos dieron, los 25 mil era para que vos alquiles, no alcanzaba para comprar nada. Porque por acá yo averigüé para una piccita y salía 25 o 30. El terreno baldío cerca del mercado central estaba 60 mil, me alcanzó para comprar el terrenito allá. Ahí era lindo pero no están las comodidades que tenés acá.” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

“Entrevistado: A mi vieja la pasaron al sector cuatro, a la calle Joufré.

Entrevistadora: Ella ¿sigue ahí?

Entrevistado: No, después necesitaron en terreno de Joufré para hacer una vivienda social y la pasaron a Córdoba y Carranza, que es parte del sector cuatro también.

Entrevistadora: ¿Y ahora sigue ahí?

Entrevistado: No. Ahí están mis hermanos. Y a mi vieja la reubican con mis hermanas acá a la vuelta, en Pampa, entre Donado y Holmberg. En un PH de la Traza.

Entrevistadora: ¿Es transitorio o va a quedar así?

Entrevistado: No, es transitorio.” (Habitante de una vivienda social de AU3)

En consecuencia, los sentidos que los habitantes de AU3 y Mugica le adjudican a la vivienda social actual están ligados a las experiencias previas de intervención estatal. En la vereda opuesta, quienes llegaron a Piedrabuena no habían incorporado previamente al Estado de una manera tan protagónica en sus estrategias residenciales. El rol del Estado sobre estas

estrategias es mucho más sutil y “reciente” que en los otros dos casos. Para la mayoría de los habitantes de Piedrabuena, la llegada a este complejo fue la primera experiencia de residir bajo una solución habitacional provista por el Estado e incluso, para los primeros habitantes (a diferencia de quienes llegan más recientemente), significó la primera experiencia de residir en entornos no formales. El ingreso a la vivienda social, como tipología urbana particular, configuró sobre estos habitantes estigmas territoriales asociados a su nuevo espacio residencial. Incluso muchos de ellos, como mencionamos previamente, abandonaron tempranamente el barrio al percibirlo como un “descenso residencial” ya que venían de otras localizaciones menos segregadas de la ciudad, pero principalmente por las connotaciones que implicaba vivir en un barrio diseñado para poblaciones vulnerables. En este sentido, a los efectos de la segregación socio-residencial en términos objetivos, se le añaden aquellos derivados de la dimensión subjetiva de este proceso (Carman, et.al, 2013).

En conclusión, el ingreso a las viviendas sociales repercute de manera distinta en función de las trayectorias anteriores y el rol que el Estado ha desempeñado sobre las mismas. Para quienes llegan por primera vez a la vivienda social, dicha novedad es percibida como un elemento estigmatizante, que implica un descenso sobre sus posiciones en la estructura urbana. Como contracara, quienes a lo largo de su vida fueron destinatarios de otras intervenciones en materia de vivienda, desarrollan una gran desconfianza sobre la capacidad de esta nueva vivienda social para constituirse en una solución definitiva.

Un elemento en común: vivienda social como primer hogar propio

Como lo demuestran los arreglos residenciales que estos hogares desarrollaron antes de llegar a la vivienda social, en algunos casos la solución habitacional brindó la posibilidad a los hogares nucleares de acceder por primera vez a su autonomía⁶⁸ residencial, constituyendo un punto de inflexión.

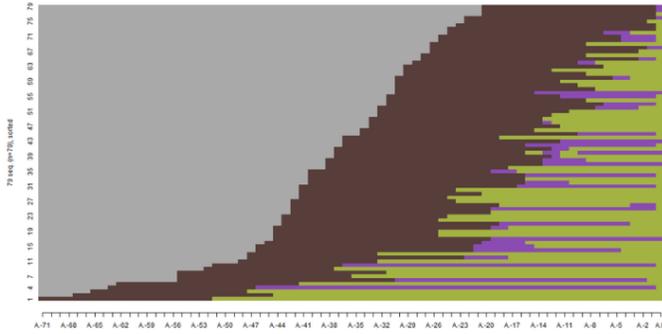
⁶⁸Consideramos que un hogar es independiente cuando “EGO” tiene más de 25 años o es menor pero ya tiene hijos, o convive con un/a cónyuge o se considera jefe/a de hogar o cónyuge del/a jefe/a de hogar. Por el contrario un hogar es independiente y autónomo cuando un “EGO” independiente es jefe/a de hogar o cónyuge. De esta forma, en las trayectorias de vida de los encuestados, muchas veces el momento de la independencia del hogar coincidió con su autonomía pero muchas otras veces no.

Como podemos ver en los gráficos a continuación, las trayectorias residenciales previas visibilizan una problemática respecto al desfasaje entre la independencia del hogar y la autonomía. El obstáculo para acceder al “hogar propio” explica la frecuencia y relevancia que asume el allegamiento entre los arreglos residenciales de los tres casos. El allegamiento, no solo aparece como un arreglo frecuente que posterga la autonomía del hogar, también aparece recurrentemente bajo diversas circunstancias, evidenciando retornos a arreglos de allegamiento luego de haber alcanzado previamente la autonomía. Es interpretado por los entrevistados como una estrategia habitacional frecuente frente a cambios en la conformación familiar, migraciones, necesidad de ahorro circunstancial, etc. pero que siempre es vivida como una instancia provisoria, aunque muchas veces se constituyan en estrategias muy duraderas. Independientemente del motivo y el momento en el ciclo de vida en que se recurra al allegamiento, resulta evidente que es un arreglo frecuente que da cuenta de las dificultades y restricciones que el mercado de suelo y vivienda imprime sobre las necesidades de estos hogares para acceder a una vivienda independiente para la autonomía del hogar. La vivienda social puede pensarse entonces como un punto de quiebre en estos recorridos.

AUTONOMÍA DEL HOGAR

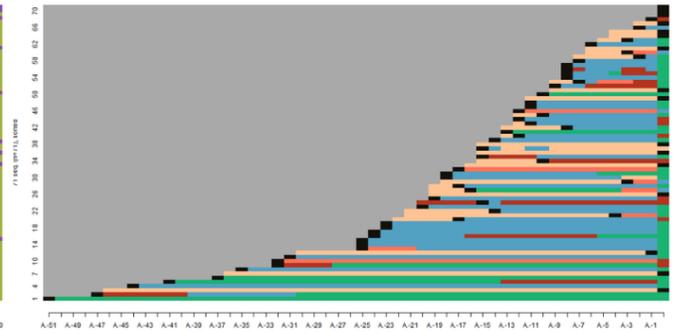
- Independiente autónomo
- Independiente no autónomo
- Pre-independencia
- missing

PIEDRABUENA

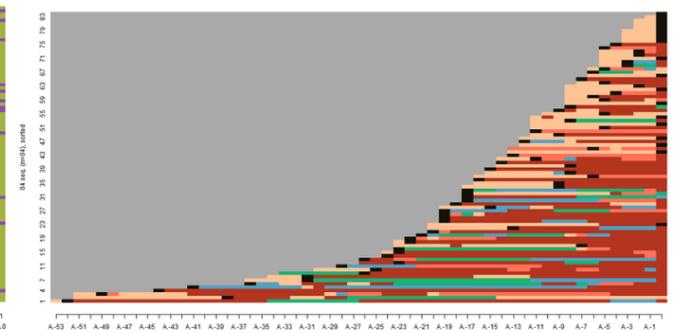
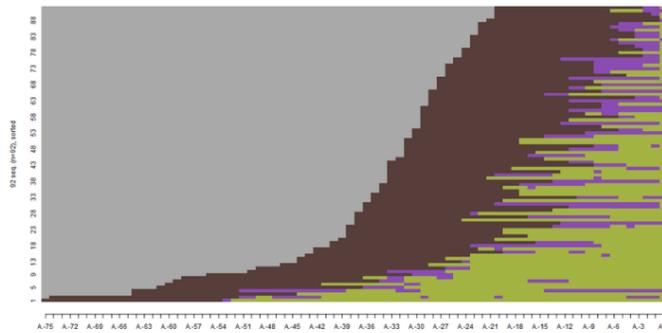


ARREGLOS INDEPENDIENTES

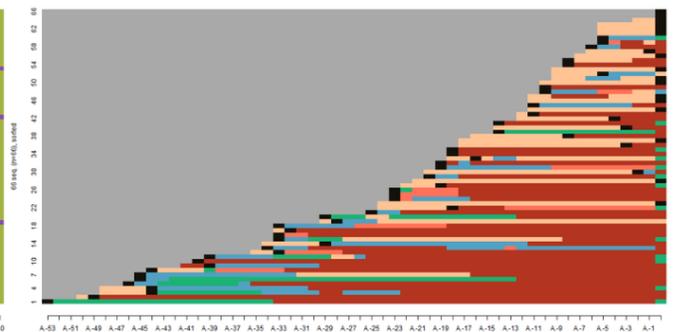
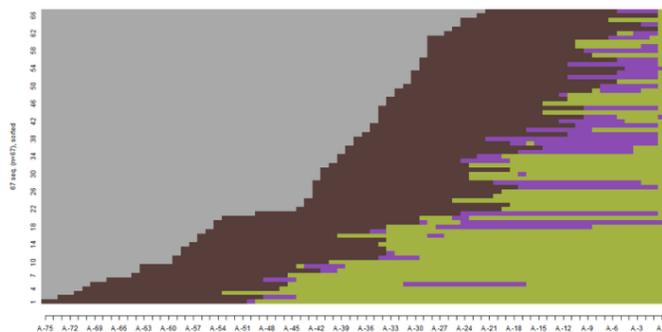
- Allegamiento, viv colectiva y otros
- Alquiler informal
- Propiedad informal u ocupante
- Alquiler formal
- Propiedad formal
- Autonomía
- missing



C.U. PADRE MUGICA



AU3



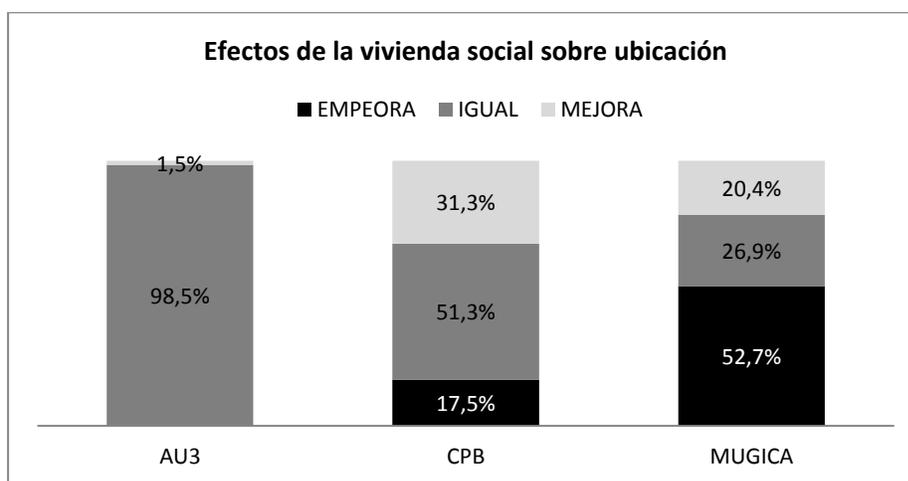
Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Para el 24% de los casos, el ingreso a la vivienda social permitió alcanzar la autonomía del hogar y en la mayoría de estos casos, implicó el abandono de situaciones de allegamiento previo. Resulta llamativo que este efecto *autonomizante* de la vivienda social sobre los hogares se replica en los tres casos de estudio y que no se restringe a los hogares más jóvenes. Por el contrario, el acceso a la autonomía con la vivienda social se observa en *egos* que llegan con diferentes edades e incluso, en Piedrabuena, en diferentes contextos socio-históricos, dando cuenta de una dificultad presente en distintos momentos de la vida y vigente en diversos periodos históricos, que encuentra solución mediante la vivienda social.

Acerca de las tensiones entre el acceso a la ciudad y a la propiedad

La localización de los tres casos de estudio habilita distintas apropiaciones de las externalidades positivas de la ciudad incidiendo sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. Pero ¿qué significa llegar viviendas sociales ubicadas en diferentes lugares de la ciudad para cada trayectoria residencial? Las trayectorias residenciales de los habitantes deben pensarse como cristalizaciones del proceso de lucha que estos hogares encarnan por la apropiación del espacio urbano (Cosacov, 2014) y la posición de la vivienda social constituye un paso más en estos recorridos. A lo largo de este apartado demostramos que la vivienda social, a partir de su localización, ha generado principalmente efectos descendentes o reproductores sobre estas luchas por la apropiación de las externalidades urbanas. No obstante, como veremos, este efecto negativo de la llegada a la vivienda social muchas veces es opacado por las representaciones positivas que los destinatarios desarrollan en torno al acceso a la propiedad de sus viviendas.

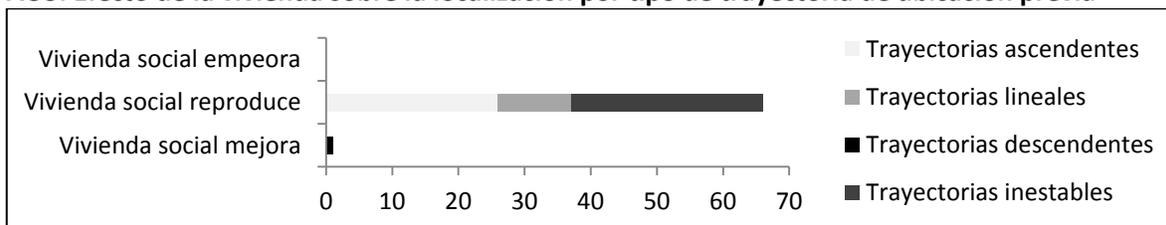
La mayoría de los casos de Piedrabuena (51%) y de AU3 (casi el 99%) reproduce el tipo de ubicación anterior, mientras que el 53% de quienes llegan a Mugica ven empeorar su localización en la ciudad. Cabe destacar no obstante, que los efectos sobre las luchas por la apropiación de la ciudad son muy distintos entre quienes reproducen su localización en áreas valorizadas de la ciudad (como es el caso de AU3) y desvalorizadas (como es el caso de Piedrabuena).



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Las trayectorias residenciales previas a la llegada a la vivienda social de los habitantes de AU3, cristalizan una lucha por acceder y permanecer en una posición urbana disputada. Sus trayectorias previas presentan cursos ascendentes pero también una fuerte impronta de oscilación que refleja la resistencia de estos hogares a su desplazamiento. El efecto reproductor de la localización que genera la vivienda social en AU3, no sólo implicó para sus destinatarios la garantía de permanecer en un área valorizada de la ciudad sino también, la conservación de la residencia en un espacio arraigado.

AU3: Efecto de la vivienda sobre la localización por tipo de trayectoria de ubicación previa



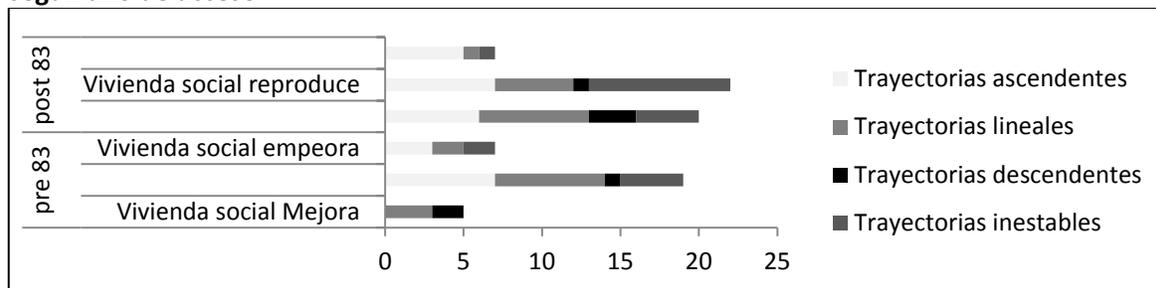
Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Por el contrario, la reproducción de la localización anterior en el caso de Piedrabuena, significó permanecer en áreas desvalorizadas e incluso en algunos casos, implicó la pérdida de centralidad. La dictadura militar llevó adelante una política activa de expulsión de la población de menores recursos hacia fuera de la Ciudad de Buenos Aires a través de diversas medidas, entre ellas la expropiación de viviendas con el propósito de construir un conjunto de autopistas y la desregulación del precio de los alquileres (Oszlak, 1991). Muchos de los hogares que fueron afectados por este tipo de intervenciones urbanas, fueron desplazados desde otras

localizaciones de la Ciudad al barrio Piedrabuena, que si bien se encuentra dentro de los límites de la ciudad, como ya hemos dicho, está en su extremo sudoeste en el área más relegada. Asimismo, este efecto reproductor o descendente de la localización de la vivienda social en Piedrabuena, frenó en muchos casos recorridos biográficos que habían demostrado un ascenso locacional, mientras que en otros implicó un giro hacia atrás.

Quienes llegan más tarde al Conjunto Piedrabuena, luego del retorno democrático, en algunos casos reproducen sus localizaciones anteriores y otros incluso, la mejoran. Cabe destacar que esta mejoría interviene principalmente sobre trayectorias que previamente habían desarrollado trayectorias lineales o ascendentes, por lo que esta mudanza representó subir un nuevo escalón en dicho ascenso. Asimismo, señalamos que este tipo de decisiones residenciales estuvieron enmarcadas en intercambios inmobiliarios entre privados antes que por la intervención directa del Estado.

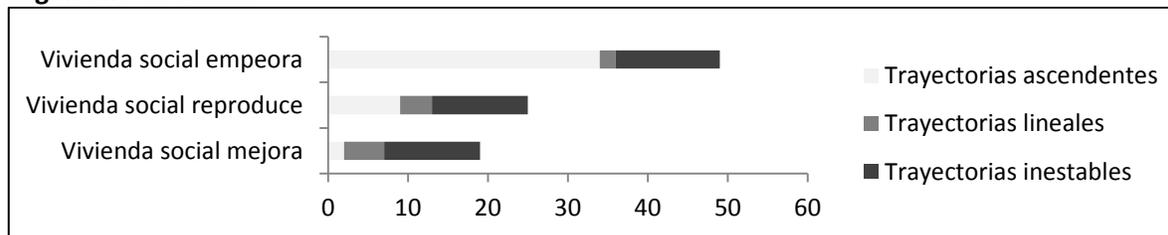
Piedrabuena: Efecto de la vivienda sobre la localización por tipo de trayectoria de ubicación previa según año de acceso



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Además, los habitantes de Piedrabuena debido a su antigüedad de residencia sufrieron la intensificación de las condiciones de segregación en esta zona de la ciudad a lo largo del tiempo. La proliferación y crecimiento de barrios populares a sus alrededores, el recrudecimiento de las situaciones de exclusión de muchos hogares del propio barrio y la prolongada ausencia estatal para dar respuesta a estas problemáticas, explican el recrudecimiento de esta situación. La concentración de sectores de bajos ingresos en territorios socialmente homogéneos y deficitarios en función al acceso a bienes y servicios, transformaron a estas áreas en zonas de desprestigio social portadoras de estigmas territoriales (Carman, et. al., 2013; Clichevsky, 2000; Flores, 2008; Groisman y Suárez, 2006; Sabatini, 1999; Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Segura, 2012; Soldano, 2008).

Padre Mugica: Efecto de la vivienda sobre la localización por tipo de trayectoria de ubicación previa según año de acceso



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

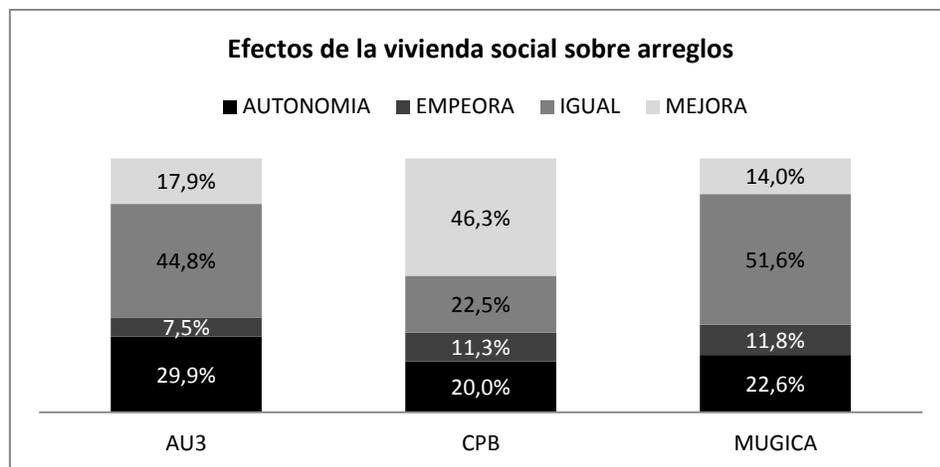
Para los habitantes del Barrio Padre Mugica, la llegada a la vivienda social significó principalmente un descenso en sus recorridos residenciales luego de haber desarrollado trayectorias ascendentes u oscilantes pero orientadas a la búsqueda de mejores inscripciones territoriales. Estos hogares fueron relocalizados desde entornos informales pero en zonas valorizadas de la CABA hacia un entorno fuertemente segregado y con déficit de equipamiento e infraestructuras. Estas relocalizaciones, no sólo implicaron la pérdida de ubicaciones con mayores externalidades positivas, sino también una pérdida de capitales espaciales de carácter intrínseco que habían sido forjados en sus trayectorias.

El efecto de las viviendas sociales ubicadas al sur de la ciudad presenta entonces en los dos casos que allí se localizan, una fuerte incapacidad para incidir positivamente sobre las luchas por el espacio que estos hogares habían desarrollado a lo largo de sus trayectorias mediante movimientos de tipo ascendentes. Quienes llegan con las viviendas sociales a las zonas de enclave de pobreza en el eje sur, no sólo tienen una menor capacidad de apropiarse de las externalidades urbanas que aquellos que llegan a las viviendas en el eje norte sino que además, sufren una pérdida en su capital locacional al ser relocalizados desde mejores posiciones urbanas. Por el contrario, quienes logran reproducir sus posiciones previas tras ingresar a la vivienda social – principalmente en el eje norte – no sólo obtienen mayores ventajas de su localización actual sino también de su arraigo territorial y el habitus urbano que lograron desarrollar en sus trayectorias previas.

Asimismo, las trayectorias residenciales previas a la vivienda social evidencian un fuerte contraste entre las localizaciones “escogidas” por los sectores populares y las localizaciones en donde el Estado considera que estas poblaciones deben vivir. A pesar de que las políticas de vivienda social analizadas se propusieron generar transformaciones sustanciales sobre las

condiciones de vida de los destinatarios y que, uno de los instrumentos principales para incidir sobre las mismas es su capacidad de modificar la configuración de la estructura urbana y la división social del espacio, estas políticas tendieron principalmente a reproducir o bien a desmejorar las posiciones urbanas que los hogares habían alcanzado previamente.

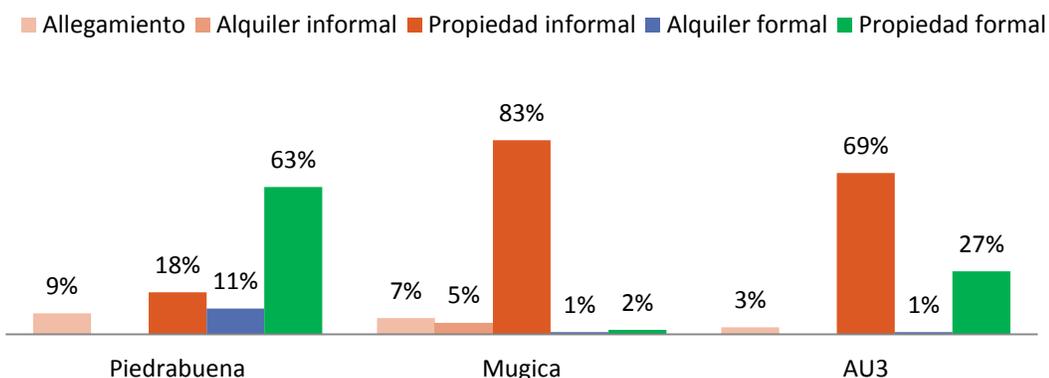
Esta incapacidad de la vivienda social para garantizar mejores accesos a la ciudad para sus habitantes, se relaciona fuertemente con el encuadre fiscalista de estas políticas, el cual tiende a invisibilizar la dimensión social de la vivienda. Lejos de promover el acceso a una vivienda que garantice, mediante el acceso a la ciudad y sus externalidades, una mayor inclusión de estos hogares, las políticas se limitaron a facilitar el acceso a la propiedad. En este sentido, el acceso a una vivienda “propia”, representó para algunos casos un punto de inflexión en las trayectorias de vida y si bien muchos habían alcanzado previamente la propiedad de sus viviendas, principalmente lo habían hecho bajo modalidades informales.



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Asimismo, en relación a los arreglos residenciales, el acceso a la vivienda social demuestra en los tres casos como ya vimos un efecto positivo en relación al acceso a la autonomía de los hogares, pero también una fuerte tendencia reproductora sobre las modalidades de tenencia anteriores. La mejora sobre las formas de tenencia, solo cobra relevancia en el caso de Piedrabuena, mientras que en los dos barrios más recientes, la reproducción de las condiciones anteriores prevalece. Esto se relaciona principalmente con las formas de tenencia que habilitaron las viviendas sociales.

Tipo de tenencia actual de la vivienda según barrio



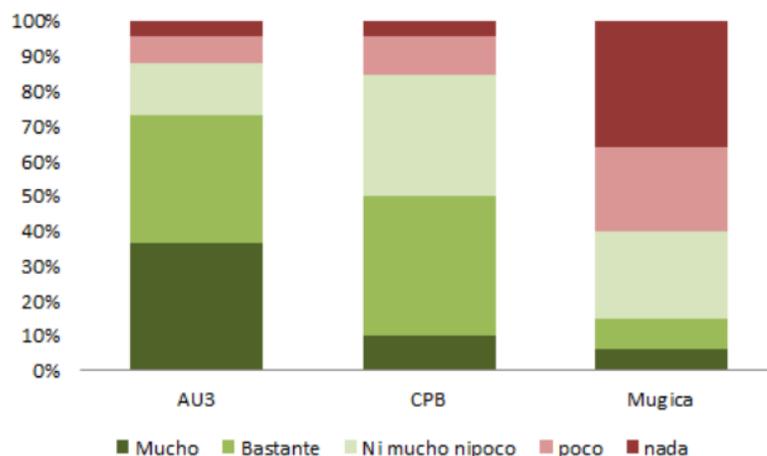
Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

El acceso a la vivienda social no implica necesariamente el acceso a la propiedad formal de la misma. En Piedrabuena se concentran actualmente los mayores porcentajes de hogares con tenencia formal, lo cual explica la mejora de los arreglos residenciales de sus habitantes por fuera de la autonomía. Sin embargo, cabe destacar que aún 40 años después de la adjudicación, algunas unidades continúan sin haber finalizado su proceso de escrituración. Esta dilación en los procesos de escrituración continua presente en los casos más recientes. El caso de Mugica, no ha iniciado aún sus procesos de escrituración y sobre este aspecto permanece una profunda incertidumbre entre los habitantes. El caso de AU3 ha iniciado la escrituración en algunas soluciones y en otras no, configurando situaciones muy heterogéneas que generan efectos diferenciales sobre las estructuras de oportunidades de los habitantes.

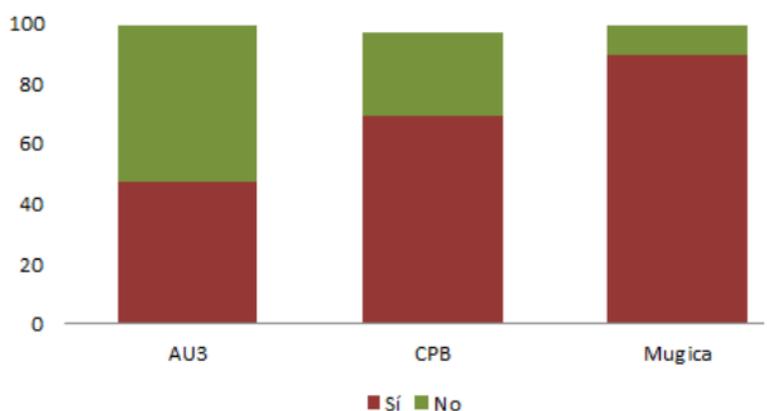
A pesar de que las políticas analizadas se demostraron incapaces de mejorar las posiciones urbanas de sus habitantes y de garantizar el acceso a la propiedad formal de sus viviendas, los significados que los habitantes le asignan a la vivienda social visibilizan una tensión entre los componentes asociados a la *dimensión social* de la vivienda y aquellos vinculados a la vivienda como valor de cambio. Sostenemos no obstante, que esta tensión no solo se evidencia en los relatos y percepciones de los habitantes sino que se desprende de los propios fundamentos de las políticas que dieron origen a los barrios.

Llegar al sur: “Que sea allá o acá, pero que sea algo nuestro”.

Satisfacción con el conjunto de vivienda



Intención de mudarse fuera del conjunto



Comparación con otros barrios de alrededor

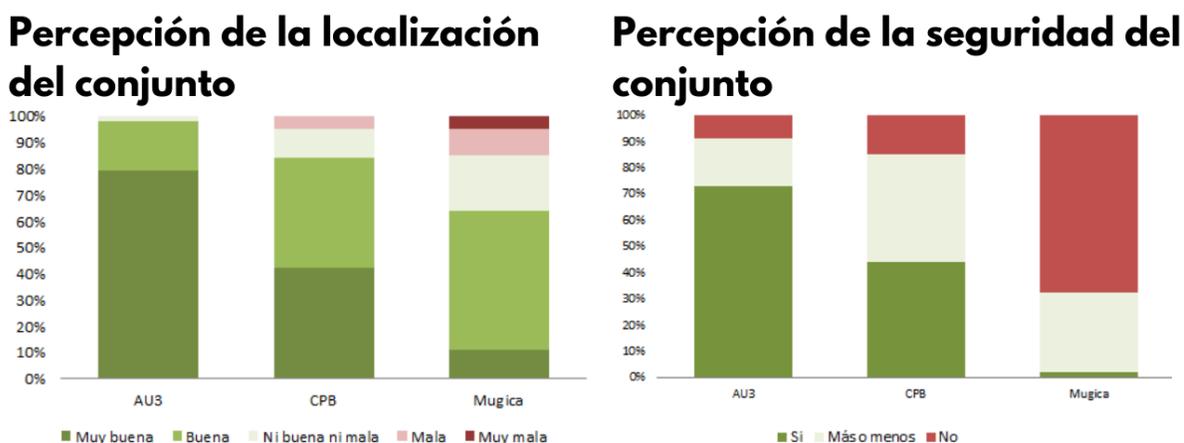


Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Las desventajas relacionadas a la localización de la vivienda social ubicada en el eje sur, como mencionamos, son advertidas por sus habitantes y explican gran parte de las representaciones negativas que tienen sobre sus barrios. Sin embargo, a pesar de este elemento que generó un deterioro en sus condiciones de vida, resaltan como rasgo positivo, que la llegada a la vivienda social implicó transformaciones sobre su capacidad de acceder a la propiedad.

Los resultados de las encuestas muestran que, a diferencia de quienes llegaron a las viviendas sociales en el eje norte, en el eje sur tanto quienes empeoraron su ubicación como aquellos que no, perciben elementos negativos respecto a sus barrios de vivienda social. Además, la (in)satisfacción respecto al barrio parece relacionarse con el deseo de mudarse por fuera del mismo. Quienes llegaron a la vivienda social en el sur, no la consideran una solución “ideal” ya que aún tienen perspectivas de mudarse.

Cabe destacar que, pese a ubicarse en una localización segregada de la ciudad, los habitantes de las viviendas sociales del eje sur no parecen formar sus percepciones negativas sobre sus barrios anclados únicamente desde una apreciación de su localización en la ciudad, sino en mayor medida, a las características urbanas, sociales y territoriales que se desarrollan hacia dentro de estos barrios, es decir, lo que denominamos como *capital locacional intrínseco*. La percepción de seguridad del barrio, se consolida como un factor contrastante para los tres casos.

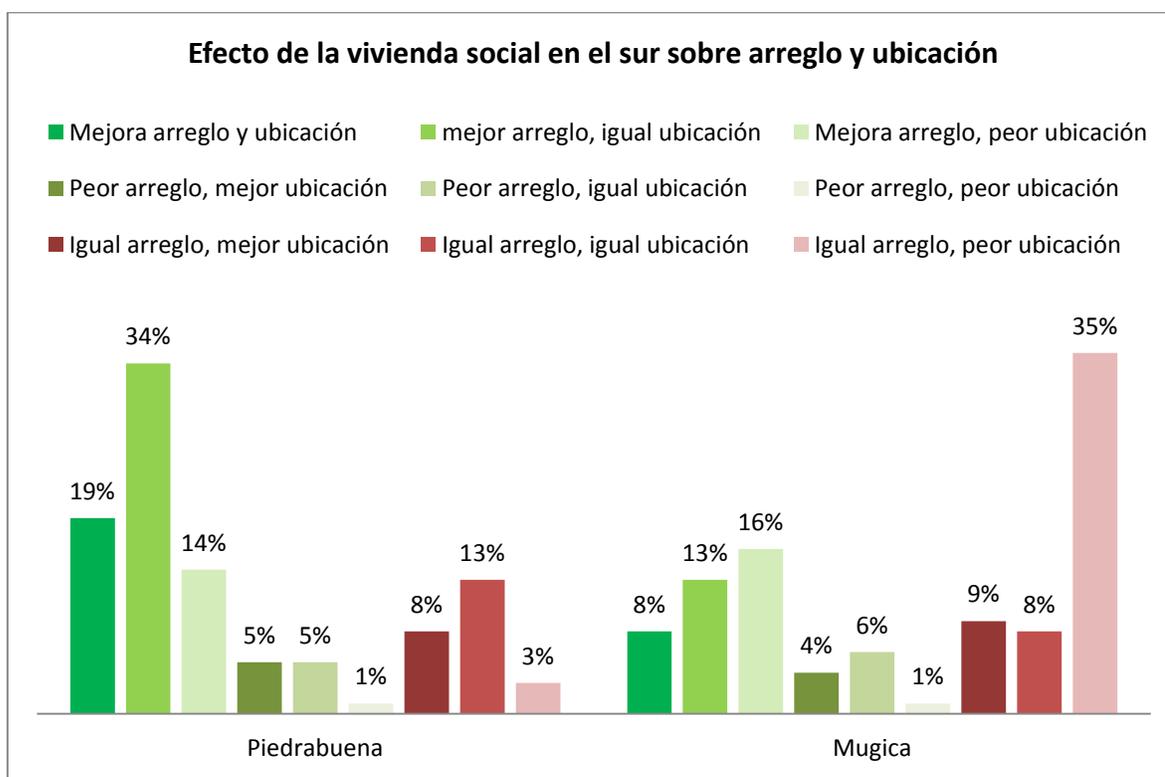


Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

En este sentido, la llegada a la vivienda social no impactó positivamente sobre muchos de los aspectos que integran la dimensión de la localización en la ciudad para los casos del sur. La posición que estos barrios ocupan en la ciudad, así como las dinámicas que allí se desarrollan y las características de estas tipologías de hábitat, son consideradas por sus habitantes como factores que impactan negativamente sobre sus condiciones de vida.

A pesar de esto, gran parte de los hogares que llegan a la vivienda social en el sur tras residir en mejores localizaciones resaltan una contracara positiva en relación a sus arreglos residenciales y más precisamente en términos de acceso a la propiedad. Para muchos, la llegada a la vivienda social fue de la mano con el acceso (o el retorno) a la propiedad de la vivienda. En el caso de Piedrabuena como vimos, más del 47% de los casos mejoraron sus arreglos residenciales tras ingresar a la vivienda social, aunque empeorando o reproduciendo su localización en la ciudad. En el caso de Padre Mugica, el porcentaje de hogares que gozaron una mejora en sus arreglos pese a reproducir o empeorar sus localizaciones fue menor aunque significativo (29%).

Esta diferencia se explica principalmente por las distintas situaciones de tenencia de las viviendas sociales en los dos barrios analizados, ya que en Padre Mugica al momento de la adjudicación, la tenencia no involucraba figuras de propiedad formal sino principalmente de tenencia precaria con ausencia de escritura. Por este motivo, quienes mejoraron sus arreglos residenciales en Mugica fueron principalmente quienes, como vimos previamente, accedieron a la autonomía del hogar y en segundo lugar, aquellos que abandonaron modalidades de alquiler informal para acceder a nuevas formas de tenencia en propiedad, aunque precaria.



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Muchos de los habitantes de Mugica provenían de hábitats informales donde habían podido acceder a la propiedad informal (tanto en zonas valorizadas como desvalorizadas de la CABA), por lo que la tenencia precaria de la vivienda social terminó reproduciendo en gran medida las modalidades informales de propiedad previas (52% de los casos). Por el contrario, quienes llegaron a Piedrabuena, pese a haber empeorado o reproducido una localización segregada en la ciudad, el mejoramiento en sus arreglos residenciales se tradujo principalmente en el acceso a la propiedad formal de sus viviendas.

Más allá de este desigual criterio de propiedad vigente en los dos barrios de vivienda social, destacamos que el acceso a la propiedad de una vivienda (con mayor o menor nivel de formalidad) ha sido percibido por los entrevistados como un efecto positivo de la política que silenció las desventajas relacionadas a la ubicación en la ciudad.

“Entrevistadora: Y les gusta el barrio, como son los edificios, las cosas que tienen... ¿eso les gusta?”

Entrevistado: No... a nosotros nos gusta porque es nuestro.” (Habitante del Conjunto Piedrabuena)

“Yo te voy a ser sincera, en realidad nosotros no pensamos en nada más que nosotros íbamos a estar acá y que esto iba a ser nuestro. Porque vivíamos en casa ajena, no nos importaba que sea acá o allá, solo queríamos que sea algo nuestro. Íbamos a hacer lo que nos digan. Igualmente tampoco había muchas opciones.” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Así, la satisfacción respecto al acceso a la propiedad parece opacar la insatisfacción respecto a otras dimensiones no mercantiles de la vivienda como su ubicación, la calidad arquitectónica, el hábitat y equipamiento en el que se encuentra, etc. Incluso la percepción de estas falencias de la vivienda social son interpretadas como factores que debilitan el valor de cambio de la mercancía vivienda (Kessler, 2012) antes que como factores que obstaculizan su valor de uso complejo.

“Mi hija me tiene re cansada, que quiere que venda y me vaya. Pero con lo que vendés acá, no comprás en ningún lado.” (Habitante del Conjunto Piedrabuena)

“Acá esto no vale nada, está desvalorizado, el día que salgan los títulos, ¿quién te va a venir a comprar acá? No es un barrio como el que está en bajo flores, San Francisco (se refiere a otro barrio de vivienda social). La mayoría dice que eso es otra cosa, que hay quinchos, canchas, etc. Y es así porque al arquitecto se le ocurrió eso, es un barrio privado cerrado” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

La propiedad de la vivienda parece asociarse a un ideario que la define bajo una determinada posición social. Esto ilumina una construcción o representación social que jerarquiza los modos de ocupar la vivienda y que valoriza positivamente a la figura de propietario ubicándola como el objetivo último de la carrera residencial (Cosacov, 2014). El acceso a la vivienda propia se representa como un recurso para la seguridad presente y futura, extensible para la descendencia de la familia al pensarla en términos de herencia. En este sentido y en un contexto de precarización del empleo y marginación social en la que estas viviendas fueron adjudicadas, la idea de seguridad que se asocia a la propiedad inmobiliaria comienza sustituye a la seguridad asociada históricamente al empleo (Dureau y Bonvalet, 2002).

“Tener mi casa es una tranquilidad, para mi estar acá es una tranquilidad, estar instalados y tener que cuidar las cosas que nos dieron. Está bien, quizás no es lo mejor lo que nos dieron, pero nosotros tampoco imaginamos tener una casa así. Nosotros cuidamos lo que nos dieron.... Nos lo dieron en blanco y lo pintamos a nuestro gusto, cuidamos las cosas. Pero

también es porque queremos vivir mejor, pero bueno de la puerta para afuera es otra cosa.”
(Habitante del Barrio Padre Mugica)

Las demandas que han promovido el derecho a la vivienda adecuada -y que han motorizado la producción de vivienda social para sectores vulnerables- denuncian a la propiedad privada en tanto relación social que excluye del goce y acceso a la ciudad, ya que la propiedad privada implica necesariamente la capacidad de los propietarios para excluir a quienes no lo son del uso y beneficio de un objeto (Cosacov, 2014). Si bien los entrevistados han accedido a su vivienda actual tras un largo recorrido que, en tanto lucha por la apropiación del espacio, presenta una problematización de dicha exclusión y el reconocimiento del derecho a la vivienda, en sus relatos surge de manera recurrente la noción de una búsqueda de acceso a la propiedad como objetivo deseado. En este sentido, la lucha por el derecho a la vivienda se confunde con una búsqueda por el acceso a la propiedad, que termina reproduciendo las mismas condiciones estructurales que posibilitaron originalmente su exclusión a la vivienda y a la ciudad.

Por parte del Estado, la noción de una vivienda social también se restringe en estos casos a una noción *viviendista* que involucra una concepción reduccionista de la problemática de la exclusión. Más que garantizar el derecho a la vivienda y al espacio urbano generando transformaciones sobre las desigualdades territoriales, este tipo de políticas habitacionales se orientaron a facilitar el acceso a la propiedad de una vivienda en términos de unidad física individual, bajo la suposición de que las externalidades positivas de la ciudad derivan automáticamente de la tenencia –jurídicamente legal- de la tierra y la vivienda.

El desplazamiento de la perspectiva social de la construcción de vivienda hacia una concepción *viviendista*, resulta particularmente evidente en el caso del Complejo Barrio Padre Mugica. Sus habitantes presentan altos niveles de vulnerabilidad y fueron relocalizados con el propósito de mejorar sus condiciones de vida, sin embargo durante la implementación del proyecto, muchos de los componentes sociales del mismo se fueron diluyendo y fue cobrando mayor centralidad la concepción *viviendista* de la política habitacional (Najman, 2018).

En consecuencia, más allá del acceso a la propiedad de la vivienda que habilitan las soluciones habitacionales ubicadas al sur, sostenemos que las mismas no garantizaron el acceso

a una vivienda adecuada. En ambas políticas, el pasaje del objetivo original de acceso a la vivienda adecuada hacia un objetivo de acceso a la propiedad de la vivienda, consiste en un vaciamiento de derechos fundamentales. Esta falsa igualdad, facilita el silenciamiento de las disputas acerca de la garantía del acceso a la ciudad y del rol de la vivienda social como mecanismo de inclusión desde una perspectiva integral.

***“Dios está en todas partes, pero atiende en Buenos Aires”*: representaciones positivas de la localización de las viviendas en AU3 como valor de uso y valor de cambio**

Si la localización no fue considerada como un atributo central para la evaluación que los habitantes del sur hicieron al momento de mudarse a la vivienda social frente a la posibilidad de acceder a la propiedad, para el caso de los habitantes de AU3 el lugar de la vivienda constituyó un aspecto fundamental. De hecho, como vimos en el apartado anterior, los habitantes de estas viviendas perciben muy positivamente su posición en la ciudad pero también se muestran satisfechos respecto a las nuevas tipologías de hábitat asociadas a la producción de las viviendas sociales. No es novedoso que estos hogares consideren positivo y relevante el lugar que ocupan en la ciudad. Lograron resistir a un fuerte intento de desplazamiento bajo la bandera del acceso a la vivienda adecuada con radicación en el territorio, poniendo en el centro de la escena que la ubicación de la vivienda incide sobre la capacidad de acceder a la ciudad.

“Pero las ventajas de vivir en la capital, por los chicos y todo. Tenemos el colegio a 10 y 2 minutos. Tengo que ir al Güemes por salud a 15 minutos. Por ese lado tenemos un montón de ventajas (...) Yo voy a laburar al toque en moto en barracas y tengo compañeros que tardan 2hs. Es como dice el refrán: dios está en todos lados pero atiende en Buenos Aires.” (Habitante de una vivienda social en AU3)

“No nos iríamos, ponele, no sé decirte una zona...del hecho de bajar de barrio, que se yo, no sé, decirte. Te ofrecen hoy una vivienda en Lugano, ¿No? Por decirte una zona. Y, yo calculo que no. Por el hecho de la inseguridad que hay, de la zona que es... Más allá de la zona, o sea, más allá que tenga accesibilidad o no. La gente, el tipo de gente y el tipo de vicio que tiene esa gente.” (Habitante de una vivienda social en AU3)

Estos relatos visibilizan la valoración positiva que realizan las familias sobre la zona que habitan y su voluntad de permanencia en la ciudad. Y, relacionado con esto, advertimos un fuerte sentimiento de arraigo hacia el barrio en donde desarrollan su vida cotidiana desde hace años.

Nunca quise dinero, de hecho en un momento me ofrecieron dinero, yo nunca quise. Porque yo quería una vivienda, yo decía quiero pagar mi vivienda. Con el dinero que te daban, salvo que vos tuvieses otra parte o algo o te ibas a vivir muy lejos. Yo ya tengo mi vida organizada acá, tanto mi esposo como yo trabajamos en capital, el desarraigo yo no lo quería. Yo había vivido en Almagro y después acá viví más años, desde el '90 estaba y no quería un desarraigo después de tanta lucha. Luchábamos por la vivienda, por una vivienda digna. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Sin embargo, el acceso a las externalidades positivas de esta zona de la ciudad no puede pensarse como un elemento automático, habilitado por la mera cercanía geográfica a estos recursos. De hecho, tal como sugieren los testimonios de los entrevistados, pese a residir en esa zona desde hacía varios años, el conflicto territorial vigente con los vecinos no ocupantes y el estigma que se había construido sobre ellos y sobre sus formas de habitar, obstaculizó la apropiación plena de tales externalidades en el pasado.

(...) porque los vecinos que eran propietarios de Donado... los frentistas siempre nos miraron como si fuéramos sapos de otro pozo. Nos hicieron la guerra a morir. Te estigmatizan y dicen que somos todos chorros y nos querían hacer quedar como que eran todos así. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Se marcaba mayor la diferencia y era más atacante el tema, yo me acuerdo que había una chica que buscaba trabajo y cuando decía que vivía en una casa ocupada no se lo daban o quería abrir un negocio y no podía porque cuando hacía la referencia... Mi esposo por ejemplo trabaja en remis y nunca decía que vivía en una casa ocupada y por ahí tenía que llevar a viajero que le decía pestes: estos negros ocupas que viven... y vos te tenías que callar la boca y no decir absolutamente nada que te ibas a poner a discutirle. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Precisamente, la política que dio origen a la construcción de las viviendas sociales en la traza propuso el doble objetivo de construir viviendas sociales radicadas en la traza propiciando su integración urbana y la mixtura social. Si bien como mencionamos, este objetivo pudo tener mayor correspondencia con las necesidades de “invisibilizar la otredad” en función de los intereses del mercado inmobiliario, nos exige pensar si el acceso a la vivienda social facilitó un mayor y mejor acceso a las externalidades positivas de la zona. Como demuestran los testimonios, pese al “camuflaje” de las viviendas sociales y a los propósitos de mixtura, los estigmas territoriales sobre estos habitantes continúan vigentes.

Nosotros ya vivimos esa diferencia desde adentro porque si vos estas en una obra nueva, sea solución habitacional, tiene que estar regida por las mismas normativas, no sos ni más ni

menos, y nosotros nos sentimos menos porque hemos tenido tantos problemas de electricidad, de cloacas de... que nos hacen sentir que seguimos siendo ocupas. (Habitante de una vivienda social en AU3)

No siempre, ponele, yo salía o salía alguien y le decían “¡ahh estos negros!” o “¡ay estos!”. (...) Y también lo que ha pasado, que yo lo viví una vez, también de venir atrás de dos señoras ya para llegar acá y una de las señoras le dice “¡qué edificio lindo!”, por este, y la otra le dice “sí, pero la gente que están acá son todos acomodados, gente que nunca la peleó, gente que...”. Cosas así como que les dieron el techo porque te lo regalaban porque sí, que no saben cómo son las cosas, porque ellos no saben que esto se paga, más allá de que sean cuotas accesibles (...) Mirá, lamentablemente, en este país ya cuando decís social, piensan en negros, ladrones, negros que tienen 800 mil hijos, negros que vinieron a robar. O sea, no de gente que trabaja, que la pelea, que se levanta todos los días a la mañana, que trata de darle un bienestar a los hijos, de tratar de formar a una criatura que registre el mundo para que sea una persona de bien y no que esté por mal camino. O mucha gente también, que han dicho, “no, pero si estos vienen de villas, esto va a terminar siendo una villa, el barrio se va a deteriorar”, cosas así que nada que ver. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Antes que facilitar el acceso a las externalidades de la zona, la concepción de mixtura e integración se demuestran limitadas, principalmente por la persistencia de estigmas pero también, por una reproducción de las situaciones de exclusión puertas adentro, ahora bajo contextos aún más invisibilizantes. En este sentido, las formas más visibles de este contraste social, como lo eran las casas ocupadas desaparecen, aunque las situaciones de exclusión persisten. Esta distancia social pasa desapercibida gracias a las formas de habitar semejantes que posibilitaron las viviendas sociales.

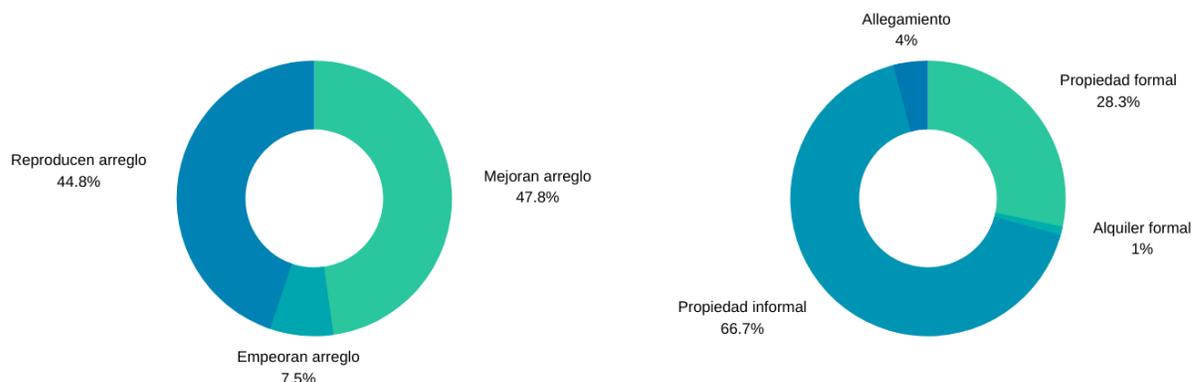
Más allá de lo anterior, los habitantes perciben a la localización de la vivienda social como un elemento positivo que se potencia gracias a las transformaciones sobre sus arreglos residenciales. A diferencia de los casos ubicados al sur de la ciudad, en donde el acceso a la propiedad de la vivienda se percibe como algo positivo en sí mismo, pese a ubicarse en zonas que no son consideradas positivas, los habitantes de AU3 consideran que la transformación de sus modalidades de tenencia aseguran su radicación en la zona. Como producto de una larga historia de intervenciones estatales contradictorias, la construcción de estas viviendas sociales se anuncia desde el Estado y se percibe desde los habitantes como la intervención final que garantiza la permanencia de estos hogares en la traza. Como consecuencia, los habitantes

evalúan el rol de la vivienda social como positiva en el marco de sus trayectorias ya que consideran que se trata de una “solución definitiva”.

Una emoción tremenda. Esperar tanto tiempo, luchar. Porque hace cinco años dije no me muevo más, no hago más nada y que sea lo que quiera. Después de tanto tiempo de esperar la vivienda y decir bueno, ya está, terminamos estamos en lo que queremos (...) (Habitante de una vivienda social de AU3)

Al observar los efectos de la llegada a la vivienda social sobre las trayectorias de arreglos residenciales de estos hogares, vemos no obstante, que mientras que la mitad de los casos mejoran sus arreglos (principalmente debido a la autonomía del hogar y también a mejores modalidades de tenencia), la otra mitad reproduce las mismas modalidades de propiedad informal previas.

EFFECTO DE LA VIVIENDA SOCIAL SOBRE EL ARREGLO ARREGLO EN LA VIVIENDA SOCIAL



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Al igual que en el caso de Padre Mugica, muchos de los hogares al momento de realizar las encuestas pese a ya estar habitando las viviendas sociales, no tenían información sobre los programas de pago ni los procesos de escrituración, por lo que las modalidades de tenencia eran aún precarias. A pesar de la persistencia de modalidades precarias de tenencia en la vivienda social, la figura del acceso a la propiedad aparece también en estos testimonios como un aspecto positivo de la política, no únicamente ligado a la garantía de permanecer en esta localización.

Me mudé un 30 de agosto, el 31 fue mi cumpleaños así que como mejor regalo amanecí estrenando mi casa nueva, fue maravilloso. El cambio que te produce de vivir mal, en

condiciones precarias, con mucha humedad, y que no le puedas poner dinero a tu casa para arreglarla porque sabes que no es tu casa, es enorme porque cuando sabes que es tuya, ves las cosas de otra manera, yo si pinto una pared roja sé que puedo hacerlo porque es mi casa y de acá no me voy a ir. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Asimismo, si bien estos hogares reproducen su ubicación anterior tras llegar a la vivienda social, debemos señalar que se trata de una localización que como ya mencionamos, transita un proceso acelerado de transformación. El proceso de renovación urbana en curso tiende a potenciar y mejorar las ventajas de localización de la zona, mediante la inversión en infraestructura, servicios y equipamientos, previamente señalada. Estas evidentes mejoras –sin mecanismos de regulación de mercado del suelo- tienden a incrementar los precios de venta y alquiler de inmuebles en el barrio. En tanto que futuros propietarios, los entrevistados evalúan positivamente el proceso de transformación urbana y valorización inmobiliaria desplegado en la zona, en la medida que los beneficia incluso económicamente.

(...) el día de mañana, cuando yo termine de pagar mi departamento, el valor que va a tener ese departamento, ¡va a ser terrible! Entonces a nosotros como vecinos y como propietarios en realidad no nos perjudica. En realidad te puede molestar más o menos si estabas acostumbrado a un barrio de casas bajas, pero a mí en lo particular no me disgusta para nada. (Habitante de una vivienda social en AU3)

Es para bien, está bárbaro, le va a dar mucho más valor a la vivienda, cambia la vista del barrio (Habitante de una vivienda social en AU3)

A pesar de los riesgos de desplazamiento que implica la intensa valorización de esta zona, los habitantes de la vivienda social lo consideran positivo, no solo en términos de valor de uso sino en función de la valorización futura de la vivienda en tanto valor de cambio.

Ciudadanos o propietarios: dejar la informalidad para ser ciudadanos de primera

Como pudimos ver, las trayectorias residenciales previas a la vivienda social, si bien siempre se orientaron hacia mejores localizaciones en la ciudad, se vieron fuertemente restringidas por las estructuras de oportunidades vigentes y los recursos disponibles. El ingreso a la vivienda social debe ser interpretado también bajo esta clave, ya que esta última mudanza también estuvo enmarcada por situaciones estructurales que condicionaron las decisiones residenciales: situaciones económicas apremiantes en el caso de Piedrabuena o debido a intervenciones

estatales sobre los territorios de residencia en el caso de Mugica y AU3. En este sentido, las “opciones” respecto a las mudanzas fueron acotadas y, como vimos no significaron una mejora en las distintas dimensiones que involucran las estrategias habitacionales.

Aquellos hogares que provienen de entornos informales o de arreglos informales, se vieron frente a la urgencia de adoptar modalidades formales de acceso al hábitat y a la vivienda. Sin embargo, esta exigencia, lejos de ser leída por los entrevistados como una imposición sobre los modos “adecuados” de acceder a la ciudad, fue resignificada como una oportunidad para dejar de ser “ciudadanos de segunda”, mediante el acceso a la propiedad.

Tuvimos que irnos porque fue medio obligatorio pero también fue una oportunidad para salir de la villa. (...) Y allá en la villa suceden de todas cosas, y pensábamos que acá no iba a ser tanto como allá. Nosotros desde el principio cuando empezaron los censos nosotros ya nos decidimos por sí, irnos a cualquier lado con tal de salir de ahí. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Entonces sí, avanzamos, porque hoy tengo un lugar donde dormir y sé que mi nieta está calentita aunque yo esté acá con frío laburando. Nosotros vinimos con sueños y hoy somos otra gente. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

“Sé que en algunos casos les dicen no porque hace tantos años que estamos, que nos corresponde, no, yo no creo que me tienen que regalar nada. Es mi punto de vista, yo no quiero que me regalen nada, yo quiero pagar.” (Habitante de una vivienda social de AU3)

La idea de que mediante el abandono de la informalidad en las inscripciones al suelo y a la vivienda que en los testimonios aparece bajo la figura negativa de “vivir de regalo”, es posible ser “otra gente”, se desprende de un ideario común que está presente en los distintos sectores de la sociedad y que se produce y reproduce desde las políticas analizadas. Tal como propone Cravino (2001), la centralidad de la noción de propiedad jurídica de las viviendas, implica la concepción de que el acceso a la propiedad privada posibilita la igualación de los individuos ante el Estado en tanto ocultamiento ideológico (en el sentido que Marx daba a alienación) de las desigualdades sociales.

El acceso a la propiedad – aún en muchos casos precaria-, no constituyó un elemento completamente inclusivo de estos hogares a la sociedad. Reforzando la hipótesis de la *incapacidad de integración en los mecanismos de inclusión*, el acceso a la propiedad formal de

las viviendas sociales no funcionó automáticamente, como un puente hacia la inclusión en otros ámbitos ni sobre la mejora multidimensional de las condiciones de vida.

Asimismo, sostenemos que las viviendas sociales en tanto bienes provistos por el Estado, representan un punto intermedio entre los mecanismos informales de acceder al suelo y a la vivienda y los mecanismos formales del mercado. La calidad arquitectónica de estas viviendas, su localización en la ciudad, los estigmas territoriales que siguen asociándose a sus habitantes, e incluso, las modalidades precarias de tenencia, evidencian una fuerte diferenciación entre los bienes indispensables para el bienestar provistos por el Estado y aquellos plenamente mercantilizados (Durand Ponte, 2010). Esta diferenciación en relación a la calidad y acceso de los bienes indispensables para el bienestar producen una *ciudadanía fragmentada* que ilustra la contradicción entre la igualdad formal ante la ley y la desigualdad social.

La reproducción de las trayectorias laborales: el fracaso de la vivienda social como motor de movilidad socio-ocupacional.

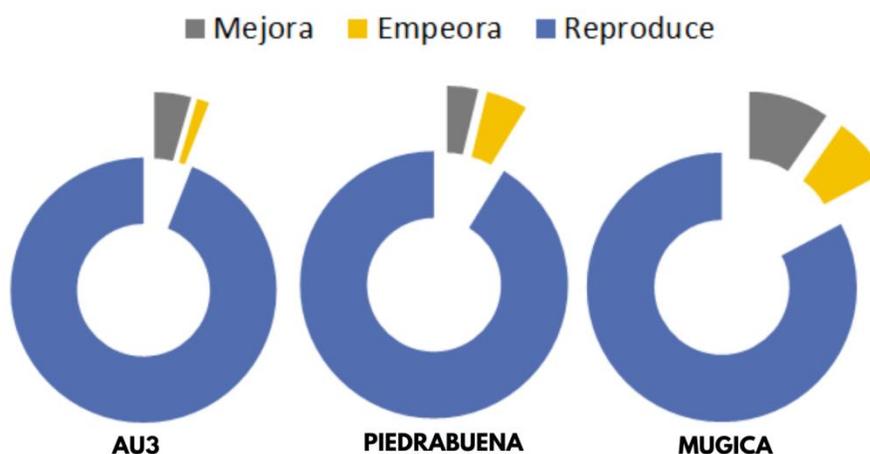
Las políticas de vivienda social aquí analizadas, se propusieron modificar las condiciones de vida de sus destinatarios. Estas condiciones de vida reflejan procesos multidimensionales dentro del cual, como pudimos ver, la dimensión territorial y la socio-ocupacional ocupan un rol central. A lo largo de este apartado demostramos que la política de vivienda social no solo ha tenido un efecto limitado sobre las trayectorias residenciales sino que tampoco ha logrado transformar sustancialmente las condiciones de participación socio-laboral de esta población.

La inserción socio-ocupacional de estos habitantes constituye un elemento indispensable para comprender sus procesos de exclusión e inclusión social ya que en tanto principal fuente de ingresos monetarios, funciona como el factor condicionante de sus estrategias de vida (Duque y Pastrana, 1973; Lomnitz, 1975 en Arteaga, 2007). Estas prácticas son definidas en el cruce entre las necesidades, expectativas y recursos disponibles de los hogares en el marco de los condicionantes estructurales vigentes. En consecuencia, ser destinatario de una vivienda social pudo haber representado para los hogares un cambio sobre sus condicionamientos estructurales. Residir en determinado lugar de la ciudad, en el marco de hábitats particulares, bajo nuevos tipos de arreglos residenciales y con la responsabilidad de costear nuevos servicios

e impuestos, puede haber implicado un cambio sobre las modalidades de inserción socio-ocupacional.

Las trayectorias socio-ocupacionales de los habitantes de los tres barrios, evidencian que el acceso a la vivienda social lejos de representar un punto de quiebre o inflexión de las mismas, representa un punto de continuidad. En los tres casos de estudio, las trayectorias socio-laborales reproducen su situación anterior luego de las mudanzas al nuevo barrio.

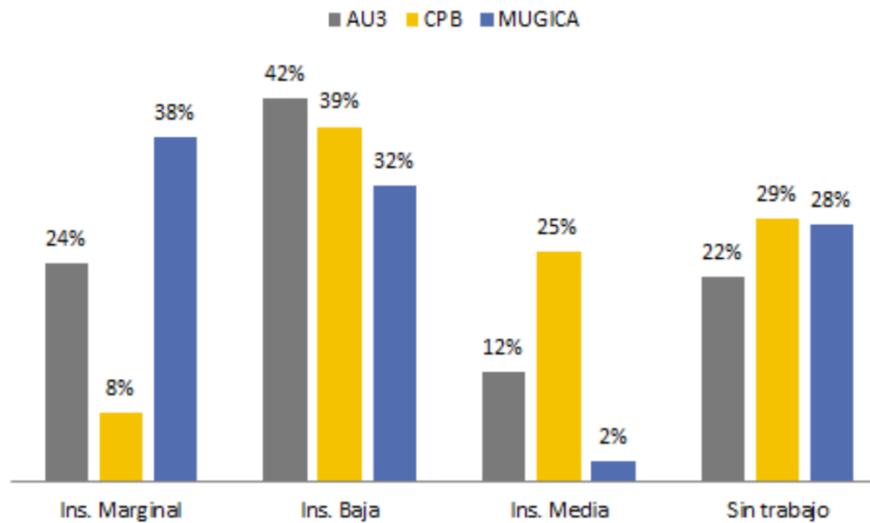
EFFECTOS DE LA VIVIENDA SOCIAL SOBRE LA INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL SEGÚN BARRIO



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

Sin embargo, como vimos en las trayectorias socio-ocupacionales, estas inserciones que se reproducen son muy distintas en los tres casos. La llegada a la vivienda social en el caso del barrio Padre Mugica ha reproducido inserciones marginales o bajas, yendo a contramano de los objetivos iniciales de la política. Asimismo, en el caso de AU3, si bien el mayor porcentaje accede a la vivienda social bajo inserciones socio-ocupacionales bajas, un gran porcentaje lo hace también bajo inscripciones marginales.

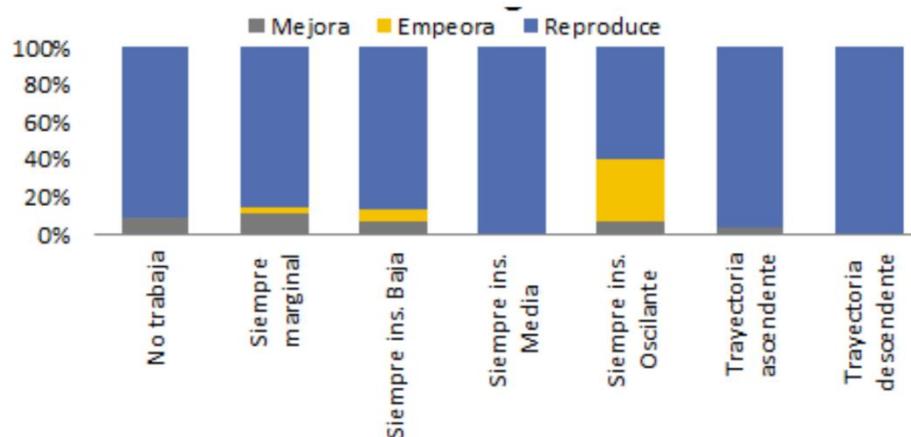
INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL AL LLEGAR A LA VIVIENDA SOCIAL, SEGÚN BARRIO



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

En este sentido, la incapacidad de revertir las situaciones de inscripción socio-laboral vulnerables que estos habitantes habían desarrollado a lo largo de sus vidas, demuestra que estas políticas, pese a proponerse mejorar las condiciones de vida de sus destinatarios, desarrollaron un abordaje limitado al aspecto urbano de la problemática.

EFECTOS DE LA VIVIENDA SOCIAL SOBRE LA INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL SEGÚN TIPO DE TRAYECTORIA SOCIO-OCUPACIONAL PREVIA



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

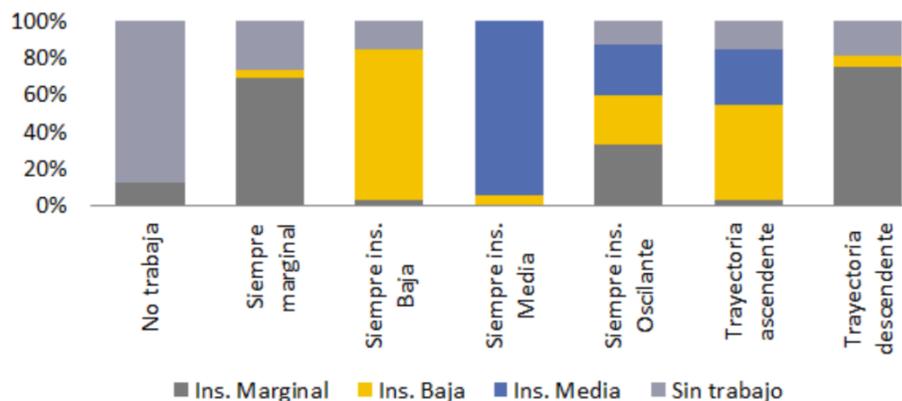
La predominancia del efecto reproductor se observa sobre los distintos tipos de trayectorias socio-ocupacionales. Sin embargo, destacamos la presencia de ciertas transformaciones principalmente positivas entre quienes nunca habían trabajado y quienes lo habían hecho en estratos marginales, junto a transformaciones negativas principalmente entre quienes habían tenido trayectorias oscilantes o de inscripción baja.

Los mayores porcentajes de variación en torno a la inscripción socio-ocupacional anterior (17%) corresponden al Barrio Padre Mugica. Quienes mejoran su inserción son quienes eran inactivos y comienzan a participar del mercado de trabajo aunque lo hacen con empleos marginales. Aquellos que empeoran su situación tras llegar al barrio, son quienes abandonan sus empleos y quienes sufren un descenso hacia categorías marginales o bajas. Cabe destacar que los mayores niveles de variación, pueden relacionarse con los procesos de relocalización frente a los cuales muchos habitantes debieron abandonar las tareas que desarrollaban previamente ya que se vinculaban con la economía barrial de sus residencias anteriores.

“Yo soy herrero, toda mi vida trabajé en herrería, y yo en mi casa podía trabajar porque tenía espacio. Y a nosotros nos prometieron que todos los que trabajábamos independientemente nos iban a dar un espacio donde podamos trabajar, pero nos trajeron acá y nos amarraron los brazos, porque acá no se puede. Uno con la edad que tiene entrar a otro laburo, porque me salí del que estaba, no se puede, con esta edad ya no se puede” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Los habitantes de Piedrabuena, quienes también atravesaron desplazamientos al mudarse a la vivienda social abandonando sus localizaciones residenciales previas, no sufrieron la pérdida de empleos ligados a sus residencias anteriores. Esto puede responder principalmente a la desigualdad que estos dos barrios presentaron sobre las inserciones socio-ocupacionales de sus habitantes. Mientras que Mugica demostró una inserción históricamente marginal y vulnerable, los habitantes de Piedrabuena han demostrado inserciones más estables y sólidas, de tipo bajo o incluso medio, que al no estar enmarcadas en economías internas barriales, pudieron resistir la mudanza hacia otras zonas de la ciudad.

INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL AL LLEGAR A LA VIVIENDA SOCIAL SEGÚN TIPO DE TRAYECTORIA PREVIA



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial (2016-2019)

El acceso a la vivienda social produjo una salida del mercado de trabajo de quienes tenían trayectorias de inserción marginal, baja, oscilante, ascendente y descendente. Una vez en la vivienda social, solo desarrollan empleos de inserción media (aquellos de mejor calidad) quienes ya habían desarrollado previamente trayectorias bajo este tipo de inserción o bien para quienes ya habían accedido a este tipo de empleos mediante trayectorias ascendentes y oscilantes. Por lo que este tipo de soluciones habitacionales, no parecen haber facilitado el acceso a mejores oportunidades laborales que traduzcan una ampliación de la “mejoría” de sus condiciones residenciales hacia otros ámbitos de la vida como el laboral.

Incluso en el caso del Barrio Padre Mugica, en el cual la política se proponía explícitamente intervenir sobre la situación de exclusión de sus destinatarios mediante un programa que combinaba el eje laboral y residencial, no se registraron transformaciones positivas. Como mencionamos previamente, esta política buscó incorporar a sus futuros destinatarios en la construcción de las viviendas no sólo para favorecer su apropiación y garantizar la participación, sino como un canal para fortalecer sus inscripciones socio-laborales signadas históricamente por la exclusión. Si bien el programa fue interrumpido, muchos de los habitantes de Mugica pudieron participar por algún tiempo de las cooperativas de trabajo. Sin embargo, esta participación tampoco ha demostrado incidir sobre las modalidades de inserción socio-laborales que estas personas desarrollaron luego de acceder a la vivienda social o más precisamente, luego de finalizado el programa de cooperativas.

Yo no me puedo quejar, nos daban oportunidades a las mujeres para aprender carpintería, albañil, pegar azulejos. A mí me dieron muchas oportunidades, ellas, Madres (de Plaza de Mayo). Si buscas en otro lado no encontráis, no te dan la oportunidad por ser mujer. Hoy todo lo que aprendí no sirve de nada porque no me aceptan por ser mujer (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Sin perder de vista que los momentos de acceso a la vivienda social de los tres barrios se enmarcan en contextos socio-históricos muy distintos, que como ya remarcamos, han condicionado fuertemente las modalidades de inserción socio-laboral de estos hogares, podemos concluir que la política de vivienda social terminó reproduciendo antes que modificando las trayectorias que estos hogares habían producido previamente. Aunque señalando una evidente heterogeneidad en los puntos de partida que traducen las modalidades de inscripción previas de los habitantes de los tres casos, en ninguno de los barrios se registra que el acceso a la vivienda social haya implicado una mejora de tales situaciones. En el caso de quienes habían desarrollado previamente trayectorias signadas por la marginalidad, la vivienda social termina reproduciendo estas situaciones de extrema vulnerabilidad, mientras que aquellos que habían desarrollado trayectorias de inserción media o baja, no encuentran en estas políticas un factor que potencia aquellas trayectorias que bajo recorridos sinuosos habían logrado acceder a posiciones de menor vulnerabilidad.

Una solución que trae nuevos problemas: los significados de la vivienda social

Finalmente, la vivienda social no solo demostró una capacidad limitada para desarticular los mecanismos de exclusión que estuvieron presentes durante las trayectorias previas de los destinatarios sino que también ha generado nuevas problemáticas que inciden negativamente sobre las condiciones de vida de sus habitantes.

El nacimiento de nuevos barrios de vivienda social y sus procesos de poblamiento, configuraron en los tres casos nuevas tipologías de hábitat y nuevos barrios con tramas sociales complejas, dando origen a nuevas problemáticas de todo tipo: constructivas, técnicas, organizacionales, económicas y sociales que impactan negativamente sobre los usos y representaciones de los habitantes sobre su barrio. Como pudimos ver, las representaciones negativas de los habitantes sobre sus barrios no se limitan a la ubicación que estos ocupan en la ciudad, sino que nos demandan una concepción compleja acerca de su localización que

involucre el acceso a las externalidades urbanas pero también respecto a las dinámicas que cada tipología de hábitat habilita, los conflictos que allí emergen y principalmente, el rol que el Estado ha asumido sobre los mismos.

De esta forma, los sentidos que los habitantes desarrollan sobre la vivienda social se transforman a lo largo del tiempo. Se observa un fuerte contraste entre las primeras impresiones sobre la vivienda social y aquellas que se configuran luego de la mudanza. El ingreso a la vivienda social, si bien permite solucionar algunos problemas de estos hogares como por ejemplo el acceso a la propiedad de sus viviendas o a la autonomía residencial de sus hogares, la mejora de los niveles de hacinamiento, el acceso a algunos servicios, etc., también da lugar a nuevas problemáticas que se originan como producto de las mismas políticas habitacionales. Destacamos que, ante la emergencia de estos nuevos conflictos, los habitantes percibieron un abandono institucional.

El estado, frente a las problemáticas emergentes, se presenta como un actor distinto a aquel que se manifestó antes de la mudanza a las nuevas viviendas – incluso distinto al rol desempeñado en las relocalizaciones. Esta transformación de la presencia estatal se vincula en gran parte con una falta de definición (o de comunicación) respecto a las responsabilidades de los distintos actores intervinientes. Un ejemplo ilustrativo es el de los desperfectos arquitectónicos, sobre los cuales los habitantes perciben que todos los actores estatales “*se lavaban las manos*”, argumentando que la responsabilidad era de otros actores intervinientes.

En el caso de las viviendas de AU3, frente a la emergencia de problemas arquitectónicos los nuevos habitantes registraron fuertes dificultades para encausar sus soluciones, intensificadas a su vez por la ausencia de figuras legales como consecuencia de la demora en la escrituración:

Mirá, la Unidad Ejecutora se lava las manos, ¿viste? Que eso le corresponde a obras, que ellos no hacen construcciones... Y es mentira (...) Porque no es para lavarnos las manos, pero este edificio es del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, tenerlo en condiciones. (Habitante de una vivienda social de AU3)

(...) ellos nunca están, nunca pueden, nunca saben de nada. Es como que nos dieron la llave y chau. Se desentendieron de todo. (Habitante de una vivienda social de AU3)

Cuando nosotros apenas llegamos había muchos, muchos problemas de filtraciones de agua, tenemos vecinos en el 3° piso que tienen baldes adentro de su casa. (...) Sé que hubo muchos

problemas porque la constructora dijo “yo ya terminé, yo no me hago cargo”. Entonces el que se hizo cargo de algunos arreglos fue el Gobierno de la Ciudad, al “tun tun”, ¿no? Pero fueron los que pusieron la cara. La constructora una vez que terminó, terminó. (Habitante de una vivienda social de AU3)

Por otro lado, muchos de los problemas tempranos de mantenimiento de los nuevos edificios se agravan debido a la ausencia de figuras consorciales –regidas a partir de los reglamentos de copropiedad, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal- por la demora en la escrituración de las viviendas. Como un círculo vicioso, los problemas arquitectónicos postergan el “final de obra” y la escrituración, y a su vez, la ausencia de escrituración imposibilita la organización consorcial para dar una solución autogestiva a las problemáticas de las que nadie asume responsabilidad.

Las problemáticas arquitectónicas y de mantenimiento que emergen luego de la entrega de las viviendas sociales no son exclusivas del caso de AU3. Tanto el complejo tradicional (Piedrabuena), como también el nuevo barrio Padre Mugica sufrieron las mismas problemáticas, despertando conflictos de convivencia y visibilizando la ausencia estatal.

Claro, hay algunas escaleras que están hermosas, esta está hecha un desastre porque no quieren pagar. No quieren pagar porque no hay limpieza, no hay esto, no hay lo otro. Y si no pagás, no hay limpieza. A mí me lo dijo Kerr (Ex director del IVC) un día que fuimos al IVC, “ustedes tienen que autoabastecerse por sus propios medios”. Y es lo lógico: vos vivís en Recoleta, vivís en Villa Crespo, vivís en Barrio Norte, pagás expensas y ¿qué tenés? un portero, limpieza todos los días, tenés quién te reparta las cartas. Acá todo a pulmón...el tanque se estaba por venir abajo. Bueno, vinieron y lo arreglaron pero lo arreglaron por fuera como ellos quisieron, si yo te muestro cómo quedó adentro (...) el IVC también mandó a arreglar un ascensor totalmente gratis, y el otro si lo queríamos arreglar teníamos que pagar nosotros. Rompió los dos, no arregló ninguno, y la gaita se la habrá cobrado. Aquel funciona porque nosotros pusimos pero por una lucha terrible... (Habitante del Conjunto Piedrabuena)

Yo creo que tenemos en la cabeza que nos trajeron desde allá y creemos que el IVC nos va a tener que solucionar todos los problemas. El otro día en una reunión yo le dije a unos vecinos que ya pasaron 3 años y en esos 3 años el IVC no nos dieron nada. Nos trajeron para acá y nos prometieron muchas cosas pero nunca cumplieron. Hubo cambio de gobierno, vinieron los nuevos representantes del IVC y nos dijeron que no esperemos todos de ellos, que nosotros también tenemos que hacer cosas, esa es su idea. Entonces, acá nosotros tenemos metido en la cabeza que como nos trajeron ellos, ellos tienen que solucionar las cosas y nosotros ahora tenemos muchísimos problemas: problemas de humedad que está mal hecha la instalación de

los baños y filtra, hay mucha humedad y si no es por baños es por el techo. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Los problemas arquitectónicos muchas veces son aquellos que comienzan a visibilizar de forma temprana otras dificultades para la gestión de estas emergencias desde la propia organización barrial. La magnitud poblacional en algunos casos, la ausencia de figuras legales adecuadas y el hecho de comenzar a residir bajo nuevas tipologías habitacionales, despertaron en los tres casos dinámicas vinculares conflictivas.

“Supuestamente antes de ingresar a los departamentos por ley tenían que hacer reuniones. La mayoría siempre vivimos solos en nuestras casas, sin compartir con nadie, eran casas antiguas y pocos edificios. Había que, no sé si enseñar a la gente cómo convivir, pero sí explicarles y eso nunca se hizo nada. Te mandaban para ahí y a la que te criaste y la verdad que es una anarquía, cualquiera hace cualquier cosa. (Habitante de una vivienda social de AU3)

“Cuando uno está acostumbrado a vivir mal no hace nada por estar bien. Nosotros vivimos mal desde que llegamos porque nos abandonaron acá, ellos tenían que venir acá cada 6 meses. Acá había muchas peleas y eran peleas con gente que sabíamos que también tenían muchas necesidades. Era terrible.” (Habitante del Barrio Padre Mugica)

La ausencia del Estado luego de las adjudicaciones y sobre todo, su falta de intervención sobre estas nuevas problemáticas dieron lugar a lo que muchos habitantes consideran un abandono institucional que acentuó estos escenarios de conflictividad.

Si ellos nos sacaron de allá para acá, estaría bueno que ellos vean donde nos trajeron, ¿no? Cómo mudaron a la gente. Dar una vivienda a la gente está bueno, pero hay que ver cómo se levantó esa vivienda y cómo está ahora la gente. Ver si tienen los servicios adecuados y si abastecen, esas cosas. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Ellos vinieron y nos dejaron acá y no tenemos nada. Pensá que vinimos 60 familias y no había ni vacantes en los colegios. Pensá que nos cambió toda la organización de nuestra vida, pero no hay nada. (Habitante del Barrio Padre Mugica)

Los escenarios de conflictividad se acentuaron además como consecuencia de la concentración de sectores populares en una misma localización, particularmente en los casos ubicados al sur en los denominados *enclaves de pobreza*. La construcción y el proceso de poblamiento del Barrio Padre Mugica implicó la relocalización de poblaciones vulnerables que provenían de otras zonas de la ciudad a un territorio con fuertes déficits. Esto, contribuyó a la

formación de un escenario conflictivo debido a la inevitable lucha por la escasez. Sin embargo, a pesar de que esta disputa en torno a recursos insuficientes había sido impulsada por la misma política, era interpretada por los habitantes como un componente de los conflictos de convivencia.

Los problemas emergentes luego de habitar la vivienda social intervienen obstaculizando el logro de los objetivos que dieron origen a los mismos barrios, como la integración urbana, el acceso a la ciudad, el acceso a una vivienda y hábitat adecuados. El estado, en tanto actor central en la producción de estas viviendas y en los procesos de poblamiento, ha demostrado asumir otro rol en las etapas posteriores que es leída como un abandono de sus responsabilidades.

Soluciones limitadas frente a problemas integrales

A lo largo de este capítulo comprobamos que el acceso a la vivienda social no representó transformaciones sustantivas sobre todos los ejes que atraviesan la vida de los destinatarios, por el contrario, la tendencia ha sido principalmente reproductora de las modalidades de inscripción territorial y socio-ocupacional previas. Asimismo, registramos fuertes diferencias entre los tres casos de estudio, las cuales se corresponden en primer lugar a las distintas localizaciones que tienen en la ciudad y en segundo, a las diferentes situaciones de vulnerabilidad que caracterizaron sus trayectorias previas a la vivienda social.

Para quienes llegaron a las viviendas sociales en el eje sur de la ciudad, la nueva localización implicó principalmente una reproducción o un empeoramiento de sus posiciones en la ciudad y por lo tanto, una pérdida sobre el valor de uso de la vivienda impactando negativamente en sus condiciones de vida. No obstante, los habitantes – así como al propia política de vivienda social – “compensa” esta desventaja mediante el acceso a la propiedad de la vivienda, es decir, incrementando su valor de cambio.

De manera similar, quienes llegan a las viviendas en el eje norte, pese a valorar positivamente su localización (debido al fuerte arraigo territorial y al reconocimiento de las externalidades urbanas en términos de valores de uso complejo de la ciudad), también valoran positivamente el acceso a la vivienda social en términos de acceso a la propiedad. En este

sentido, la vivienda es considerada como valor de cambio y el proceso de renovación del área como un factor que incrementa este capital. Sin embargo, resaltamos que si bien la política habilitó la permanencia de estos sectores en un área valorizada de la ciudad, no facilitó el acceso a las externalidades urbanas positivas asociadas a esta zona. En este sentido, a pesar del objetivo explícito de mixtura social que presentó la política habitacional, perdura una distancia social que nubla la proximidad física de los habitantes a las oportunidades urbanas presentes en la zona. Los viejos estigmas territoriales construidos sobre “los ocupantes”, permanecen y se refuerzan mediante la evidente segmentación entre las viviendas desmercantilizadas (sociales) y aquellas inscritas en el mercado inmobiliario.

Por otro lado, más allá de las tensiones entre los valores de uso y los valores de cambio que intervienen en los significados que la vivienda social adopta sobre las trayectorias de sus habitantes, las soluciones habitacionales dieron lugar, paradójicamente, a nuevas problemáticas. Problemas arquitectónicos, organizacionales, entre otros, se manifiestan una vez que estos nuevos barrios comienzan a ser habitados y principalmente, frente a un distanciamiento (o abandono) del Estado. La emergencia de las nuevas problemáticas y la ausencia estatal para dar respuesta o contener estos efectos, introduce un nuevo interrogante en torno a lo que entendemos por vivienda social. ¿Qué diferencia a una vivienda social de una vivienda enteramente mercantilizada? ¿Dónde empieza y dónde termina el rol del Estado sobre las problemáticas que dieron origen a estas intervenciones? La presencia estatal a partir de la adjudicación de las viviendas parece vincularse únicamente al proceso de escrituración del inmueble, lo cual señala una concepción de la vivienda más ligada a la mercancía que al rol social de la misma.

Finalmente, las políticas de vivienda social para sectores vulnerables se presentaron incapaces de transformar sustantivamente los mecanismos de exclusión que operaron sobre las trayectorias de vida de sus habitantes. Esto se evidencia mediante el efecto reproductor de las inserciones socio-ocupacionales de los destinatarios, incluso de aquellos que llegan a la vivienda mediante programas que involucraban directamente objetivos y mecanismos de integración socio-ocupacional. Las políticas de vivienda social aquí analizadas, tendieron en sus implementaciones a un sesgo fuertemente *viviendista* que reforzaron la noción de vivienda

como mercancía generando efectos reproductores sobre las condiciones de vida de los hogares. Quienes llegaron a la vivienda social habiendo atravesado recorridos heterogéneos y bajo distintos niveles de vulnerabilidad, terminan reproduciendo tanto su situación de exclusión anterior, así como sus desigualdades iniciales.

REFLEXIONES FINALES



REFLEXIONES FINALES. A MODO DE CONCLUSIÓN

Esta investigación se ha propuesto indagar a través de la comparación de tres casos de vivienda social destinada a poblaciones con inscripciones territoriales informales, en qué medida los diferentes tipos de intervención estatal lograron modificar las biografías de sus destinatarios. Conscientes de que el problema de la informalidad urbana no responde únicamente al campo de lo espacial-urbano sino que involucra a otras esferas de participación social, consideramos a estas biografías como cursos de vida multidimensionales en los que se configuran distintas situaciones de vulnerabilidad.

El análisis de las trayectorias de vida –haciendo foco en la dimensión territorial y socio-ocupacional de estos recorridos- visibilizó que quienes llegaron a la vivienda social, lo hicieron mediante historias particulares que señalan una profunda heterogeneidad entre los destinatarios de la vivienda social. Asimismo, estos recorridos diversos, operaron sobre los sentidos que adoptó la llegada a la vivienda social en el marco de estas trayectorias de vida.

Recorridos hacia la vivienda social: desigualdades de origen, condicionamientos del contexto y la multidimensionalidad de la exclusión

El objetivo que guio esta investigación –identificar si las políticas de vivienda social modificaron (o no) las biografías de sus habitantes y sus condiciones de vida- exigió un análisis de estas biografías que visibilice los mecanismos que a lo largo de los cursos de vida fueron configurando distintas situaciones de exclusión.

Por este motivo desarrollamos un análisis multidimensional que involucró y puso en relación las trayectorias socio-ocupacionales y las residenciales previas a la llegada a la vivienda social. Estos recorridos mostraron grandes diferencias entre los habitantes de los tres casos de estudio. Mientras que quienes llegan al Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica desarrollaron trayectorias residenciales y socio-ocupacionales marcadas por altos grados de vulnerabilidad y marginalidad, quienes llegan al barrio lindante Comandante Luis Piedrabuena, transitaban trayectorias formales y de menor riesgo. Los habitantes de las viviendas sociales de AU3, ocupan una posición intermedia ya que desarrollaron trayectorias de mayor vulnerabilidad que

los habitantes de Piedrabuena, pero a la vez, de mayor estabilidad que sus contemporáneos de Padre Mugica.

A su vez, las características que asumieron las trayectorias de los habitantes de los tres barrios y sus diferentes grados de vulnerabilidad, demostraron un fuerte condicionamiento por parte de los contextos socio-históricos en los que se inscribieron. Quienes ingresaron a la vivienda social más temprano en Piedrabuena, habían desarrollado sus estrategias de vida en el marco de estructuras de oportunidades que habilitaron situaciones de movilidad social ascendente y dotaron de mayor estabilidad a sus trayectorias. Estos hogares atravesaron hacia el final de los recorridos una transformación de dichas estructuras de oportunidades que los volvieron más vulnerables a las situaciones de exclusión.

Por el contrario, muchos de quienes ingresaron más recientemente a la vivienda social (en Padre Mugica y AU3), estuvieron expuestos a situaciones de exclusión durante gran parte de sus vidas. Estas trayectorias se inscribieron principalmente bajo un modelo socio-económico neoliberal (Torrado, 2007) que intensificó y recrudesció sus situaciones de vulnerabilidad.

Conjunto Urbano Comandante Luis Piedrabuena: caminos sinuosos pero formales

Los recorridos previos a la vivienda social de los habitantes de Piedrabuena se caracterizaron por ser formales y orientarse, con dificultades y limitaciones, hacia un ascenso en sus condiciones de vida. Sus trayectorias socio-ocupacionales, mostraron mayores niveles de estabilidad que la de los habitantes de los otros dos casos, predominando trayectorias con inscripciones de tipo baja, media y ascendentes. Sin embargo, estas mejores posiciones socio-ocupacionales no lograron permear hacia mejoras residenciales. En consecuencia, sus trayectorias residenciales mostraron fuertes limitaciones para acceder a mejores localizaciones en la ciudad y a mejoras sobre sus modalidades de tenencia. Sus estrategias residenciales, enmarcadas en los canales formales, condicionaron estos recorridos.

Entre estos habitantes hemos destacado una diferencia paradójica entre las trayectorias previas de quienes llegaron a la vivienda social por medio del Estado y aquellos que lo hicieron posteriormente por vías del mercado privado. Quienes llegan por vías estatales presentan trayectorias de menor vulnerabilidad, lo cual responde tanto al contexto socio-económico que

enmarcó a estos recorridos, así como a la definición que la política de vivienda social había realizado sobre sus adjudicatarios.

Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica: luchas por la apropiación del espacio y biografías de marginalidad

Si las biografías de Piedrabuena se caracterizaron por una inscripción formal tanto territorial como socio-ocupacional, las historias de quienes llegan al Barrio Padre Mugica mostraron exactamente lo opuesto. La informalidad representó una estrategia fundamental para la reproducción de estos hogares.

Sus trayectorias residenciales, orientadas al acceso a mejores ubicaciones en la ciudad se desarrollaron principalmente mediante mecanismos informales, tanto por sus arreglos como por las tipologías de hábitat. Sin embargo, el acceso a mejores posiciones urbanas no introdujo efectos positivos sobre sus inscripciones socio-ocupacionales, las cuales configuraron trayectorias de alta vulnerabilidad y marginalidad. En este sentido, hemos destacado la presencia de *espirales de desventajas* que se acumulan y traspasan a distintas esferas de participación. En este caso, la informalidad en las inscripciones territoriales obstaculizó los efectos positivos de la centralidad sobre, por ejemplo, el acceso a mejores empleos. Este proceso, evidencia la *multidimensionalidad* y el *carácter procesual de los mecanismos de exclusión* que operaron en estas poblaciones.

Viviendas sociales de la Ex AU3: biografías de riesgo y mecanismos informales para disputar el acceso a la ciudad

Las trayectorias de los habitantes de AU3 muestran características intermedias en relación a las condiciones de vulnerabilidad que los habitantes de los tres barrios tejieron a lo largo de sus vidas. Sus trayectorias residenciales muestran una capacidad de acceso a las zonas más valiosas de la ciudad, pero a diferencia de los habitantes de Mugica, ellos lo hicieron en tipologías de hábitats formales y desarrollando modalidades informales de acceso a la vivienda más camufladas. En este sentido, los estigmas territoriales que obstruyeron el acceso a ciertas externalidades urbanas en el caso de Mugica, aquí son más sutiles. Sin embargo, operaron dificultando por ejemplo, el acceso a empleos de calidad.

Así, sus trayectorias socio-ocupacionales también presentan una situación intermedia entre los otros dos barrios ya que desarrollaron inscripciones de tipo baja, pero también tienen trayectorias de inscripción descendente. Asimismo, el contraste de las trayectorias de los habitantes de AU3 y de Piedrabuena, nos permitió identificar que ante una misma situación de riesgo –como fue la crisis habitacional y el desembarco de las políticas neoliberales-, estos dos grupos desarrollaron estrategias distintas, en función de la disposición de distintos *capitales de curso de vida*. Una misma situación significó distintos niveles de *riesgo* para estos dos casos, debido tanto a una estratificación desigual inicial en sus biografías y a la apropiación diferencial de capitales durante sus cursos de vida (O’Rand, 1996; Dewilde, 2003).

La potencialidad transformadora de las políticas de vivienda social y sus resultados reproductores

El Estado a través de sus intervenciones –en este caso la construcción de vivienda social– puede transformar las condiciones de vida de la población e incidir sobre la dimensión territorial de sus condiciones de exclusión (Oszlak, 1991; Rodríguez y Di Virgilio, 2011). A lo largo de este trabajo hemos demostrado que a pesar de esta capacidad transformadora, las intervenciones generaron efectos fuertemente reproductores sobre las condiciones de vulnerabilidad de sus destinatarios.

Del análisis realizado se desprende que ciertos componentes de estas políticas obstaculizaron sus posibilidades de incidir positivamente en las condiciones de vida de sus destinatarios y sus oportunidades de acceder a la ciudad: los paradigmas en los que se inscribieron; la forma en que definieron a la problemática, los objetivos y los sujetos de la intervención; y la localización de las soluciones habitacionales en la ciudad, que excede su ubicación e involucra las características de cada tipología desarrollada.

Abordajes reduccionistas frente a problemas integrales y visiones homogeneizantes sobre poblaciones heterogéneas

La capacidad de una intervención estatal para resolver cierta problemática reposa principalmente en la forma en que estas políticas definen aquello sobre lo que intervienen (la problemática y sus sujetos) y lo que buscan alcanzar (su objetivo).

A pesar de que estos tres casos de estudio se inscriben en períodos socio-históricos distintos y señalan aparentes mutaciones sobre los modos en que el Estado ha definido estas cuestiones vinculadas al problema de la vivienda de los sectores populares, detectamos que los tres casos evidencian elementos de continuidad. Más allá de ciertos factores contrastantes entre las tres políticas (como su localización, la tipología constructiva y el lugar que ocupa la inclusión social entre sus objetivos), subyace una definición *reduccionista* o *viviendista* de la problemática y un abordaje *homogeneizante* sobre sus destinatarios.

Aunque el análisis de las trayectorias de vida de los destinatarios de la vivienda social demostró que las estrategias que desarrollaron para acceder al suelo y a la vivienda expresan el carácter *multidimensional* de la exclusión, los objetivos de estas intervenciones y sus soluciones han sido unidimensionales. Estas políticas desarrollaron soluciones habitacionales bajo una perspectiva *viviendista* que tendieron a igualar el acceso a la vivienda al acceso a la propiedad de la misma. Mediante esta igualación, las políticas operaron bajo el supuesto de que la capacidad de acceder a las externalidades urbanas positivas derivan automáticamente (y únicamente) de la propiedad jurídicamente legal de la vivienda (Cravino, 2001). Esta concepción mercantilizada de la vivienda social invisibilizó su dimensión territorial, produciendo efectos negativos sobre la capacidad de estos hogares de acceder a las oportunidades que brinda la ciudad.

En el caso de Piedrabuena, esta definición reduccionista y mercantilizada aparece en los objetivos de la política, la cual se planteaba “satisfacer *el derecho elemental* de los habitantes a *poseer* una vivienda”. En los otros casos, si bien sus objetivos concibieron la relevancia de la dimensión territorial de la vivienda y la naturaleza multidimensional de las problemáticas de exclusión, en las implementaciones se terminó priorizando nuevamente una perspectiva reduccionista y estrechamente orientada al acceso a la propiedad de las viviendas.

Como consecuencia de estos planteos, la capacidad transformadora de estas políticas sobre las condiciones de vida de sus habitantes se limitó a mejoras sobre ciertos aspectos vinculados a la vivienda como valor de cambio. Esto frenó la transmisión de estas mejoras parciales hacia otros ámbitos de pertenencia y demostró una incapacidad por parte de estas políticas para trastocar las estructuras de oportunidades de sus habitantes.

En este sentido, si bien las trayectorias previas a la vivienda social habían mostrado que los mecanismos en que se configuraron sus distintas situaciones de exclusión fueron multidimensionales, la política logró revertir –solo parcialmente- ciertos elementos de la dimensión habitacional sin incidir sobre otras esferas relevantes de la vida como sus inscripciones socio-laborales. El acceso a la vivienda social lejos de representar un punto de quiebre o inflexión de las trayectorias socio-ocupacionales de los habitantes de los tres barrios, ha significado un punto de continuidad. En los tres casos de estudio, las trayectorias socio-laborales reprodujeron su situación anterior luego de las mudanzas al nuevo barrio consolidando las condiciones de desigualdad que presentaban en sus trayectorias previas. Para quienes habían desarrollado trayectorias signadas por la marginalidad, la vivienda social reproduce estas inscripciones vulnerables, mientras que para aquellos que habían desarrollado trayectorias de inserción media o baja, lejos de potenciar nuevas mejoras, la vivienda social representa un tope en sus recorridos ascendentes.

Junto a este tipo de definiciones respecto al problema de la vivienda y las condiciones de vulnerabilidad de los sectores populares, las políticas definieron en cada caso a sus sujetos de intervención. Sin embargo, como lo demuestran los procesos de adjudicación, estas definiciones fueron en muchos casos modificadas durante la implementación, evidenciando un supuesto de homogeneidad sobre los sectores populares que facilitó su intercambiabilidad.

Tal como señala Yujnovsky (1984), pese a haber surgido bajo el propósito de promoción social e integración de los sectores vulnerables, estos programas terminaron subordinando la adjudicación de las viviendas a los objetivos y urgencias del Estado.

En el caso de Piedrabuena, en el contexto del pasaje de un modelo distribucionista a uno autoritario, los destinatarios originales (pobladores de villas por ejemplo) fueron reemplazados por otros hogares de sectores vulnerables pero con mayor capacidad de pago. Asimismo, en el caso de Padre Mugica, los destinatarios originales (quienes residían en urbanizaciones populares cercanas al nuevo conjunto de viviendas) fueron reemplazados por otros hogares provenientes también de urbanizaciones populares debido a la urgencia estatal de dar respuesta a diferentes conflictos urbanos judicializados. Finalmente, la definición de los adjudicatarios finales de las viviendas sociales construidas en la traza de la Ex AU3 estuvo

explicitada en la misma ley que dio origen al programa con el propósito de evitar estos corrimientos frecuentes en las políticas de vivienda social. Sin embargo, esto no evitó que el orden de adjudicación de las viviendas terminara respondiendo en mayor medida a las necesidades de la política de renovación urbana por disponer de ciertos lotes ocupados, antes que al objetivo de solucionar las problemáticas habitacionales y sociales urgentes de sus pobladores.

La intercambiabilidad de los destinatarios de las soluciones habitacionales evidencia una arraigada concepción del sujeto de la política a partir de un supuesto de homogeneidad de los sectores populares. Frente a esta concepción homogeneizante de las necesidades y prácticas residenciales de los sectores populares, el análisis de las trayectorias reveló profundas heterogeneidades al interior de la categoría de “destinatario de la vivienda social”. Y, en consecuencia sostenemos que junto al abordaje reduccionista de las problemáticas, la definición homogeneizante de sus destinatarios fue otro de los componentes que obstaculizó la capacidad transformadora de estas políticas.

En este sentido, la intercambiabilidad de los destinatarios en el caso de Piedrabuena generó efectos negativos en las experiencias de habitar que señalan la distancia entre los usos pensados para estas viviendas y los usos desarrollados: sus pobladores de sectores medios bajos al llegar a un barrio “construido para villeros” leyeron su mudanza como un descenso residencial.

Además, la práctica de intercambiabilidad frecuente de los destinatarios de la vivienda social destinada a los sectores populares, como vimos ha tendido históricamente a dejar por fuera de estas soluciones a los sectores más vulnerables. Como señalaron diversas investigaciones (Yujnovsky, 1984; Jauri, 2009; Ferme, et. al, 2016), la producción de vivienda social orientada y adjudicada a sectores vulnerables ha sido escasa. La problemática de esta población se consideraba provisoria y, en consecuencia, se desarrollaron distintos tipos de soluciones provisionales. Como consecuencia de esta característica de las intervenciones, las trayectorias de mayor vulnerabilidad (quienes llegan a Padre Mugica y AU3), demuestran que el Estado ha intervenido previamente sobre sus situaciones, aunque de manera “provisoria” y sin alcanzar una solución integral de su problemática.

Los recorridos anteriores a la vivienda social de quienes llegan a Mugica y AU3 (no así en Piedrabuena), muestran que la intervención estatal, antes que excepcional, es un elemento frecuente y estructurante en sus trayectorias residenciales. Esta presencia frecuente del Estado sobre sus situaciones residenciales influyó sobre los significados que estos hogares desarrollaron en torno a la vivienda social en la que viven actualmente. Al haber sido previamente destinatarios de otras intervenciones que evidenciaron una fuerte incapacidad para abordar de manera integral y definitiva sus problemáticas de exclusión, muestran una gran desconfianza sobre la capacidad de esta nueva vivienda social para constituirse en una solución definitiva.

La ubicación de la vivienda social: su incidencia sobre las estructuras urbanas excluyentes y sobre las luchas por la apropiación de la ciudad

Las políticas de vivienda social se configuran en torno a una serie de elementos que consideramos relevantes al momento de comprender tanto su capacidad transformadora, como su tendencia fuertemente reproductora de las condiciones de vida de sus destinatarios. Así, junto a la definición de los objetivos, la problemática y los sujetos de las intervenciones, las políticas definen la localización de estas viviendas, influyendo sobre la posición de los sectores populares en la estructura urbana.

En consecuencia, la localización de las viviendas sociales representa una dimensión crítica en la definición de la calidad de la política habitacional (del Río, 2010), ya que dependiendo del lugar en el que se emplaza la vivienda sus habitantes tienen distintas capacidades de acceder a los valores de uso complejo que ofrece la ciudad (Harvey, 1977).

Así, el Estado mediante las políticas de construcción de vivienda tiene la capacidad de impulsar la transformación de la estructura espacial hacia una lógica más inclusiva, trabando los mecanismos territoriales de exclusión (Del Río, 2010; Rodríguez y Di Virgilio, 2011).

Las localizaciones de nuestros casos de estudio nos permitieron comparar el efecto de la posición urbana de las viviendas sociales sobre las condiciones de vida de sus habitantes y las capacidades de acceder a mejores externalidades. Los efectos de la localización de los tres casos analizados demostraron diferencias sustanciales.

Dos de nuestros casos de estudio (Piedrabuena y Padre Mugica) se localizan en un área deficitaria de la ciudad que puede ser caracterizada como un *enclave de pobreza*, y dicha localización lejos de incidir positivamente sobre sus condiciones de vida, terminó intensificando los efectos excluyentes de la estructura urbana. Las trayectorias previas de quienes llegaron a las viviendas sociales ubicadas en el sur, demuestran un fuerte contraste entre las localizaciones que “escogieron” para residir a lo largo de su vida y las localizaciones en que el Estado considera que estos hogares deben vivir. En efecto, la localización de estas viviendas sociales desmejoraron en gran medida las posiciones urbanas que estos hogares habían alcanzado previamente.

Como mencionamos, las trayectorias residenciales deben pensarse como cristalizaciones del proceso de lucha que estos hogares encarnan por la apropiación del espacio urbano (Cosacov, 2014) y la posición de la vivienda social constituye un paso más en estos recorridos. La vivienda social ubicada al sur, frenó en muchos casos trayectorias de ascenso y en otros incluso implicó un retroceso. Además, estos desplazamientos no sólo implicaron la pérdida de ubicaciones con mayores externalidades positivas, sino también una pérdida de los *capitales espaciales* de carácter intrínseco que habían sido forjados en sus trayectorias, produciendo fuertes desarraigos.

Sumado a lo anterior, la posición de las viviendas sociales en una zona desfavorecida de la ciudad condiciona las formas en que sus habitantes practican la ciudad y acceden a las oportunidades que se distribuyen desigualmente en el territorio. Así, las desigualdades urbanas que se presentan a partir de las localizaciones residenciales de estos hogares, se reproducen e intensifican en el marco del conjunto de sus prácticas urbanas.

Sostenemos que la tendencia persistente a lo largo del tiempo de priorizar ciertas localizaciones desventajosas para la producción de vivienda social de sectores populares guarda relación con el encuadre fiscalista de estas políticas, el cual tiende a invisibilizar la dimensión social de la vivienda. En este sentido, al no contemplar la relevancia de la dimensión territorial de las soluciones habitacionales, las políticas obstruyeron su capacidad de favorecer un mayor acceso a la ciudad y a sus externalidades positivas para sus destinatarios.

En la vereda opuesta, las viviendas sociales desarrolladas para los hogares ocupantes de la traza de la Ex AU3 se configuran como una intervención disruptiva al ubicarse en el eje norte de la ciudad, en un territorio que no fue privilegiado previamente para el desarrollo de viviendas sociales. Como demostramos, esta zona de la ciudad no solo ha gozado históricamente de mejores externalidades urbanas, sino que actualmente es escenario de un intenso proceso de renovación que impulsó el desarrollo de nuevos equipamientos e infraestructuras.

Sin embargo destacamos, que la construcción de viviendas sociales en esta zona, lejos de responder a una voluntad política, fue consecuencia de fuertes procesos organizativos en el marco de un conflicto de larga data. Independientemente de esto, la ubicación de la vivienda social en esta zona implica una mayor proximidad a mejores externalidades urbanas, las cuales son percibidas por los habitantes como un elemento positivo. A diferencia de los hogares que debieron desplazarse desde otras zonas de la ciudad a la vivienda social ubicada en el eje sur y que no habían priorizado esta zona de la ciudad para residir previamente, estos habitantes presentan una doble ventaja en relación a su posición y a su arraigo territorial. Estos habitantes priorizaron vivir en esta zona de la ciudad durante gran parte de sus trayectorias y actualmente, sus prácticas y desplazamientos urbanos continúan inscribiéndose principalmente en estos barrios también.

A pesar de estos efectos positivos vinculados a la localización, hemos llamado la atención respecto a la permanencia de una distancia social entre los habitantes de las viviendas sociales y el resto de los habitantes de estos barrios que evidencia un efecto limitado de los objetivos de mixtura social de la política. Esto señala además, que la proximidad física a estas externalidades positivas urbanas no garantiza un acceso automático a las mismas.

Sumado a los efectos *extrínsecos de la localización* de las viviendas sociales, demostramos que los tres barrios constituyen distintos tipos de capitales locacionales para sus habitantes en tanto representan, en si mismos, *escenarios mediatizantes* entre los hogares y las localizaciones en las que se emplazan.

Los tres barrios de vivienda social configuraron espacios de vida y de socialización muy distintos, generando efectos diferenciales sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. En su interior circulan distintos tipos –o calidades- de capitales, relacionados a las

situaciones de mayor o menor vulnerabilidad en que se encuentran sus habitantes: Piedrabuena presenta actualmente una población con menores niveles de vulnerabilidad y con vínculos más sólidos con el mercado de trabajo, el Conjunto Padre Mugica muestra indicadores mucho más vulnerables y los habitantes de AU3 presentan características intermedias.

Asimismo, las diferentes tipologías arquitectónicas de estos barrios posibilitan distintos diálogos con los territorios en los que se emplazan. Sobre ciertas tipologías arquitectónicas vinculadas tradicionalmente a la vivienda social –como los grandes conjuntos o monobloques– se desarrollaron *estigmas* territoriales que funcionaron como barreras subjetivas para relacionarse con los espacios de la ciudad en los que se emplazan, dificultando la apropiación de las externalidades urbanas de dichas localizaciones. En este sentido, el Conjunto Piedrabuena se inscribe bajo este tipo de tipologías estigmatizadas y demostró en consecuencia una serie de efectos negativos asociados a su baja integración urbana. Los otros dos casos de vivienda social analizados, a partir de las fuertes críticas que recibieron las tipologías tradicionales, desarrollaron nuevas tipologías arquitectónicas orientadas a una mayor integración con la trama urbana.

Sin embargo, el caso de Padre Mugica, a pesar de ser construido en conjuntos de mediana altura, no logró desarmar este tipo de estigmas territoriales. Por el contrario, las viviendas sociales de la traza de la Ex AU3, fueron construidas bajo una tipología de edificios dispersos en la trama urbana que buscan pasar “desapercibidos”. En este caso, como hemos visto, el mercado inmobiliario produjo discursos anti-estigmatizantes sobre estas viviendas, con el propósito de evitar obstáculos en el proceso de renovación y fuerte valorización del área. Así, mediante la construcción de viviendas sociales con aspecto similar (aunque de calidad distinta) a las viviendas privadas de sus alrededores, las situaciones de exclusión de estos habitantes dejaron de ser visibles, produciéndose un *encapsulamiento* e invisibilización de estas distancias sociales.

Las representaciones negativas que los habitantes de las viviendas sociales ubicadas en el sur desarrollaron sobre sus localizaciones, se relacionan con las externalidades urbanas de estas posiciones pero principalmente con las características urbanas, sociales y territoriales que se desarrollan hacia dentro de estos barrios aquí mencionadas. La posición que estos barrios

ocupan en la ciudad, así como las dinámicas que allí se desarrollan y las características de estas tipologías de hábitat, son consideradas por sus habitantes como factores que impactan negativamente sobre sus condiciones de vida.

A pesar de esto, gran parte de los hogares que llegan a la vivienda social en el sur resaltan una contracara positiva en relación a sus arreglos residenciales y más precisamente en términos de acceso a la propiedad.

El acceso a la propiedad como punto de inflexión: Tensiones entre el valor de uso y el valor de cambio de las viviendas sociales

Las entrevistas evidenciaron que, los efectos negativos de la vivienda social (asociados a su dimensión social como la ubicación, la calidad arquitectónica, el hábitat, etc.) fueron opacados por una percepción positiva en torno al acceso a la propiedad. Incluso, estos factores negativos fueron identificados como elementos que debilitan el valor de cambio de la mercancía vivienda antes que como obstáculos para efectivizar su valor de uso complejo.

En este sentido, sobre los arreglos residenciales la vivienda social ha funcionado como un punto de inflexión positivo en los tres casos al facilitar la independencia residencial de hogares autónomos que vivían bajo allegamiento o co-habitación. Sin embargo, más allá de este punto, no generó efectos disruptivos sobre otras formas de tenencia, las cuales en la mayoría de los casos permanecen bajo modalidades de propiedad precarias con excepción de Piedrabuena. Como se desprende de lo anterior, la percepción positiva en torno a la propiedad de la vivienda no guarda relación con transformaciones reales sobre los arreglos residenciales, sino que responde en mayor medida a un ideario que la define bajo determinada posición social y como mecanismo de seguridad a futuro.

La tensión entre acceso a la vivienda y a la propiedad no se restringe a los habitantes de las viviendas sociales del sur. Los habitantes de AU3, consideran que la transformación de sus modalidades de tenencia aseguran su radicación en la zona y los dota de un capital en plena valorización, pero también el hecho de ser propietarios les permite dejar de ser “ciudadanos de segunda”.

La idea de que mediante el abandono de la informalidad en las inscripciones al suelo y a la vivienda es posible ser “otra gente”, se desprende de un ideario común que está presente en

los distintos sectores de la sociedad y que se produce y reproduce desde las políticas analizadas como hemos visto en los abordajes estrictamente *viviendistas* de las intervenciones.

La centralidad adjudicada socialmente a la propiedad de las viviendas como mecanismo falsamente igualador oculta la persistencia de las desigualdades sociales de los destinatarios. Pero también esconde la producción de una *ciudadanía fragmentada* (Durand Ponte, 2010) que se deriva de las características diferenciales de las viviendas sociales en comparación a aquellas provistas por el mercado privado.

¿Cuál es la función de la vivienda social?

Si retrocedemos al origen de las viviendas de interés social, surgieron en Europa a inicios del Siglo XX como solución al problema de los hogares más pobres para acceder a la vivienda, debido a que su configuración como mercancía les impedía acceder por vías del mercado. Así, el problema de la vivienda originalmente no se asoció exclusivamente al sector de la vivienda, sino a la naturaleza del sistema social y al hecho de que la posición que los hogares asumían en la estructura social condicionaba su acceso a la vivienda (Yujnovsky, 1984). En consecuencia, estas viviendas fueron concebidas como bienes protegidos de las reglas del mercado con el propósito de resguardar y garantizar la función social de la vivienda –dar satisfacción a las necesidades humanas primordiales definidas socialmente- (Yujnovsky, 1984; Fernández Wagner, 2004; Thomasz y Girola, 2014).

Sin embargo, como pudimos ver a lo largo de este trabajo, las políticas de vivienda social desarrolladas en la Ciudad de Buenos Aires para los sectores vulnerables tendieron a ocultar la dimensión social de la vivienda para definirla principalmente desde una perspectiva *viviendista*, ponderando su valor de cambio antes que su valor de uso. Un mecanismo frecuente, que se manifiesta en los tres casos de estudio aquí analizados, consiste en la reducción de la garantía del derecho a la vivienda y al espacio urbano al acceso a la propiedad de una vivienda, independientemente de su habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural, etc.

Así, estas políticas, pese a contener una potencialidad para transformar las condiciones de vida y las trayectorias signadas por distintos niveles de vulnerabilidad de sus destinatarios, presentaron efectos limitados que tendieron a una reproducción de estas situaciones de desigualdad. Estas intervenciones parecieron responder en mayor medida a una voluntad de

normalizar la situación jurídica de ilegalidad e informalidad de los hogares antes que de mejorar sus condiciones de vida y garantizar sus derechos. Como consecuencia, la calidad arquitectónica de estas viviendas, su localización en la ciudad, los estigmas territoriales que siguen asociándose a sus habitantes, e incluso, las modalidades precarias de tenencia, evidencian que estos bienes indispensables para el bienestar, cuando son provistos por el Estado, tienen diferencias de calidad y habilitan oportunidades de acceso a la ciudad diferenciales que aquellas viviendas “plenamente mercantilizadas” (Durand Ponte, 2010).

Este tipo de abordaje estatal en torno a las viviendas sociales, lejos de configurar *soluciones* a las problemáticas habitacionales y sociales de sus habitantes, terminó generando nuevas problemáticas que incidieron negativamente sobre las condiciones de vida y las estructuras de oportunidades de sus destinatarios. Así, la llegada a la vivienda social, no solo implicó la reproducción de muchos de los mecanismos de exclusión que estaban presentes en las trayectorias previas de estos habitantes, sino que despertó nuevas problemáticas hasta entonces desconocidas vinculadas a deficiencias arquitectónicas, la intensificación de la segregación y la emergencia de dinámicas vinculares conflictivas.

Ante estos nuevos conflictos, los habitantes percibieron un abandono institucional. El Estado, en tanto actor central en la producción de estas viviendas y en sus procesos de poblamiento, asume en las etapas posteriores (vinculadas al habitar en los nuevos barrios) un rol más distante y, principalmente, menos preciso en relación a sus obligaciones y competencias. El fin de la responsabilidad estatal en torno a las viviendas sociales luego de las adjudicaciones o, más precisamente, de su escrituración, se relaciona fuertemente con la concepción *viviendista* y mercantilizada. Este tipo de definición de la política impide realizar un abordaje integral sobre las problemáticas sociales de estos habitantes que, lejos de solucionarse tras llegar a la vivienda social, parecen en muchos casos intensificarse.

La escrituración de las viviendas –el paso final de las políticas- implica la salida de la lógica de lo público y el ingreso a la lógica de lo privado. En este sentido, aun cuando se trate de viviendas sociales que no lograron garantizar el derecho a una vivienda adecuada en relación a su función social, su pasaje al ámbito de lo privado termina ocultando la persistencia de una problemática que fue abordada –insuficientemente- desde el Estado. Esta característica de la

vivienda social responde a que, debido a la temprana igualación del acceso a la vivienda y a la propiedad, las intervenciones que se orientaron a garantizar el derecho a la vivienda debieron hacerlo a través de modos y prácticas del derecho de propiedad privada, sin lograr desplegar nuevas modalidades que no invisibilizaran el carácter fundamentalmente público de la vivienda social.

Como consecuencia, a pesar de que las políticas de vivienda social presentan fuertes potencialidades para garantizar el acceso a la ciudad y mejorar las estructuras de oportunidades de sus habitantes, los resultados de esta investigación mostraron que los efectos de la llegada a los diferentes barrios de vivienda social han sido principalmente reproductores de las situaciones de vulnerabilidad que los hogares habían desarrollado previamente en sus trayectorias. Hemos visto que la forma en que estas políticas definieron a la problemática, a sus objetivos y la localización de sus soluciones incidieron sobre su (in)capacidad para modificar las condiciones de vida de sus destinatarios. Si bien las viviendas ubicadas en el eje norte de la ciudad, demostraron generar efectos más positivos sobre la capacidad de sus habitantes para acceder a mejores oportunidades urbanas, en los tres casos se observa que la llegada a la vivienda social no genera mejoras sustantivas sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes.

Estas viviendas, al constituir *bienes diferenciales*, lejos de promover la igualdad de sus habitantes en términos reales, han promovido la emergencia de *ciudadanías fragmentadas*. Así, bajo la figura de propiedad, estas políticas escondieron la persistencia de desigualdades reales, reproduciendo las situaciones de exclusión que los hogares habían transitado (aunque en distintos niveles) a lo largo de sus biografías.

Nuevas realidades, nuevos interrogantes

A lo largo de este trabajo buscamos identificar el lugar que la vivienda social ocupó en las trayectorias de vida de sus destinatarios, procurando conocer si estas intervenciones lograron trastocar sus condiciones de vida. Los tres casos analizados demostraron una fuerte tendencia reproductora de la intervención estatal sobre estas biografías y de las capacidades de estos hogares de acceder a las oportunidades urbanas. Si bien la localización de algunas de estas viviendas en las zonas más privilegiadas de la ciudad y bajo tipologías constructivas más

integradas al entorno urbano mostraron efectos más positivos sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes, los mismos son aún limitados y traducen una persistencia de distancias y desigualdades sociales.

Como vimos a lo largo de esta investigación, la producción de vivienda social orientada a población bajo situaciones residenciales informales fue excepcional. Entre las escasas políticas de vivienda social destinada a población vulnerable a lo largo de la historia, estos tres casos de estudio nos permitieron pensar si ciertas características diferenciales de las mismas, habilitaron o no efectos inclusivos sobre sus destinatarios y sus condiciones de vivienda social.

Actualmente en la Ciudad de Buenos Aires, nos encontramos ante un fenómeno relevante e históricamente disruptivo en el devenir de este tipo de políticas. A partir de diciembre del 2015, con la unificación del signo político del Gobierno Nacional, de la Ciudad y de la Provincia de Buenos Aires se configuró un nuevo escenario que tuvo su correlato en la política de vivienda, específicamente en la política de villas y asentamientos populares. En los primeros meses de la nueva gestión del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se anunciaron una serie de proyectos denominados de integración urbana y social para algunos territorios informales específicos (Villa 20, Villa 31, Rodrigo Bueno, Fraga, entre otros con menos repercusión mediática) a los que se le suma el caso de Villa 15 con el traslado del Ministerio de Desarrollo Social y el inicio del proyecto de urbanización para la villa 1-11-14. Estos proyectos si bien tienen un anclaje central en la producción de vivienda social, se denominan como de integración urbana y social, y pusieron sobre el centro de la agenda pública el tema de la urbanización de villas y asentamientos en un contexto de alta valorización del suelo en la Ciudad de Buenos Aires. Un elemento fundamental radica entonces, en que estos proyectos, en la mayoría de los casos emergieron acompañados por otros de mejoramiento y renovación urbana, que buscaron cualificar las zonas aledañas⁶⁹.

La proliferación de estas nuevas políticas de vivienda social destinadas a población vulnerable que hacen un fuerte foco sobre los efectos en la estructura urbana y sobre las condiciones de vida de los pobladores, abren nuevos interrogantes en función de la temática

⁶⁹ En este sentido, el proyecto de la Villa 31 y Rodrigo Bueno fueron acompañados por el de la Autopista Ribereña y la construcción de los Solares de Santa María. El proyecto de urbanización de Villa 20 surgió luego del anuncio e inicio de obras de la Villa Olímpica, construida para los Juegos Olímpicos de la Juventud con sede en Buenos Aires en 2018.

que aquí hemos abordado. ¿Qué efectos traen estas intervenciones sobre la estructura urbana y su característica excluyente? La localización de estas viviendas ¿tiene efectos de lugar distintos para sus pobladores de acuerdo a la característica formal o informal del barrio en el que se emplazan? ¿Son las mismas externalidades urbanas positivas que brinda el eje norte de la ciudad indistintamente de que se trate de un barrio formal o informal? Estas políticas ¿avanzaron hacia un abordaje integral de las problemáticas sociales y de exclusión de los hogares?

El retorno de políticas de construcción de vivienda social masivas, ahora destinadas a los sectores más vulnerables bajo una perspectiva de integración urbana y social, obligan a repensar la capacidad transformadora de este tipo de intervenciones. A lo largo de este trabajo hemos advertido que en el pasado, distintos componentes de estas políticas obstaculizaron su capacidad de producir estructuras urbanas más incluyentes y mejoras sustanciales sobre las condiciones de vida de sus habitantes. La relevancia que asumen nuevamente estas políticas y el desarrollo de nuevos paradigmas demandan poner el foco sobre este tipo de intervenciones, interrogando en qué medida generan mecanismos de inclusión y habilitan formas de “vivir mejor”.

BIBLIOGRAFÍA

- Aboy, R. (2003). La vivienda social en Buenos Aires en la segunda posguerra (1946-1955). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7.
- Arbaci, S. y Rae, I. Efecto barrio y desigualdades: evidencias para desmitificar las políticas urbanas de diversificación residencial [en línea] En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (26): 147-176, 2014. DOI: 10.5821/ace.9.26.3687.
- Arcidiácono, P. (2008). Políticas sociales con perspectiva de derechos. La agenda pendiente en Argentina.
- Argüello, O. (1981). Estrategias de supervivencia: un concepto en busca de su contenido. *Demografía y economía*, 15(2), 190-203.
- Arqueros Mejica, S. (2013). *Producción Social del Hábitat y políticas públicas en las villas de la ciudad de Buenos Aires. El caso de Barrio INTA* (Tesis de Maestría en Economía Urbana)
- Ascher, F. (2005). Ciudades con velocidad y movilidad múltiples: un desafío para los arquitectos, urbanistas y políticos. *ARQ (Santiago)*, (60), 11-19.
- Ballent, A. (1998). El arte de saber vivir. Modernización del habitar doméstico y cambio urbano, 1940-1970. *Cultura y comunicación en la ciudad de México*, 1, 65-131.
- Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Universidad Nacional de Quilmes.
- Ballent, A. (2018). Estado, política y vivienda entre dos peronismos: los grandes conjuntos habitacionales y las acciones en villas miseria en Buenos Aires, 1946-1976. *Estudios Interdisciplinarios de América Latina y el Caribe*, 29(1).
- Bartolomé, L. (1985 A). Introducción. Las relocalizaciones masivas como fenómeno social multidimensional. *Relocalizados: Antropología Social de las poblaciones Desplazadas*. L. Bartolomé (Comp.).
- Bartolomé, L. (1985 B). Estrategias adaptativas de los pobres urbanos: el efecto 'entrópico' de la relocalización compulsiva. *Relocalizados: Antropología Social de las poblaciones Desplazadas*. L. Bartolomé (Comp.)
- Bartolomé, L. J. (2006). Reasentamientos forzados y el sistema de supervivencia de los pobres urbanos. *Avá. Revista de Antropología*, (8).

- Bartolomé, L. J. (2008). GPDs y desplazamientos poblacionales: algunas claves para su comprensión como procesos sociales complejos. *Ilha Revista de Antropologia*, 10(1), 8-25.
- Bauder, H. (2002). Neighbourhood Effects and Cultural Exclusion. *Urban studies*, 39 (1), 85-93
- Baumont, C. (2007). Neighborhood effects, urban public policies and housing values: a spatial econometric perspective. Université de Bourgogne. Disponible en: <http://leg2.u-bourgogne.fr/documents-de-travail/e2007-09.pdf>.
- Beccaría, L. A. y Groisman, F. (2006). Inestabilidad, movilidad y distribución del ingreso en Argentina. *Revista de la CEPAL*.
- Bettanin, C. I. (2008). Memorias urbanas en conjuntos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires. In *V Jornadas de Sociología de la UNLP 10, 11 y 12 de diciembre de 2008 La Plata, Argentina*. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología.
- Blanco, J. (2007). Espacio y territorio: elementos teórico-conceptuales implicados en el análisis geográfico. *Fernández Caso, María Victoria y Gurevich, Raquel (Coord.). Geografía. Nuevos temas, nuevas preguntas. Buenos Aires: Biblos*.
- Blanco, M. M. (2011). El enfoque del curso de vida: orígenes y desarrollo. *Revista Latinoamericana de Población*, 5(8), 5-31.
- Blaustein, E. (2001). Prohibido vivir aquí: una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura.
- Bonfiglio, J. I., & Márquez, A. (2019). La desigualdad en el acceso al mercado de trabajo para residentes en espacios urbanos informales del Área Metropolitana de Buenos Aires (1974-2014).
- Bonvalet, C., & Dureau, F. (2002). Los modos de habitar: unas decisiones condicionadas. *F. Dureau, C. Bonvalet, E. Dupont, J. Levy & T. Lulle (Eds.), Metrópolis en movimiento: Una comparación internacional*, 69-87.
- Bourdieu, P. (1999). Efectos de lugar. En *La miseria del mundo*, 119-124.
- Bourdieu, P. (2007). *El sentido práctico*. Siglo XXI Editores Argentina, S.A, Buenos Aires, Argentina.
- Buvinic, M. (2004). Introducción: la inclusión social en América Latina. En *Mayra Buvinic, Jacqueline Mazza y Juliana Pungiluppi con RuthanneDeutsch, eds., Inclusión social y*

desarrollo económico en América Latina. Washington, DC: BID.

- Canevari, J., Abelenda, N., & Falcone, J. (2015). Territorios de mayor vulnerabilidad social y educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: características, oferta educativa y asignaturas pendientes.
- Carman, M., Viera, N. y Segura, R. (2013). Antropología, diferencia y segregación urbana. *Segregación y diferencia en la ciudad.*
- Castel, R. (1997). *La metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salariado.* Editorial Paidós.
- Castel, R. (1998). La lógica de la exclusión, en Eduardo Bustelo y Alberto Minujín, *Todos entran: propuesta para sociedades excluyentes*, Colombia: UNICEF/Cuadernos Santillana.
- Castel, R. (1999). Vulnerabilidad social, exclusión: la degradación de la condición salarial, en Carpio, J. y Novacovsky, I. (comp.) *De Igual a Igual. El desafío del Estado ante los nuevos problemas sociales.* Brasil: Fondo de Cultura Económica de Argentina.
- CEPAL, N. (2012). *Cambio estructural para la igualdad: una visión integrada del desarrollo.* Trigésimo cuarto período de sesiones de la CEPAL.
- Clark, W. A. (1982). Recent research on migration and mobility: a review and interpretation. *Progress in planning, 18*, 1-56.
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina: una aproximación.* Cepal.
- Colombi, D., & Paye, S. (2014). Synchronising sequences. An analytic approach to explore relationships between events and temporal patterns. In *Advances in sequence analysis: Theory, method, applications* (pp. 249-264). Springer, Cham.
- Cortés, R. y Marshall, A. (1991). Estrategias económicas, intervención social del Estado y regulación de la fuerza de trabajo. *Estudios del Trabajo, 1*, 21-46.
- Cosacov, N. (2014). *Habitar la centralidad. Trayectorias residenciales y usos cotidianos del espacio urbano de residentes en Caballito, Buenos Aires* (Tesis de Doctorado, FSOC-UBA).
- Courgeau, D. (2002). *New approaches and methodological innovations in the study of partnership and fertility behaviour. Dynamics of Fertility and Partnership in Europe. Insights and Lessons from Comparative Research.* Geneva: United Nations, 99-114.

- Courgeau, D. (2018). Do Different Approaches in Population Science Lead to Divergent or Convergent Models?. In *Sequence Analysis and Related Approaches* (pp. 15-33). Springer, Cham.
- Cravino, C. (2016). Desigualdad urbana, inseguridad y vida cotidiana en asentamientos informales del Área Metropolitana de Buenos Aires. *Etnografías contemporáneas*, 2(3).
- Cravino, M. C. (2001). La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo de casos en ocupaciones de tierras en el Área Metropolitana de Buenos Aires. In *Paper for conference entitled Land Tenure Issues in Latin America, SLAS*.
- Cravino, María Cristina (2008). *Vivir en la villa. Trayectorias y estrategias habitacionales*. Los Polvorines, UNGS.
- Cuenya, B. (1993). Programa de radicación e integración de villas y barrios carenciados de la Capital Federal. *Buenos Aires. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*.
- Cuenya, B. (2000). Globalización y políticas urbanas. Transformaciones de las políticas urbanas en la ciudad de Buenos Aires. *Sociológica*, 15(42).
- Cuenya, B. (2001). Las cuestiones centrales de la investigación urbana en cada época. *Mundo urbano*, 1.
- Dalle, P. (2010). Estratificación social y movilidad en Argentina (1870-2010). Huellas de su conformación socio-histórica y significados de los cambios recientes. *Revista de Trabajo*, 6(8), 59-82.
- Dalle, P. (2012). Cambios recientes en la estratificación social en Argentina (2003-2011). Inflexiones y dinámicas emergentes de movilidad social. *Argumentos. Revista de crítica social*, (14).
- Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2015). *Informe Programa de Rehabilitación y Puesta en Valor de Conjuntos Urbanos*
- Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2006). *Informe Anual*.
- Del Río, J. P. (2010). El lugar de la vivienda social en la ciudad: Una mirada desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias habitacionales de los destinatarios. In III Jornadas del Doctorado en Geografía 29 y 30 de septiembre de 2010 La Plata, Argentina. *Desafíos teóricos y compromiso social en la Argentina de hoy*. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Doctorado en Geografía.

- Del Río, J. P. (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* (Tesis de doctorado, Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación).
- Del Río, J.; Vértiz, F.; Ursino, S. (2014). La acción pública en el espacio urbano. Debates y reflexiones en torno a la noción de política urbana. *Revista Estudios Sociales Contemporáneos* (11), 76-86.
- Delaunay, D., Fournier, J. M., & Contreras, Y. (2013). ¿ Es posible medir el capital de movilidad para evaluar sus diferenciaciones sociodemográfica e intraurbana? El caso de los habitantes del Área Metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios demográficos y urbanos*, 28(1), 9-51.
- Dewilde, C. (2003). A life-course perspective on social exclusion and poverty. *The British journal of sociology*, 54(1), 109-128.
- Dewilde, C. (2003). A life-course perspective on social exclusion and poverty. *The British journal of sociology*, 54(1), 109-128.
- Di Virgilio y Najman, (2019), Espacio de vida y tiempo de vida. El enfoque biográfico aplicado a la indagación de procesos urbanos, en Meccia, E. (ed), *Biografías y sociedad. Métodos y perspectiva*, UNL – EUDEBA
- Di Virgilio, M. (2016). Las luchas por el derecho a la ciudad. Derivas a partir de la lectura de los textos de Leandro Varela Daich y Francisco L’Huillier y Hernán Ouviaña. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (6), 121-130.
- Di Virgilio, M. , et. al. (2011). Barrios al sur: Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo. *Documento de trabajo*, 56.
- Di Virgilio, M. M. (2007). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires* (Tesis Doctoral en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires).
- Di Virgilio, M. M. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. *Estudios demográficos y urbanos de El Colegio de México*, 30(3), 651-690.
- Di Virgilio, M. M. (2017). Reciprocidades invisibles: Diálogos y controversias en torno a los estudios urbanos. *L’Ordinaire des Amériques*.
- Di Virgilio, M. M. y Perelman, M. (Eds.). (2014). *Ciudades latinoamericanas: desigualdad*,

segregación y tolerancia. CLACSO.

- Di Virgilio, M. M., et. al. (2015). Las ciudades dentro de la ciudad: características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat. *Población de Buenos Aires*, 12(22), 33-57.
- Di Virgilio, M. y Cosacov, N. (2018). Presentación Dossier# 10: Movilidades espaciales de la población y dinámicas metropolitanas en ciudades latinoamericanas. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (10), 1-16.
- Di Virgilio, M.M. (2018) Inequality and public policies: Spatial key approach
- Di Virgilio, M.M., Arqueros, M.S. y Guevara, T. (2010). Veinte años no es nada. Procesos de regularización en villas y asentamientos informales en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Ciudad y Territorio*, 167, pp. 109-129. Ministerio de vivienda de España, Madrid.
- Dieleman, F. M. (2001). Modelling residential mobility; a review of recent trends in research. *Journal of housing and the built environment*, 16(3-4), 249-265.
- Duhau, E. (2013). La división social del espacio metropolitano: Una propuesta de análisis. *Nueva Sociedad*, (243), 79-91.
- Duhau, E., y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI.
- Dunowicz y Boselli (s/d). Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002. En *Borthagaray J.M. (Comp.). Habitar Buenos Aires: Las manzanas, las casas y los lotes*. Buenos Aires: FADU – UBA.
- Dunowicz, R. (1999) 90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires. Programa de Mantenimiento Habitacional, Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda, Secretaría de Investigación en Ciencia y Técnica, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.
- Dunowicz, R., & Boselli, T. (2009). Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002. *JM Borthagaray (Comp.), Habitar Buenos Aires: Las manzanas, las casas y los lotes*. Buenos Aires: FADU-UBA.
- Duque, J., y Pastrana, E. (1973). Las estrategias de supervivencia económica de las unidades familiares del sector popular urbano: una investigación exploratoria. *Santiago de Chile, proelce*.

- Durand Ponte, V. M. (2010). *Desigualdad social y ciudadanía precaria: ¿ Estado de excepción permanente?*. Instituto de Investigaciones Sociales/Siglo XXI Editores.
- Dureau, F., & Imbert, C. (2014). L'approche biographique des mobilités résidentielles.
- Dureau, F., et. al. (2006). *Les mobilités spatiales dans des contextes en évolution: analyse croisée des deux dynamiques*.
- Elder, Glen (1991), "Lives and social change", en Walter Heinz (ed.), *Theoretical Advances in Life Course Research. Status Passages and the Life Course*, vol. I, Weinheim: Deutscher Studien Verlag
- Fassin, D. (1996). Exclusion, underclass, marginalidad: Figures contemporaines de la pauvreté urbaine en France, aux Etats-Unis et en Amérique latine. *Revue française de sociologie*, 37-75.
- Feijoó, M. D. C. (2001). Condicionantes de género y capital social. In *ponencia presentada en la conferencia En busca de un nuevo paradigma: capital social y reducción de la pobreza en América Latina y el Caribe* (pp. 24-26).
- Féliz, M. (2015). ¿Neodesarrollismo a la deriva en Argentina? Hegemonía, proyecto de desarrollo y crisis transicional. *Márgenes. Revista de economía política*, 1(1), 95-118.
- Ferme, N., Raspall, T. y Zapata, C. (2017) Los impactos de la política de construcción de vivienda social sobre la configuración territorial de la Ciudad de Buenos Aires, 1907-2014. *Rodríguez M.C. y Di Virgilio M.M. (compiladoras), Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas en las principales áreas metropolitanas de Argentina, 2004-2015*, Buenos Aires: Espacio Editorial
- Fernández Wagner, R. (2007), "La perspectiva de derechos en las políticas sociales y habitacionales en América Latina", XIII Encuentro de la Red Ulacav y V Jornada internacional de Vivienda Social.
- Flores, C. A. (2008). *Residential segregation and the geography of opportunities: a spatial analysis of heterogeneity and spillovers in education*. TheUniversity of Texas at Austin.
- Gagetti, L. E. (2017). *Primer Congreso Nacional de Vivienda Popular y Plan Alborada: respuestas discordantes al problema de las "villas miseria"(1973)* (Doctoral dissertation, Universidad Torcuato Di Tella).
- Germani, G. (1967). La ciudad como mecanismo integrador. *revista Mexicana de Sociología*, 29(3), 387-406.

- Gerscovich, A., Cavalieri, M., & Krasuk, O. (2010). Hacia la Gestión Social de Vacíos Urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Un caso de estudio.
- Giddens, A. (1995). La constitución de la sociedad, Amorrortu. Buenos Aires.
- Giddens, A. (2006). *La constitución de la sociedad: bases para la teoría de la estructuración*.
- Gieryn, T. F. (2000). A space for place in sociology. *Annual review of sociology*, 26(1), 463-496.
- Giglia, A. (1996). La democracia en la vida cotidiana. Dos casos de gestión de condominios en la Ciudad de México. *Alteridades*, 6(11).
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación*. Barcelona: Anthropos.
- Girola, M. F. (2008). Modernidad histórica, modernidad reciente. *Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta*. Universidad de Buenos Aires.
- Girola, M. F. y Thomasz, A. G. (2013). Del “derecho a la vivienda” al “derecho a la cultura”: reflexiones sobre la constitución del “derecho a la ciudad” en Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica. *Anuario Antropológico*, (II), 131-163.
- Gomes, G. (2017). El onganiato y el sueño de la casa propia: la propaganda gubernamental de los núcleos habitacionales transitorios. *URBANA: Revista Eletrônica Do Centro Interdisciplinar De Estudos Sobre a Cidade*, 9(3), 677-711.
- González de la Rocha, M. (2004). De los " Recursos de la Pobreza" a la " Pobreza de Recursos" ya las " Desventajas Acumuladas". *Latin American Research Review*, 39(1), 192-195.
- González de la Rocha, M. (2007). Espirales de desventajas: pobreza, ciclo vitar y aislamiento social. En Saraví, G. (Ed.), *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina*, 137-165.
- González Duarte, L. D. (2015). Villas miseria: la construcción del estigma en discursos y representaciones (1956-1957).
- González redondo carolina (2017) “La planificación urbana y su incidencia en los proceso de gentrificación. La transformación del sector 5 de la traza de la Ex Autopista 3 en la Ciudad de Buenos Aires”, trabajo presentado en el *II Congreso Nacional de Ordenamiento territorial y ecológico*, Ciudad de México, del 15 al 18 de noviembre 2017.
- Grassi, E. (2012). La política social y el trabajo en la Argentina contemporánea. Entre la novedad

- y la tradición. *EL@ tina, Revista Electrónica de Estudios Latinoamericanos*, 10(39), 5-33.
- Groisman, F. (2011). Argentina: los hogares y los cambios en el mercado laboral (2004-2009). *Revista CEPAL*.
- Groisman, F. y Suárez, A. L. (2006). Segregación residencial en la Ciudad de Buenos Aires. *Población de Buenos Aires*, 3(4).
- Gutiérrez, A. B. (2004). La reproducción en la pobreza (¿ y de la pobreza?): el enfoque desde la perspectiva de las estrategias familiares. *Cuestiones de sociología*.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI, ed., Buenos Aires.
- Harvey, D. (2012). Del derecho a la ciudad a la revolución urbana. *Madrid: ediciones Alcal SA*.
- Herzer, H. (2008). Acerca de la gentrificación. *Con el Corazón Mirando al Sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Herzer, H. Editor. Buenos Aires, Espacio, 19-44.
- Jauri, N. (2011). Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. *Question*, 1(29).
- Jirón, P., & Imilán, W. (2018). Moviendo los estudios urbanos. La movilidad como objeto de estudio o como enfoque para comprender la ciudad contemporánea¹. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (10), 17-36.
- Kain, J. F. (1992). The spatial mismatch hypothesis: three decades later. *Housingpolicy debate*, 3 (2), 371-460.
- Katzman, R., y Retamoso, A. (2007). Transformaciones recientes en las características de los barrios pobres de Montevideo: posibles implicaciones sobre las oportunidades de empleo de sus residentes. *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina*, 167-197.
- Kaufmann, V., Bergman, M. M., & Joye, D. (2004). Motility: mobility as capital. *International journal of urban and regional research*, 28(4), 745-756.
- Katzman, R. (1999). Marco conceptual sobre activos, vulnerabilidad y estructura de oportunidades. *Documento preparado por la Oficina de CEPAL en Montevideo, con el apoyo financiero del PNUD, en el marco del Proyecto URU/97/017" Apoyo a la implementación del Programa de Acción de la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social". Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)*.
- Katzman, R. (2000). *Notas sobre la medición de la vulnerabilidad social*.

- Kaztman, R. (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de la CEPAL*.
- KESSLER, G. (2011). Exclusión social y desigualdad, nociones útiles para pensar la estructura social argentina?, en *Laboratorio*, N 24, UBA.
- Kessler, G. (2012). Las consecuencias de la estigmatización territorial. Reflexiones a partir de un caso particular. *Espacios en Blanco. Revista de Educación*, 22.
- Kullock, D., & Murillo, F. (2010). Vivienda social en Argentina: Un siglo de estrategias espontáneas y respuestas institucionales 1907-2007. Ediciones Universidad Católica de Salta.
- Lefebvre, H. (1968). El derecho a la ciudad. Ediciones Península, Barcelona.
- Lomnitz, L. (1975). *Cómo sobreviven los marginados*. México: Siglo XXI.
- Longoni, L. (2016). El concurso Summa'70. La vivienda de interés social: proyectos y utopías urbanas en la Argentina.
- Mascareño, A. y Carvajal, F. (2015). Los distintos rostros de la inclusión y la exclusión. *Revista Cepal*.
- Massey, D. (2005). La filosofía y la política de la espacialidad. Algunas consideraciones” en Arfuch, L.(Comp.) *Pensar este tiempo. Espacios, afectos, pertenencias*.
- Massidda, A. (2011). Urban Planning and Undertakings upon Informal Settlements in Buenos Aires: A 1955–1959 Review. *University of Cambridge, MPhil dissertation, unpublished*.
- Mazzeo, V., & Ariño, M. (2013). Estrategias familiares de las generaciones post-70 en la Ciudad de Buenos Aires:¿ jóvenes viejos o niños eternos?. *Población de Buenos Aires*, 10(17), 65-76.
- Merklen, D. (2005). *Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática (Argentina 1983-2003)*. Ed. Gola.
- Minujin, A., & Kessler, G. (1995). La nueva pobreza en la Argentina. Editorial Planeta.
- Moser, C. O. (1998). The asset vulnerability framework: reassessing urban poverty reduction strategies. *Worlddevelopment*, 26(1), 1-19.
- Najman, M. A. (2018). Construcción de vivienda social:¿ Motor para la inclusión? Impactos sobre el territorio y las estructuras de oportunidades de sus habitantes (Master's thesis,

Buenos Aires: FLACSO. Sede Académica Argentina).

- Nun, J. (1969). *Marginalidad y participación social: un planteo introductorio*. Centro de Investigaciones Sociales. Instituto Torcuato di Tella.
- Nun, J. (2001). Marginalidad y exclusión social. Fondo de Cultura Económica,.
- Nun, J. (2010). Sobre el concepto de masa marginal. *Laboratorio*, (23).
- Nun, J., Murmis, M., & Marín, J. C. (1968). La marginalidad en América Latina: informe preliminar.
- O'Rand, A. M. (1996). The cumulative stratification of the life course. *Handbook of aging and the social sciences*, 4, 188-207.
- Olejarczyk, R. S., & Jauri, N. G. (2013). La jerarquización de la demanda: Un análisis comparativo de procesos de adjudicación de viviendas. *Revista Invi*, 28(77), 167-190.
- O'Rand, A. M. (2001). Stratification and the life course: The forms of life-course capital and their interrelationships.
- Ostuni, F. (2007). Del FONAVI al 'Federal': Transformaciones socio-urbanas y respuestas estatales. Algunas reflexiones sobre la política habitacional. *Documentos de Políticas Sociales*, 38.
- Ostuni, F. (2012). Aproximaciones a una no implementación. El Programa Federal de Viviendas en la Ciudad de Buenos Aires. En: Cravino, M.C. (Ed.) *Construyendo barrios. Transformaciones territoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*. Universidad Nacional de General Sarmiento, Los Polvorines (Buenos Aires).
- Oszlak, O. (1981). La conquista del orden político y la formación histórica del estado argentino.
- Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Cedes.
- Paugam, S. (1995). The spiral of precariousness: a multidimensional approach to the process of social disqualification in France. Beyond the threshold: The measurement and analysis of social exclusion, 49-79.
- Paugam, S., & Schnapper, D. (1991). *La disqualification sociale: essai sur la nouvelle pauvreté*. Paris: Presses universitaires de France.
- Pelli, V. S. (1997). La integración social como objetivo de las Políticas Públicas. *Revista INVI*,

12(31).

- Pelli, V. S. (2010). La gestión de la producción social del hábitat. *Hábitat y Sociedad*, 2010,(1): 39-54.
- Pérez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *revista Ciudades*, 28, 8-14.
- Pooley, C. G. (1997). Introduction to housing strategies in Europe in *Housing strategies in Europe 1880 -1930*, edited by Pooley, Colin G. London: Leicester University Press
- Ripossio, R. P. (2013). El entramado conflictivo de la traza de la AU 3. In X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Ritschard, G., & Studer, M. (Eds.). (2018). Sequence analysis and related approaches: Innovative methods and applications (Vol. 10). Springer.
- Roberti, E. (2012). El enfoque biográfico en el análisis social: claves para un estudio de los aspectos teórico-metodológicos de las trayectorias laborales. *Revista colombiana de sociología*, 35(1), 127.
- Roberts, B. (2007). La estructuración de la pobreza. En Saraví, G. (Ed.), *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina*, 201-228.
- Rodríguez, M. C. (2005). *Como en la estrategia del caracol--: ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires* (Vol. 2). Ediciones El Cielo por Asalto.
- Rodríguez, M. C. (2012). La ecuación vivienda-trabajo en las políticas argentinas del nuevo milenio. *Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica*, 1, 119.
- Rodríguez, M. C., & Di Virgilio, M. (2011). Caleidoscopio de las políticas territoriales. *Rompecabezas para armar. Buenos Aires: Ed. Prometeo*.
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., Arqueros Mejica, S., Rodríguez, M. F., & Zapata, C. (2015). Contradiendo la constitución de la ciudad. Un análisis de los programas habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires en el período 2003-2013. Documento de Trabajo IIGG.
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., et. al. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. *Documento de trabajo*, 49, 1-93.
- Rodulfo, M. B. (2008). Políticas Habitacionales en Argentina estrategias y desafíos. *Programa Capacitación Técnicos y Profesionales del IVPBA*.
- Rodulfo, M. B. y Boselli, T. (2015). Política habitacional en Argentina y desigualdades

- territoriales. *Vivienda y Ciudad*, (2), 30-41.
- Rosanvallon, P. (1995). La nueva cuestión social: repensar el Estado providencia. Ediciones Manantial.
- Sabatini, F. (1999). Tendencias de la segregación residencial urbana en Latinoamérica: reflexiones a partir del caso de Santiago de Chile.
- Sabatini, F., Cáceres, G. y Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *eure (Santiago)*, 27(82), 21-42.
- Sáenz, Á. y Di Paula, J. (1981). Precisiones teórico-metodológicas sobre la noción de estrategias de existencia. *Demografía y economía*, 15(2), 149-163.
- Salvia, A. (2007). Consideraciones sobre la transición a la modernidad, la exclusión social y la marginalidad económica. Un campo abierto a la investigación social y al debate político. *En Sombras de una marginalidad fragmentada. Aproximaciones a la metamorfosis de los sectores populares de la Argentina. Buenos Aires (Argentina): Miño y Davila.*
- Salvia, A. (2015). *La trampa neoliberal*. Eudeba.
- Salvia, A. y Chávez Molina, E. (2007). *Sombras de una marginalidad fragmentada. Aproximaciones a la metamorfosis de los sectores populares de la Argentina*. Miño y Dávila.
- Sampson, R. J. (2019). Neighbourhood effects and beyond: Explaining the paradoxes of inequality in the changing American metropolis. *Urban Studies*, 56(1), 3-32.
- Sampson, R. J. (2019). Neighbourhood effects and beyond: Explaining the paradoxes of inequality in the changing American metropolis. *Urban Studies*, 56(1), 3-32.
- Sánchez Pérez, F. (1990). La liturgia del espacio. Madrid: Editorial Nerea.
- Saraví, G. (2004) Pobres y pobreza de ayer y de hoy : Hacia un enfoque centrado en la acumulación de desventajas (En línea). *Cuestiones de Sociología*, (2): 151-173. Disponible en: [Http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3412/pr.3412.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3412/pr.3412.pdf).
- Saraví, G. (2007). Nuevas realidades y nuevos enfoques: exclusión social en América Latina. *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina. Buenos Aires, CIESAS & Prometeo.*

- Schmink, M. (1984). Household economic strategies: Review and research agenda. *Latin American Research Review*, 19(3), 87-101.
- Segura, R. (2012). Elementos para una crítica de la noción de segregación residencial socio-económica: desigualdades, desplazamientos e interacciones en la periferia de La Plata. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (2), 106-132.
- Sigal, S. (1981). "Marginalidad espacial, Estado y ciudadanía". En *Revista Mexicana de Sociología*, 1981, vol. 43, no 4, 1547-1577.
- Slater, T. (2013). Your life chances affect where you live: A critique of the 'cottage industry' of neighbourhood effects research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 367-387.
- Snitcofsky, V. (2013). Impactos urbanos de la gran depresión: el caso de Villa Desocupación en la ciudad de Buenos Aires (1932-1935). *CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad*, 15(15), 93-109.
- Soldano, D. (2008). Vivir en territorios desmembrados. Un estudio sobre la fragmentación socio-espacial y las políticas sociales en el área metropolitana de Buenos Aires (1990-2005). Alicia Ziccardi (comp.), *Proceso de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social*, Bogotá, Siglo del Hombre/Clacso-CROP, 37-69.
- Thomasz, A. G., & Girola, M. F. (2014). Políticas urbanas en Buenos Aires: una mirada etnográfica sobre la producción de complejos habitacionales.
- Torrado, S. (1981). Sobre los conceptos de "estrategias familiares de vida" y "proceso de reproducción de la fuerza de trabajo": Notas teórico-metodológicas. *Demografía y economía*, 15(2), 204-233.
- Torrado, S. (2007). Estrategias de desarrollo, estructura social y movilidad. *TORRADO, Susana (Comp.). Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo centenario. Una historia social del siglo XXI*, 1.
- Torres, H. (1993). *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Universidad de Buenos Aires.
- Urry, J. (1981). Localities, regions and social class. *International journal of urban and regional research*, 5(4), 455-473.
- Valdés, X. y Acuña, M. (1981). PRECISIONES METODOLÓGICAS SOBRE LAS "ESTRATEGIAS DE SUPERVIVENCIA". *Demografía y economía*, 15(2), 234-237.

- Varela, O. y Fernández Wagner, R. (2012). El retorno del Estado. En *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2006)*, Buenos Aires: Ediciones Ciccus-Universidad Nacional de General Sarmiento, 15-48.
- Vío, M. (2011). Política habitacional y producción de la Ciudad Metropolitana. Análisis de las contribuciones del Programa Federal de Construcción de Vivienda al desarrollo urbano de los partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Rodríguez, en M.C. y Di Virgilio, M.M. Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar. Prometeo, Buenos Aires.*
- Virgilio, M. M. D., Najman, M., & Brikman, D. (2019). Génesis de las desigualdades territoriales: una mirada histórica de los procesos de configuración de las antiguas periferias de la Ciudad de Buenos Aires. *Andamios, 16(39)*, 47-76.
- Wacquant, L. (2007). La estigmatización territorial en la edad de la marginalidad avanzada. *Ciências Sociais Unisinos, 43(3)*, 193-199.
- Wacquant, L., Slater, T., y Pereira, V.B. (2014). Territorial stigmatization in action. *Environment and planning A, 46(6)*, 1270-1280.
- Wagner, R. F. (2004). La Construcción y Deconstrucción Histórica de lo Social en el Acceso a los Bienes y Servicios del Hábitat. *Revista INVI, 19(50)*.
- Wagner, R. F. (2012). Tierra y suelo urbano en una sociedad patrimonialista. *Derecho al suelo y la ciudad en américa latina, 45*.
- Yepes-Cayuela, L. (2018). La operativización del concepto de trayectoria con TraMineR. Una introducción al análisis de secuencias y al Optimal Matching.
- Yujnovsky, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955-1981* (Vol. 1). Grupo Editor Latinoamericano.
- Zapata, M. C. (2013). *El programa de autogestión de la vivienda: ¿ una política habitacional habilitante del derecho a la ciudad?* (Tesis de maestría en la Universidad de Buenos Aires).
- Zapata, M. C. (2014). *De los programas "llave en mano" a los programas por autogestión. Un análisis de los modos de producción de vivienda de interés social en la Ciudad de Buenos Aires.* (Tesis de doctorado, Universidad de Buenos Aires)
- Zapata, M. C., & Belluscio, S. (2018). De la Autopista 3 al Barrio Parque Donado-Holmberg (Buenos Aires, Argentina): Una larga disputa por el espacio urbano. *Quid 16: Revista del*

Área de Estudios Urbanos, (9), 60-90.

- Zapata, M. C., Díaz, M. P., Aguilar, D., Fernández, O., & Quiroga, A. (2016). La construcción del barrio Parque Donado-Holmberg: cambios normativos y transformaciones urbanas. In IX Jornadas de Sociología de la UNLP 5 al 7 de diciembre de 2016 Ensenada, Argentina. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología.
- Ziccardi, A. (2008). Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI. *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI*, 9-33.

ANEXO METODOLÓGICO



ANEXO METODOLÓGICO

I: ENCUESTA DE MOVILIDAD ESPACIAL

La *Encuesta de Movilidad Espacial* (EME), es llevada adelante por el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigación Gino Germani (FSoc-UBA) bajo la dirección de María Mercedes Di Virgilio y Françoise Dureau en el marco del Proyecto *Mobilités spatiales et transformations dans les anciennes périphéries urbaines des métropoles d'Amérique latine (Bogotá, Buenos Aires et Santiago du Chili): la ville latino-américaine entre le centre et la périphérie actuelle*⁷⁰. Con base en la propuesta del proyecto METAL, la EME propone analizar las formas de movilidad espacial y las transformaciones que ellas producen en las ciudades. Para ello, la encuesta propone captar los diferentes niveles de movilidad, independientemente de su duración temporal y de su extensión espacial, en diferentes *hábitats urbanos* (Marcos et al., 2015) del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). En este trabajo, hemos utilizado únicamente los datos correspondientes a los tres barrios de vivienda social que fueron analizados. Los resultados obtenidos son representativos de estos hábitats urbanos.

La estructura del cuestionario y los temas indagados por la EME replican, adaptando al contexto local, las principales líneas de indagación propuestas por la encuesta desarrollada en el marco del programa METAL. Como parte de esta continuidad, la EME se propuso el relevamiento de datos longitudinales sobre la historia residencial, educativa, familiar y laboral del entrevistado, mediante el empleo de una encuesta retrospectiva en el marco de un enfoque biográfico (Courgeau y Lelièvre, 2001; Dureau et al., 2011; Dureau e Imbert, 2018). Esta técnica de relevamiento ha permitido contar con información sobre la historia residencial de un integrante de cada uno de los hogares relevados (llamado “EGO”), que es la que centralmente se ha utilizado en este trabajo.

⁷⁰ En la EME participan del trabajo de campo y procesamiento, además de la autora de este trabajo, María Mercedes Di Virgilio, Natalia Cosacov, Denise Brikman, Lucas Ramírez, Florencia Aramburu, Javier Eduardo Serrano Besil y Pablo Serrati.

3. CARACTERÍSTICAS DEL HOGAR

3.A. Condiciones de alojamiento y de equipamiento del hogar

H1. Este hogar, ¿tiene baño / letrina? 1 Sí **CONTINUE A H2** 2 No **PASE A H5**

H2. En el baño, ¿tiene botón, cadena, mochila para limpieza del inodoro?

1 Sí
 2 No

H3. El desagüe del inodoro, ¿es...

1 a red pública (cloaca)?
 2 a cámara séptica y pozo ciego?
 3 sólo a pozo ciego?
 4 a hoyo, excavación en la tierra, etc.?

H4. El baño / letrina, ¿es...

1 usado sólo por este hogar?
 2 compartido con otros hogares?

H5. En total, ¿cuántas habitaciones o piezas tiene este hogar? (sin contar baño/s y cocina/s)

H6. ¿Con cuáles de los siguientes servicios públicos o privados cuenta el hogar? [RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 Recolección diaria o día por medio de residuo
 2 Servicio de gas por red (gas natural)
 3 Servicio de agua de red dentro de la vivienda
 4 Servicio de alumbrado público en la cuadra
 5 Desagüe pluvial (alcantarilla/ boca de tormenta/ cordón/ cuneta) en la cuadra
 6 Veredas completas en la cuadra (baldosa, mosaico, cemento)

H7. Tipo de conexión:

1 Por cañería de la empresa de agua/ del municipio
 2 Por cañería (o manguera) colocada por los vecinos

H8. ¿Cuáles de los siguientes bienes posee este hogar? [RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 Lavarropas automático 2 Aire acondicionado 3 Calefón o termotanque 4 Computadora con conexión a internet

H9. ¿Cuántos vehículos de uso particular posee este hogar?

[RESPUESTA MÚLTIPLE: REGISTRE EL NÚMERO DE VEHÍCULOS DE CADA TIPO. NO OLVIDE EL 0 (CERO) CUANDO NO SE DISPONE DE NINGUNO]

Bicicleta Moto, ciclomotor Auto, camioneta Otro, cuál? _____

Pag. 2 / Encuesta Movilidad Espacial - Buenos Aires 2018

3.B. Tenencia de la vivienda

T1. La vivienda que ocupa este hogar, ¿es...

1 propia? **PASE A T2** 2 alquilada? **PASE A T8** 3 prestada? 4 cedida por trabajo? 5 ocupada de hecho? 6 Otra situación. Cuál? _____ **PASE A T9**

T2 SÓLO PARA QUIENES RESPONDIERON QUE LA VIVIENDA ES PROPIA

T2. Fecha de adquisición:

T3. ¿La vivienda está totalmente paga?

1 Sí
 2 No

T4. ¿El terreno es propio?

1 Sí
 2 No

T4.1. ¿Cómo adquirió el terreno este hogar?

1 Lo compró 4 Fue cedida una porción de un terreno mayor por parte de un familiar.
 2 Lo ocupó de hecho
 3 Lo heredó 5 Otro _____

T5. ¿La vivienda está escriturada?

1 Sí
 2 No

T6. ¿Cómo adquirió este hogar la vivienda?

[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 Con recursos propios
 2 Por herencia o donación
 3 Con un préstamo _____

T7. Tipo de préstamo [RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 De un banco público 4 Entre privados (de un familiar u otra persona particular)
 2 De un banco privado
 3 De un organismo provincial/ nacional. Cual? _____ 5 Otros recursos, cuáles? _____

PASE AL SIGUIENTE MÓDULO (PREGUNTA R1)

T8 SÓLO PARA QUIENES RESPONDIERON QUE LA VIVIENDA ES ALQUILADA

T8. ¿Tiene un contrato escrito de alquiler? 1 Sí 2 No

T9 PARA TODOS EXCEPTO LOS QUE RESPONDIERON QUE LA VIVIENDA ES PROPIA

T9. ¿Existe una relación de parentesco entre algún miembro del hogar y el propietario de la vivienda?

1 Sí, cuál? _____ 2 No

3.C. Recursos del hogar

R1. ¿Algún miembro de este hogar recibe algún plan social?

1 Sí, cuál? _____ 2 No

[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Progresar | <input type="checkbox"/> 6 Asistencia alimentaria. Cuál? _____ |
| <input type="checkbox"/> 2 Asignación Universal por Hijo _____ | |
| <input type="checkbox"/> 3 Ellas hacen _____ | |
| <input type="checkbox"/> 4 Argentina trabaja _____ | <input type="checkbox"/> 7 Otro. Cuál? _____ |
| <input type="checkbox"/> 5 Ciudadanía Porteña _____ | |

R1.a. ¿Qué le dan?

[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Vestimenta y calzado |
| <input type="checkbox"/> 2 Frazadas, colchones |
| <input type="checkbox"/> 3 Subsidios o plan de empleo |
| <input type="checkbox"/> 4 Becas |
| <input type="checkbox"/> 5 Remedios |
| <input type="checkbox"/> 6 Otros. Cuáles? _____ |

R2. ¿Me podría indicar en cuál de estos tramos se ubica el ingreso mensual del hogar? (incluya ingresos provenientes de trabajo, jubilaciones, planes sociales, alquileres, seguro de desempleo, becas, cuotas de alimentos, etc.)

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Hasta 999 | <input type="checkbox"/> 3 2.200 a 4.399 | <input type="checkbox"/> 5 6.600 a 8.799 | <input type="checkbox"/> 7 10.000 a 14.999 | <input type="checkbox"/> 9 30.000 o más |
| <input type="checkbox"/> 2 1.000 a 2.199 | <input type="checkbox"/> 4 4.400 a 6.599 | <input type="checkbox"/> 6 8.800 a 9.999 | <input type="checkbox"/> 8 15.000 a 29.999 | |

R3. Durante el año pasado, ¿su hogar recibió remesas? 1 Sí 2 No

R4. Durante el año pasado, ¿su hogar mandó remesas? 1 Sí 2 No

4. APROPIACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL CONJUNTO**4.A. Apropiación de la vivienda**

AV1. Desde que vive aquí, ¿ha realizado alguna mejora/terminación o reforma a su vivienda?

1 Sí. Cuáles? _____
[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

2 No

3 No sabe

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Pintura |
| <input type="checkbox"/> 2 Terminación de pisos/ techos/ paredes |
| <input type="checkbox"/> 3 Ampliación de dormitorio/ cocina/ baño u otra habitación |
| <input type="checkbox"/> 4 Subdivisión de dormitorio u otra habitación |
| <input type="checkbox"/> 5 Construcción de una nueva habitación sobre terreno libre/ en la terraza |
| <input type="checkbox"/> 6 Cerramiento de balcón/ techado de patio |
| <input type="checkbox"/> 7 Otro: _____ |

AV2. En el último año, ¿ha realizado alguna redecación o cambio en la disposición de los muebles, para mejorar su vivienda?

1	Sí
2	No

AV3. ¿Le agrada su vivienda?

1	Mucho
2	Bastante
3	Ni mucho ni poco
4	Poco
5	Nada

AV4. Si pudiera, ¿se mudaría a otra vivienda en este mismo barrio?

1	Sí
2	No

Encuesta Movilidad Espacial - Buenos Aires 2018 / Pag. 3

4.B. Apropiación del conjunto

SÓLO PARA LAS VIVIENDAS EN CONJUNTO DE EDIFICIOS, DE LO CONTRARIO, PASE AL SIGUIENTE MÓDULO (A PREGUNTA VB1)

AC1. ¿Existe un consorcio en el edificio? 1 Sí **CONTINUA** 2 No 3 No sabe

PASE A ACS

SÓLO PARA LAS VIVIENDAS EN EDIFICIOS CON CONSORCIO

AC2. ¿Se realizan asambleas/ reuniones de consorcio?

1	Sí
2	No
3	No sabe

¿Con qué periodicidad?

1	Una vez al año o menos
2	Dos a tres veces al año
3	Cuatro o más veces al año
4	No sabe

¿Asiste Ud. o algún miembro del hogar, a esas reuniones?

1	Sí, frecuentemente
2	Sí, alguna vez
3	No

AC3. ¿Se cobran expensas o se recauda algún dinero para el mantenimiento general del edificio?

1	Sí
2	No
3	No sabe

¿Cada cuánto deben pagar los vecinos ese dinero?

veces al año

¿Cuál es el valor actual de cada cuota?

\$(pesos)

En general, ¿Ud. diría que los vecinos pagan las expensas?

1	Sí, casi todos
2	Sí, salvo algunos
3	No, sólo algunos
4	No
5	No sabe

[SI NADIE DEL HOGAR SABE, COMPLETE LAS CASILLAS CON 9]

AC4. ¿Nota que en los últimos 2 años se hayan realizado mejoras en el edificio gracias a la acción del consorcio?

1	Sí
2	No
3	No sabe / No corresponde

PARA TODAS LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO

AC5. ¿Hay alguna forma de organización vecinal para el mantenimiento general del conjunto de edificios?

1	Sí
2	No

¿Participa Ud. o algún miembro del hogar, de ella?

1	Sí, frecuentemente
2	Sí, cada tanto
3	No

AC6. ¿Le agrada el conjunto de edificios en donde vive?

1 Mucho 2 Bastante 3 Ni mucho ni poco 4 Poco 5 Nada

5. ENTORNO BARRIAL

5.A. Relación vecinal y valoración del barrio

VB1. ¿Cómo es su relación con los vecinos del barrio?

1 Muy Buena 2 Buena 3 Ni buena, ni mala 4 Mala 5 Muy mala

VB2. Ante alguna emergencia o algún problema, ¿Usted puede recurrir a algún vecino? 1 Sí 2 No

VB3. ¿Se registraron problemas con los vecinos del barrio en el último año?

1 Sí 2 No 3 No sabe

VB4. ¿Usted considera que este barrio, es decir este conjunto de edificios, en relación a los barrios de los alrededores es... ?

1 Mejor 2 Igual 3 Peor

VB5. ¿Usted considera que el barrio es seguro? 1 Sí 2 Más o menos 3 No

VB6. Si pudiera, ¿se mudaría a otro barrio, fuera de este conjunto de edificios? 1 Sí 2 No

5.B. Localización y equipamiento del barrio

LB1. ¿Cómo evalúa la localización de su barrio en relación al resto de la ciudad/municipio?

1 Muy Buena 2 Buena 3 Ni buena, ni mala 4 Mala 5 Muy mala

LB2. ¿La vivienda está ubicada a 3 cuadras o menos de... [RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

- Terrenos utilizados habitualmente como basurales?

1 Sí 2 No

- Un área en la que se hayan registrado inundaciones en los últimos 12 meses?

1 Sí 2 No

LB3. ¿Hay, a menos de 5 cuadras de su vivienda, ...

[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 transporte público?
 2 jardín de infantes público?
 3 escuela primaria pública?

4 salita o centro barrial de salud?
 5 ninguno de los anteriores

LB4. ¿Hay, a menos de 10 cuadras de su vivienda, ...

[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1 escuela secundaria pública?
 2 hospital público?
 3 farmacia?

4 banco o cajero automático?
 5 comisaría o destacamento policial?
 6 ninguno de los anteriores

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS PERSONAS DEL HOGAR

6.A. Características generales (todas las personas)

[ENCIERRE EL NUMERO DEL INFORMANTE]

P1. Número de la persona	PERSONA 1	PERSONA 2	PERSONA 3	PERSONA 4	PERSONA 5
P2. Nombre de pila					
P3. ¿Cuál es su género? [1] Varón - [2] Mujer - [3] Otro	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>
P4. ¿Cuál es la relación o parentesco con el jefe(a) del hogar? [1] Jefe(a) - [2] Cónyuge o pareja [3] Hijo(a) / Hijastro(a) - [4] Yerno / Nuera - [5] Nieto(a) [6] Padre / Madre / Suagro(a) - [7] Otros familiares (Cuál?) [8] Otros no familiares (Cuál?) - [9] Servicio doméstico y sus familiares	<input type="checkbox"/> [7] [8] _____	<input type="checkbox"/> [7] [8] _____	<input type="checkbox"/> [7] [8] _____	<input type="checkbox"/> [7] [8] _____	<input type="checkbox"/> [7] [8] _____
P5. ¿Cuántos años tiene? (en años cumplidos)	<input type="text"/> <input type="text"/>				
P6. Fecha de nacimiento (Día / Mes / Año)	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

PARA LAS PERSONAS DE 14 AÑOS Y MÁS

P7. ¿Cuál es su estado civil legal? [SI EL ENCUESTADO SE ENCUENTRA UNIDO POR UNIÓN CIVIL, REGISTRE "CASADO"] [1] Soltero(a) - [2] Casado(a) - [3] Divorcedo(a) [4] Separado(a) - [5] Viudo(a) - [6] Ignorado	<input type="checkbox"/>				
P8. ¿Convive en pareja o matrimonio? [1] SI - [2] NO	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>				

PARA TODOS

P9. ¿Desde su nacimiento, siempre ha vivido en esta vivienda? [SI LA RESPUESTA ES "SI" PASE A PREGUNTA "S1"] [1] SI - [2] NO	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>				
--	---	---	---	---	---

SÓLO PARA LOS QUE RESPONDIERON QUE NO HAN VIVIDO EN LA MISMA VIVIENDA

P10. Desde su nacimiento, ¿dónde ha vivido por lo menos 1 año en forma continua? [RESPONDEN TODAS LAS PERSONAS MENOS EL EGO]		Lugar	Pais	Provincia Estado / Región	Barrio Depto.
Desde (mes/año)	Hasta (mes/año)	Si fuera de Argentina: País, Estado/Departamento/Región. Si en Argentina: Provincia, Barrio (si es CABA), Municipio (si es fuera de CABA).			
		PERSONA <input type="checkbox"/>			
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Lugar Nacim.:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Viv. anterior:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Viv. actual:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

6.C. Movilidad cotidiana (para todas las personas)

PERSONA

MC1. ¿Hace uso, por lo menos una vez a la semana, de un vehículo particular?
[RESPUESTA MÚLTIPLE. MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1	<input type="checkbox"/>	Sí
2	<input type="checkbox"/>	No

1	<input type="checkbox"/>	Bicicleta
2	<input type="checkbox"/>	Moto, ciclomotor
3	<input type="checkbox"/>	Auto, camioneta
4	<input type="checkbox"/>	Otro.Cuál? _____

MC2. ¿Hace uso regularmente, por lo menos 2 veces a la semana, del transporte público? [RESPUESTA MÚLTIPLE. MARQUE UNA X POR OPCIÓN]

1	<input type="checkbox"/>	Sí
2	<input type="checkbox"/>	No

1	<input type="checkbox"/>	Colectivo
2	<input type="checkbox"/>	Tren
3	<input type="checkbox"/>	Subte
4	<input type="checkbox"/>	Taxi o remis
5	<input type="checkbox"/>	Combi
6	<input type="checkbox"/>	Otro.Cuál? _____

6.D. Educación (personas 3 años o más)

ED1. ¿Sabe leer y escribir? 1 Sí 2 No

ED2. ¿Asiste o asistió a un establecimiento educativo?

1 Asiste 2 Asistió 3 Nunca asistió **PASE A PREGUNTA 01**

ED3.a. ¿Cuál es el máximo nivel educativo que cursa o cursó?

1	<input type="checkbox"/>	Inicial (jardín, preescolar)
2	<input type="checkbox"/>	Primario
3	<input type="checkbox"/>	EGB
4	<input type="checkbox"/>	Secundario - Curso?
5	<input type="checkbox"/>	Polimodal

1	<input type="checkbox"/>	Primario de 6 años
2	<input type="checkbox"/>	Primario de 7 años

6	<input type="checkbox"/>	Superior no universitario
7	<input type="checkbox"/>	Universitario
8	<input type="checkbox"/>	Post universitario
9	<input type="checkbox"/>	Educación especial (Para personas con discapacidad)

ED3.b. ¿Cuál?

ED4. ¿Completó ese nivel?

1 Sí 2 No

ED5. ¿Cuál es el último grado o año que aprobó en ese nivel?

ED6. ¿Asiste actualmente a un centro educativo (preescolar, escuela primaria/ secundaria, terciario, universidad) de manera presencial?

1 Sí **CONTINUA** 2 No **PASE A PREGUNTA 01**

SÓLO PARA LOS QUE ASISTEN A UN CENTRO EDUCATIVO DE MANERA PRESENCIAL

ED7. ¿Cuál es el nombre de este centro y su dirección?

Nombre _____

Dirección (provincia - municipio/ barrio - calle - altura - entre calles) _____

Sector: 1 Público 2 Privado

Provincia Estado/Región
Barrio Depto.

ED8. ¿De dónde sale generalmente para ir a este centro educativo?

- 1 De casa
 2 Del trabajo
 3 De otro lugar.Cuál? _____

ED9. ¿Qué medio de transporte utiliza generalmente para ir a este centro educativo?
[RESPUESTA MÚLTIPLE: MARQUE UNA X POR OPCIÓN] [SI EL ENCUESTADO DEBE CAMINAR MÁS DE 5 CUADRAS HASTA EL TRANSPORTE PRINCIPAL, SUMAR OPCIÓN "A PIE"]

- 1 A pie 5 Colectivo 9 Combi
 2 Bicicleta 6 Tren 10 Transporte escolar
 3 Moto 7 Subte 11 Otro.Cuál? _____
 4 Auto particular 8 Taxi o remis

ED10. ¿Cuántos minutos gasta en promedio en un viaje hasta este centro educativo (un solo sentido)?

6.E. Ocupación (personas de 14 años o más)

O1. Durante la semana pasada, ¿trabajó por lo menos una hora? 1 Si **PASE A O5** 2 No **CONTINUA**

O2. En esa semana, ¿hizo alguna changa, algo para vender afuera o ayudó a un familiar / amigo en una chacra o negocio? 1 Si **PASE A O5** 2 No **CONTINUA**

O3. En esa semana, ¿tenía trabajo pero estuvo de licencia por vacaciones o enfermedad; suspensión; conflicto laboral; etc.? 1 Si **PASE A O5** 2 No **CONTINUA**

O4. En las últimas 4 semanas, ¿estuvo buscando trabajo; contestó avisos, consultó amigos / parientes, puso carteles, hizo algo para ponerse por su cuenta? 1 Si **PASE A O5**
 2 No **CONTINUA**

O4.b. ¿Es usted jubilado/a o pensionado/a? 1 Si 2 No **PASE A LA SIGUIENTE PERSONA**

O5. ¿Cuántos empleos/ ocupaciones tiene? [SI TIENE MÁS DE UNA OCUPACIÓN, FORMULE LAS PREGUNTAS O6 A O16 PARA LA ACTIVIDAD PRINCIPAL Y LUEGO PARA LA SECUNDARIA]

	Ocupación principal	Ocupación secundaria
06. ¿Cuál es el nombre de la ocupación? Si el nombre del cargo de una persona explica claramente el tipo de trabajo, indique este nombre (por ejemplo "cocinero" o "maestro"), de lo contrario describa el tipo de trabajo que realiza durante la semana.	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
07. En ese trabajo, ¿usted es... [SELECCIONAR EN FUNCIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE TRABAJO] [1] obrero(a) o empleado(a)? CONTINUA [2] patrón(a)? PASE A PREGUNTA 010 [3] trabajador(a) por cuenta propia? PASE A PREGUNTA 09 [4] trabajador(a) familiar? PASE A PREGUNTA 09 [5] Trabajador por cuenta propia de subsistencia <small>(Trabajador independiente en actividades no calificadas, sin instalaciones propias, sin oficio especializado matriculado o certificado / Realiza changas ocasionales, jornaleros, vendedores ambulantes, cuidadores, etc. / Contrapresta plan de empleo) ?</small> PASE A PREGUNTA 010 [6] Presta servicio domestico o de cuidados en hogar particular? PASE A PREGUNTA 010 [7] Otro. Cuál?	 <input type="checkbox"/> [7] _____ _____ _____ _____	 <input type="checkbox"/> [7] _____ _____ _____ _____
08. ¿Trabaja en el sector... [1] público nacional? [2] público provincial? [3] público municipal? [4] privado?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09. En ese trabajo, ¿le descuentan para la jubilación? [1] Sí PASE A PREGUNTA 011 [2] No CONTINUA [3] Ignorado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
010. En ese trabajo, ¿aporta por sí mismo para la jubilación? [1] Sí [2] No [3] Ignorado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
011. ¿A qué se dedica o qué servicio presta la empresa o el lugar donde trabaja más horas?	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
012. Dónde se ubica su trabajo? [1] En esa vivienda (o otro local del mismo edificio) PASE A PREGUNTA 017 [2] En un local ubicado en otro edificio CONTINUA [3] En la calle, un parque _____ [4] Puerta a puerta, ambulante [5] En un vehículo PASE A PREGUNTA 017 [6] Otro. Cuál? [7] Sin lugar fijo _____	 <input type="checkbox"/> [6] _____ _____ _____ _____	 <input type="checkbox"/> [6] _____ _____ _____ _____

MCH1. Durante la semana pasada, ¿ud. solo o acompañado por algún otro miembro del hogar, salio alguna vez de la vivienda por alguno de los motivos siguientes?

Motivos	MCH2. N° de despl.	MCH3. Lugar de destino					MCH4. N° de despl. x dest.	MCH5. Fre- cuen- cia (*)	MCH6. Lugar de origen (**)	MCH7. Medio(s) de transporte utilizado(s) para llegar (***)	MCH8. Partici- pantes (¿cuántos? Personas?)
		En el barrio	Otro barrio de la CABA/ de este Municipio (cuál)	Otro Municipio(cuál?)							
[1] Trámite Administrativo	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[2] Compra de Alimentos	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[3] Otras compras (ropa, mueble, etc.)	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[4] Salidas a restaurantes, bares, discotecas	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[5] Actividad cultural (cine, teatro, concierto...)	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[6] Práctica Deportiva	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[7] Práctica religiosa (misa, cementerio...)	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[8] Visita a casa de amigos	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[9] Visita a casa de parientes	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						
[10] Otra. Cuál?	<input type="checkbox"/>	1	2		3						
		1	2		3						
		1	2		3						

(*) MCH5. > [1] Cada día o por lo menos 5 veces a la semana / [2] 3 o 4 veces por semana / [3] 1 o 2 veces por semana / [4] Cada 15 días / [5] Una vez al mes / [6] Menos de una vez al mes

ANEXO METODOLOGICO II: ENTREVISTAS BIOGRÁFICAS

Se realizaron entrevistas biográficas ya que es un instrumento que facilita la indagación de la cotidianeidad, recuperando la dimensión temporal y espacial y ensamblando las prácticas, las experiencias, las percepciones, las interpretaciones y las valoraciones de los entrevistados en sus propios relatos (Bertaux, 1996). Se utilizó un guión escasamente estructurado a través del cual los entrevistados pudieran explayarse sobre su recorrido residencial.

Las entrevistas en profundidad fueron realizadas sobre hogares sub-seleccionados a partir de las encuestas de movilidad espacial. La selección de estos casos respondió principalmente a su representatividad en torno a tipos de trayectorias relevantes para el análisis. En este sentido, el muestreo realizado fue teórico, aunque inscripto en el muestreo aleatorio realizado para las encuestas.

El objetivo principal de las entrevistas fue obtener una comprensión de los significados que estos hogares había desarrollado tanto sobre sus trayectorias previas, así como el lugar que la vivienda social desempeñaba sobre las mismas.

Para la selección de los entrevistados, se consideraron las temáticas relevantes de análisis en cada uno de los casos. Además, la investigación se sirvió de entrevistas en profundidad realizadas a los habitantes en las viviendas sociales de la EX AU3 realizadas en el marco del Proyecto de Reconocimiento Institucional “Políticas públicas (urbanas y habitacionales) y sus efectos en la trama socio-urbana en el caso del nuevo barrio Donado- Holmberg (Ciudad de Buenos Aires-Argentina)” y por la Dra. Cecilia Zapata en el marco de su investigación de doctorado.

ANEXO METODOLOGICO III: DEFINICIÓN DE LA MUESTRA

La muestra fue calculada mediante un listado confeccionado a partir de un conteo de viviendas en recorrido de campo. Posteriormente, sobre ese listado se realizó una selección aleatoria de viviendas. A partir de ese conteo las viviendas fueron divididas en estratos para calcular la muestra en cada uno de los casos, a partir de criterios teóricos y espaciales:

En el caso de Piedrabuena se sectorizó el barrio en términos espaciales, en base a los semicírculos y a la disposición exterior o interior de cada departamento. En el caso del Barrio Padre Mugica, se realizaron tres estratos dentro de la población en función de la procedencia de las familias relocalizadas: familias procedentes de la Villa 21-24, familias procedentes de la ex Villa Cartón y familias procedentes de la Villa Magaldi y otras zonas del camino de sirga de la cuenca Matanza-Riachuelo. En base a estos estratos, la selección fue aleatoria. En el caso de AU3 se calcularon estratos en relación al sector de la traza (4 o 5) y a la característica de la solución habitacional (llave en mano, puesta en valor o autoconstrucción).

Posteriormente, del total de hogares encuestados, para este trabajo se sub-seleccionaron aquellos en los que quien respondió el calendario de vida (ego) cumpliera las siguientes características:

- Deben haber ingresado a la vivienda social con 20 años de edad o más (esto es un requisito para poder evaluar las trayectorias previas a la vivienda social considerando una unidad temporal equivalente en todos los casos. Se decidió que esta unidad sean los 20 años previos)
- Además, al ingresar a la vivienda social “ego” debe necesariamente ser jefe/a de hogar, cónyuge o bien, residir bajo allegamiento (hijos mayores a 25 años, o que también conviven en pareja o que tengan hijos propios o bien, personas cuya relación de parentesco con el/la jefe/a de hogar es otro familiar, hermano, madre/padre). En este sentido, se busca trabajar únicamente con trayectorias de quienes llegan a la vivienda social siendo representantes de un hogar “independiente” ya sea autónomo o no.

	Total de viviendas	Viviendas seleccionadas	Hogares seleccionados en función de EGO
Conjunto Comandante Piedrabuena	2100	111	80
Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica	531	102	93
Viviendas sociales de Ex AU3	306	69	67

Las encuestas de movilidad espacial, además de brindar información sobre las trayectorias de vida de “ego”, nos permiten obtener información sobre los hogares. En este sentido, la encuesta trabaja con distintas unidades de análisis: Hogares, personas (integrantes de los hogares) y “Ego”.

CANTIDAD DE HOGARES.TOTALES → 282

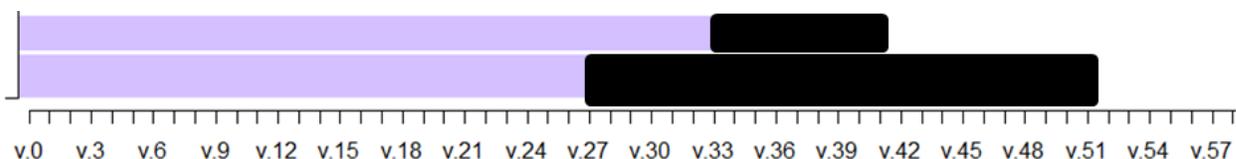
CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES → 1.089

CANTIDAD DE EGO SELECCIONADOS → 240

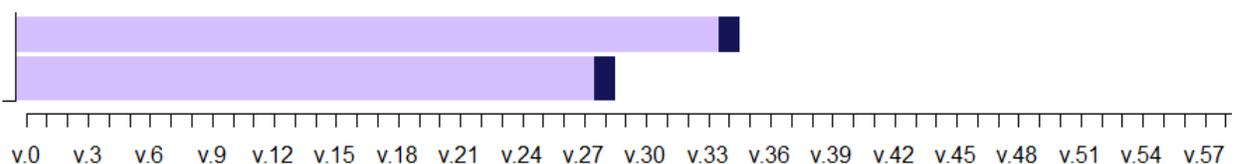
A lo largo de esta investigación, en función de los objetivos de cada instancia hemos trabajado con estas distintas unidades de análisis. Las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales fueron abordadas siempre en función de “Ego”, a partir de los calendarios de vida. Las características de la tenencia actual de las viviendas sociales, las movilidades cotidianas por fuera del empleo, así como las percepciones en torno a la vivienda y el barrio se desprenden de los datos obtenidos a nivel hogar. Finalmente, las características socio-demográficas de cada barrio, son resultado de un análisis a partir de los datos obtenidos de cada uno de los integrantes de cada hogar.

ANEXO METODOLOGICO IV: ARMADO DE TRAYECTORIAS RESIDENCIALES Y SU TIPOLOGÍA

Las trayectorias residenciales visibilizan para cada año de vida, el tipo de hábitat, el tipo de arreglo residencial y tipo de localización de cada Ego. Sobre estas trayectorias, y en función de los objetivos de la investigación se truncaron los recorridos al momento de ingresar a la vivienda social. Como resultado, las trayectorias tienen duraciones heterogéneas en función de la edad en que ingresa cada ego a la vivienda social.

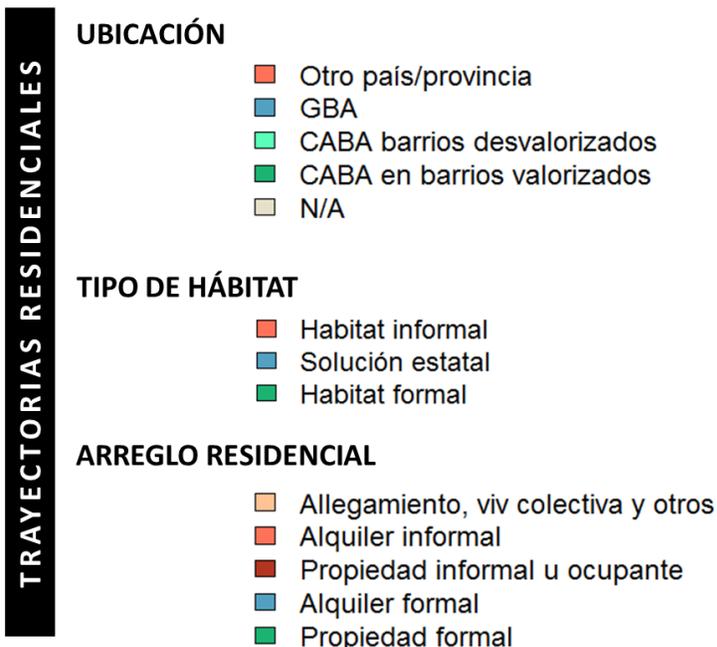


Trayectorias truncadas en el acceso a la vivienda social



Cada una de estas dimensiones de lo residencial (la localización, el arreglo y el tipo de hábitat) puede variar independientemente de la otra, por lo que se trata en términos metodológicos de

tres trayectorias diversas que se realizan a lo largo de la vida de cada ego y que en conjunto configuran su trayectoria residencial.



Las categorías de la localización identifican y reagrupan en siete conjuntos a las ubicaciones geográficas (direcciones, barrios, localidades, municipios, provincias, países) declaradas en el calendario de vida para cada año de vida de ego. La categoría “Otro País o Provincia” corresponde a cada año de vida en que ego residió en otro país o provincia, agrupando una diversidad de posibilidades. La segunda categoría (GBA) reúne los años de vida en que ego residió en distintas localidades del Gran Buenos Aires.

Finalmente, la tercera y cuarta categoría nos permiten diferenciar dos zonas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir del valor de los inmuebles que en cada barrio se ubican. En base al informe de precio por metro cuadrado de venta en inmuebles en CABA según barrio del año 2019⁷¹, a partir del listado completo de inmuebles en la ciudad se calculo primero el promedio general. Sin embargo, debido a que la muestra presenta valores extremos (atribuidos principalmente a Puerto Madero) que genera un sesgo muy grande, se decidió dividir la muestra a partir de la mediana, cuyo valor es 2637,5.

⁷¹ <https://blog.properati.com.ar/reporte-del-mercado-inmobiliario-properati-oikos-bs-as-agosto-2019/>

Los barrios que incluyen la categoría de menor valorización son entonces: Villa Soldati, Villa Lugano, Boca, Parque Avellaneda, Nueva Pompeya, Villa Riachuelo, Floresta, Constitución, Parque Patricios, Paternal, Balvanera, San Cristóbal, San Nicolas, Velez Sarsfield, Monserrat, Versalles, Mataderos, Villa Real, Villa Gral. Mitre, Villa Luro, Boedo, Villa Santa Rita, Flores, Liniers

Y los de mayor valorización: Monte Castro, San Telmo, Agronomía, Barracas, Villa Del Parque, Parque Chacabuco, Almagro, Villa Crespo, Caballito, Villa Pueyrredón, Parque Chas, Villa Devoto, Villa Ortúzar, Saavedra, Chacarita, Villa Urquiza, Retiro, Recoleta, Coghlan, Colegiales, Núñez, Belgrano, Palermo, Puerto Madero.

La dimensión del tipo de hábitat, diferencia tres situaciones de hábitat posibles: barrios informales, barrios producidos por el Estado y barrios formales autoconstruidos. Los tipos de hábitat informales fueron identificados mediante dos mecanismos. La grilla de vida para el caso de AU3 incorporó la dimensión de tipo de hábitat (por lo que todos los años en donde se declaró haber residido en asentamientos informales fueron incorporados a esta categoría) pero en los otros dos casos esta categoría se infirió a partir de la declaración de las direcciones residenciales y del tipo de vivienda "Rancho o casilla".

Lo mismo sucede con la categoría de soluciones provistas por el Estado, en el caso de AU3, esta era una categoría provista por el cuestionario y en los otros dos casos se infirió a partir de la declaración de las direcciones residenciales.

Finalmente, la dimensión de los arreglos residenciales que ego desarrolló para cada año de vida se compone de seis categorías que articulan las modalidades de tenencia y la organización del hogar.

La categoría de allegamiento⁷², vivienda colectiva y otros incluye a los años en que ego:

⁷² El allegamiento o co-habitación, hace referencia a la convivencia de dos o más grupos familiares en una misma vivienda (Arriagada, Icaza y Rodríguez, 1999). Implica la presencia de un hogar no-nuclear, que puede ser un hogar extendido (co-residencia de hogar nuclear junto a otras personas emparentadas al jefe de hogar) o un hogar compuesto (co-residencia de hogar nuclear o extendido y otras personas no emparentadas con el jefe de hogar) (Torrado, 2005). Además, independientemente del tipo de lazo con quien ocupe la jefatura del hogar, se considera que todo individuo mayor a 25 años de edad es autónomo (Delauney y Dureau, 2004).

- siendo mayores o iguales a 25 años tienen una relación de hijo(a) con el/la jefe/a de hogar
- Independientemente de la edad, años tienen una relación de hijo(a) con el/la jefe/a de hogar pero también corresiden con sus hijos o cónyuges.
- Independientemente de la edad son Hermano(a), Padre/Madre, Nieto(a), Otro familiar, Personal doméstico, Familiar de personal doméstico, Otro no familia del/a jefe/a de hogar.
- si residen en un tipo de vivienda colectiva (este punto es muy excepcional en la muestra)
- si residen en situación de calle. (este punto es muy excepcional en la muestra)

La categoría alquiler informal incluye los años en que ego:

- Llega a la vivienda social pero vive bajo tipo de propiedad alquiler y declara no tener contrato o no responde esa pregunta.
- Antes de llegar a la vivienda social declara que la tenencia de su vivienda es alquiler pero reside en tipos de hábitat informales o de vivienda social o bien, alquila un tipo de vivienda de pieza, inquilinato, hotel o pensión o de tipo rancho/casilla.

La categoría propiedad formal u ocupación de hecho incluye los años en que ego:

- Declara que vive bajo ocupación de hecho de su vivienda
- Llega a la vivienda social y declara ser propietario de su vivienda pero no poseer escritura ni ningún porcentaje de la vivienda paga.
- Vive en una vivienda prestada o cedida por trabajo
- Vive en una vivienda que declara ser propietario/a pero se ubica en hábitats informales

La categoría de alquiler formal incluye los años en que ego:

- Llega a la vivienda social y declara tenencia de alquiler con contrato
- Antes de la vivienda social declara tenencia alquiler y reside en hábitat formal y en tipos de viviendas que no sean hoteles, pensiones o inquilinatos.

Finalmente, la categoría de propiedad formal incluye los años en que ego:

- Vive en vivienda social con propiedad de su vivienda y escritura o porcentaje de pago iniciado

- Antes de llegar a la vivienda social declara ser propietario de su vivienda y residir en entornos de hábitat formales

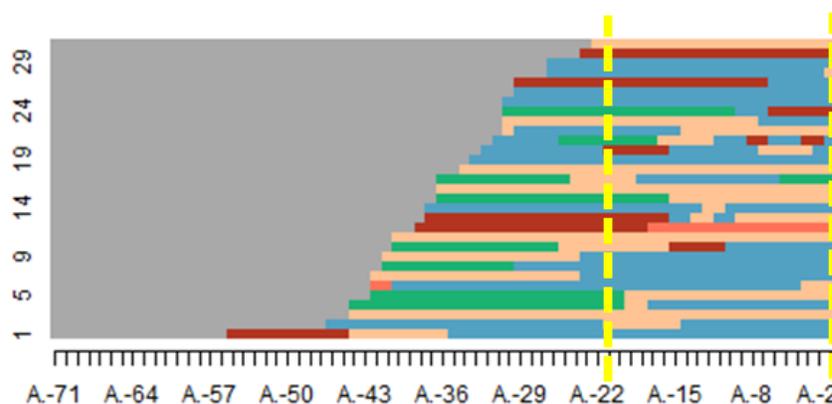
Estas dimensiones nos permiten ver cómo funcionan, independientemente, a lo largo de la vida de cada ego. Sin embargo, bajo el objetivo de identificar de qué manera se articularon esas dimensiones en lo que entendemos por trayectorias residenciales, demandan realizar un análisis conjunto de las mismas. El análisis multinivel de estas secuencias (referido a las tres dimensiones) permitió construir una tipología de trayectorias residenciales. Todos los procesamientos fueron realizados en el programa estadístico *R* (R Core Team, 2018). Para el análisis de secuencias se utilizó el paquete *TraMineR* (Gabadinho, Ritschard, Müller, & Studer, 2011; Studer et al., 2011) y para los análisis de regresión el paquete *olsrr* (Hebbali, 2018).

La tipología de trayectorias residenciales permite identificar “tipos ideales” de trayectorias que presentan rasgos similares en torno a la forma en que se relacionan las tres dimensiones residenciales durante los años previos a la vivienda social. En este sentido, este proceso permite por un lado, realizar un análisis multinivel que asocia las diferentes dimensiones residenciales para cada año y para cada ego, y en segundo lugar a partir de ese análisis construir grupos con cierta homogeneidad hacia adentro y heterogeneidad hacia afuera. Para construir esas tipologías hemos recurrido a un Análisis de Secuencias (SA, por sus siglas en inglés: *Analysis Sequence*)

El “Análisis de Secuencias” es una técnica estadística que surge dentro de las ciencias de la computación, y es luego utilizada por la biología para el análisis de ADN (Courceau, 2018; Halpin, 2013). A partir de la década de 1980 esta técnica es incorporado a las ciencias sociales de la mano de los desarrollos de Abbott (ver por ejemplo Abbott 1983, 1990; Abbott & Forrest, 1986) y con un fuerte vínculo con el enfoque del Curso de Vida (*Life Course*) y los trabajos de la escuela estadounidense de sociología. En este sentido, hasta el año 2000, la mayor parte de los trabajos que utilizaron y desarrollaron nuevas técnicas vinculadas al SA fueron llevadas adelante por Abbott y sus colegas, dando lugar a lo que Aisenbrey y Fasang (2010) llaman la “primera ola” del SA, la cual está fuertemente vinculada al uso de los algoritmos de “Alineamiento Óptimo” (OM, por las siglas en inglés de *Optimal Matching*).

Un segundo momento se abre a partir de los debates que comenzaron en el año 2000 en la revista *Sociological Methods Research* (Abbott & Tsay, 2000; Levine, 2000; Wu, 2000; Abbott, 2000) que abren paso a lo que Aisenbrey & Fasang (2010) señalan como la “segunda ola” del SA, la cual tuvo como eje central el debate sobre las formas de medir y comparar la distancia entre las secuencias (Gauthier, Bühlmann, & Blanchard, 2014). Además, esta segunda ola supuso un conjunto de ampliaciones (“variantes”) dentro de las técnicas y aplicaciones del SA, como la incorporación de nuevos objetos de análisis, nuevas maneras de utilizar la técnica y, aunque no es tratado por los autores, también supuso un cambio del “foco geográfico”, dando lugar a que emerja un conjunto de investigadores dedicados al SA, la mayoría de ellos incorporados a la investigación en universidades de Europa continental (Francia, Alemania, Holanda y Suiza). A su vez, quizás como resultado de la labor sintetizadora que permitieron los Congresos Internacionales *LaCOSA* (2012) y *LaCOSA II* (2016), en los años recientes han surgido algunos intentos para sintetizar los avances respecto a la medición de distancias entre secuencias (Studer & Ritschard, 2016), que a su vez han sido acompañados por el desarrollo y consolidación de paquetes estadísticos que incorporan muchos de los procedimientos de esta segunda ola (fundamentalmente el paquete *TraMiner* de *R*: Gabadinho et al., 2011). Por último, aunque quizás es demasiado pronto para saberlo, en los últimos años y producto de los debates de *LaCOSA II* en 2016 se observan indicios de lo que podría ser una “nueva ola”, dedicada a la vinculación del SA con otros métodos, como el *Social Network Analysis*, los *Latent Markov Model* y el *Event History Analysis* (Piccarreta & Studer, 2019; Ritschard & Studer, 2018).

Para la construcción de la tipología de trayectorias residenciales se ha recurrido a un análisis de secuencias multinivel. En primer lugar se crearon tres alfabetos (número finito de estados o categorías posibles que dicha variable puede asumir) correspondientes a cada una de las dimensiones que vimos más arriba. En segundo lugar se definió como esquema de tiempo los años vida de las personas, pero se incorporó para este paso un nuevo recorte truncando las trayectorias por izquierda y por derecha: las trayectorias terminan el año anterior a llegar a la vivienda social y reconstruyen los 20 años previos. Este paso se realizó con el propósito de unificar una serie de tiempo que contenga datos en todos los casos, condición necesaria para la construcción de la tipología.



Así, las secuencias fueron sincronizadas en estos 20 años. Cabe destacar que estos 20 años se enmarca en distintos momentos del ciclo de vida de cada caso y también en distintos momentos históricos. Esto responde a que cada caso ingreso a la vivienda social a diferentes edades y en diferentes años.

A continuación, se calcularon las diferencias y similitudes del conjunto de secuencias desarrolladas por los casos de estudio. La técnica de alineación óptima (*optimal matching analysis*) permite comparar desde una perspectiva descriptiva secuencias de estados en base a cierta temporalidad (Ritschard y Studer, 2018). El OM es un algoritmo que permite identificar la cantidad mínima de operaciones básicas de edición (sustitución, borrado e inserción) que permiten transformar una secuencia en otra (ponderadas por el costo asignado a cada una de estas acciones). Mediante la asignación de un “costo” a cada una de estas operaciones se puede establecer el “costo mínimo ponderado de edición” necesario para transformar una secuencia en otra. Para el cálculo de la distancia entre secuencias hemos optado por utilizar la técnica de “Alineamiento óptimo” (OM, por sus siglas en inglés: *Optimal Matching*),⁷³ con un costo de sustitución de 2 y un costo de “inserción y borrado” (*indel*) de 1. Siguiendo el trabajo de sistematización realizado por Studer y Ritschard (Ritschard & Studer, 2014; Studer & Ritschard, 2016) podemos señalar que esta medida permite tener un relativamente buen balance de la

⁷³ Esta técnica es la primera que se utilizó en ciencias sociales y la que típicamente se asocia al SA (Gauthier et al., 2014, p. 5), al punto de que, como señala Elzinga (2003, p. 4), muchos autores confunden el SA con el OM (lo cual ha llevado a que las críticas dirigidas al OM se identifiquen con críticas injustificadas al SA). El OM es un algoritmo que permite identificar la cantidad mínima de operaciones básicas de edición (sustitución, borrado e inserción) que permiten transformar una secuencia en otra (ponderadas por el costo asignado a cada una de estas acciones). Mediante la asignación de un “costo” a cada una de estas operaciones se puede establecer el “costo mínimo ponderado de edición” necesario para transformar una secuencia en otra.

importancia de las duraciones de cada etapa, sin descuidar totalmente la secuenciación. A su vez, esta medida posee una baja sensibilidad a las “perturbaciones” (etapas extrañas de poco de duración) y, como una ventaja adicional, esta asignación de costos lleva a que pueda pensarse la distancia OM entre secuencias como una contabilización de las acciones de inserción y borrado que se requieren para transformar una secuencia en otra, lo que facilita la interpretación de la misma. Por último, para la creación de los agrupamientos de trayectorias hemos utilizado el método de clúster “aglomerativo jerárquico” desarrollado por Ward, el cual tiene la ventaja de generar agrupamientos con un relativo equilibrio de tamaño entre los clústers.

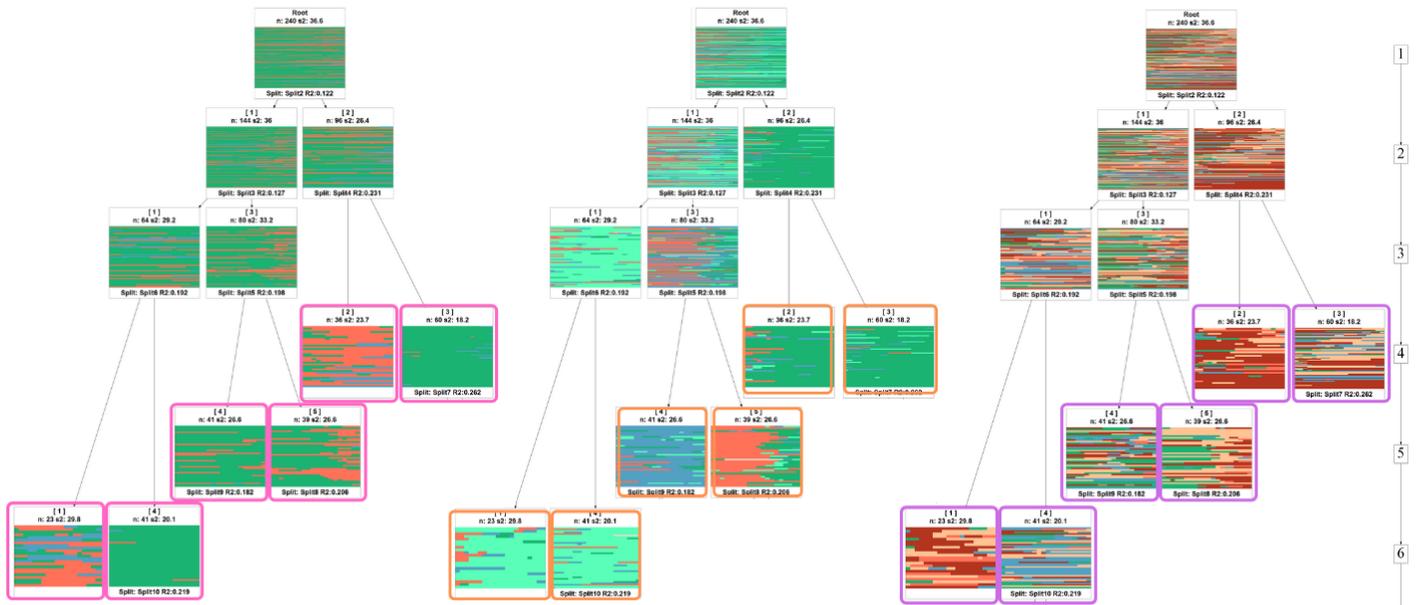
El siguiente “árbol de clústers” muestra la evolución de los grupos de secuencias que se van formando en cada paso del proceso de *clustering* en torno a las tres dimensiones que involucra el análisis multichannel. Posteriormente se detallan las características de los seis tipos de trayectorias que derivan del análisis.

SELECCIÓN DE 6 CLUSTERS

TIPO DE HÁBITAT

UBICACIÓN

ARREGLOS



TIPOLOGÍA DE TRAYECTORIAS RESIDENCIALES

TIPO 1: N=44
MIGRANTES
RECIENTES QUE
INGRESAN A LA
INFORMALIDAD
PARA MEJORAR
SU LOCALIZACIÓN

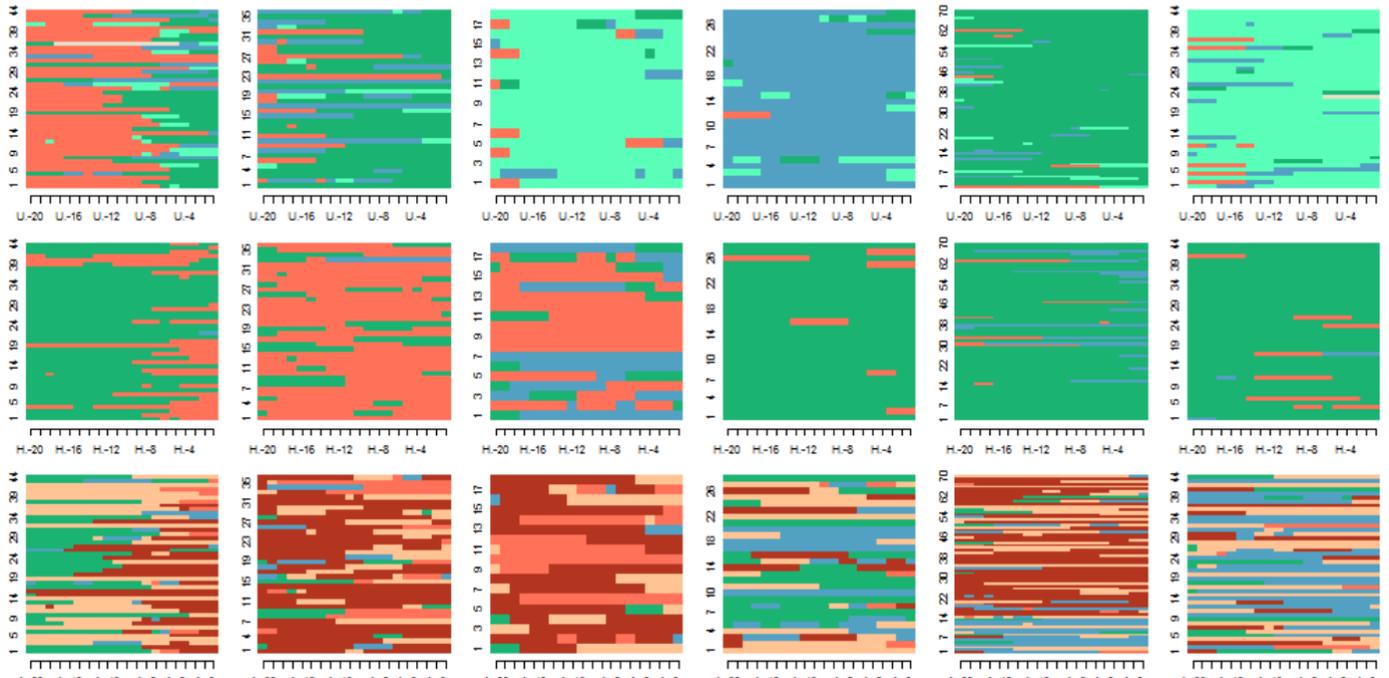
TIPO 2: N= 36
MEJORAS
TEMPRANAS DE
UBICACIÓN QUE
PERMANECEN EN
LA INFORMALIDAD

TIPO 3: N=18
RECORRIDOS
INFORMALES Y
LIMITADOS: LLEGAR
A LA CABA
DESVALORIZADA

TIPO 4: N=28
LA FORMALIDAD
COMO BARRERA
PARA ALCANZAR
MEJORES
LOCALIZACIONES

TIPO 5: N=70
NACER O LLEGAR A
LAS ZONAS MÁS
DESEADAS BAJO
MODALIDADES
"INVISIBLES"
DE INFORMALIDAD

TIPO 6: N=44
RECORRIDOS
FORMALES PERO
LIMITADOS: CABA
DESVALORIZADA Y
LA PROPIEDAD COMO
UTOPIA



Tipo 1 de trayectorias residenciales: “migrantes recientes que ingresan a la informalidad para mejorar su localización”. Son personas que en su mayoría nacieron en hogares en otros países o provincias bajo hábitats formales, con arreglos principalmente de propiedad formal, pero también de allegamiento. Son migrantes más recientes que, al llegar al AMBA tienden a ubicarse en los barrios más valorizados de CABA, mostrando trayectorias de ubicación ascendentes. Sin embargo, los movimientos migratorios los obligan a desprenderse de las modalidades formales de inscripción territorial que habían desarrollado en sus lugares de origen. Una vez que llegan a la Ciudad de Buenos Aires, tienden a ubicarse en hábitats informales bajo arreglos residenciales de propiedad informal, aunque en muchos casos reproducen aquí las modalidades de allegamiento que ya sostenían en sus países de origen. Con el propósito de mejorar su ubicación, en sus recorridos residenciales fueron perdiendo capital locacional y se volcaron hacia los canales informales para acceder al suelo y la vivienda.

Tipo 2 de trayectorias residenciales: “mejoras tempranas de ubicación que permanecen en la informalidad”. Este tipo de trayectorias se caracteriza principalmente por transcurrir en entornos de hábitat informal o en arreglos informales desde larga data. Incluso, la mitad de estos casos nacieron en hogares ubicados en entornos de hábitat o bajo arreglos informales. Además, a pesar de que muchos han migrado hace varios años a la Ciudad de Buenos Aires (58%) y muchos otros desde el Gran Buenos Aires (27,7%), al llegar a la ciudad las modalidades informales de inscripción territorial no cambian sustancialmente. Llegan principalmente a las zonas más valorizadas bajo entornos informales y principalmente bajo tenencia informal.

En resumen, se trata de personas que han nacido por fuera de la CABA pero que llegan desde temprano a los barrios más valorizados, sin embargo a pesar de ello no logran revertir sus inscripciones territoriales principalmente informales, las cuales son arrastradas y reproducidas a lo largo de sus recorridos.

Tipo 3 de trayectorias residenciales: “quienes buscan mejores localizaciones pero encuentran un tope: CABA desvalorizada y continuidad de entornos informales”. Este tipo de trayectoria se caracteriza por haber vivido en los barrios menos valorizados de la Ciudad y bajo hábitats principalmente informales o modalidad de arreglos informales, aunque también se observan arreglos de alquiler informal y de allegamiento, evidenciando los obstáculos que el

mercado informal de suelo y vivienda representó para estas personas. Además, la mayoría de estas trayectorias inician bajo arreglos de propiedad informal o allegamiento y este tipo de estrategias son arrastradas a lo largo de sus recorridos sin lograr revertirse completamente. Muchos de ellos migraron tempranamente desde otros países o provincias demostrando una mejora inicial en sus ubicaciones, pero hay un gran porcentaje (27%) que nacieron y vivieron durante sus trayectorias en los barrios desvalorizados de la CABA. Independientemente de haber mejorado o no sus ubicaciones – aunque sin lograr llegar a los barrios más valorizados – tienden a reproducir modalidades anteriores e informales de inserción territorial, lo que les imprime una mayor vulnerabilidad.

Tipo 4 de trayectoria residencial: “la formalidad como barrera para alcanzar mejores localizaciones”. A diferencia de los tipos anteriores, la mayoría de las personas que desarrollan trayectorias tipo 4 nacieron en GBA y todos lo hicieron en hábitats formales. Las modalidades de tenencia de sus viviendas de origen eran predominantemente de propiedad formal, aunque un gran porcentaje (25%) nació en hogares allegados. Durante los 20 años previos a la vivienda social, estas personas muestran trayectorias que se inscriben principalmente en GBA y en entornos formales, reproduciendo sus puntos de partida, aunque sufren un descenso en sus arreglos residenciales ya que deben recurrir al alquiler o bien también al allegamiento durante periodos prolongados. Se trata entonces de hogares optan por recorridos residenciales enteramente formales, lo cual parece trabar sus posibilidades tanto de acceder a la propiedad de sus viviendas como de alcanzar mejores localizaciones en la ciudad.

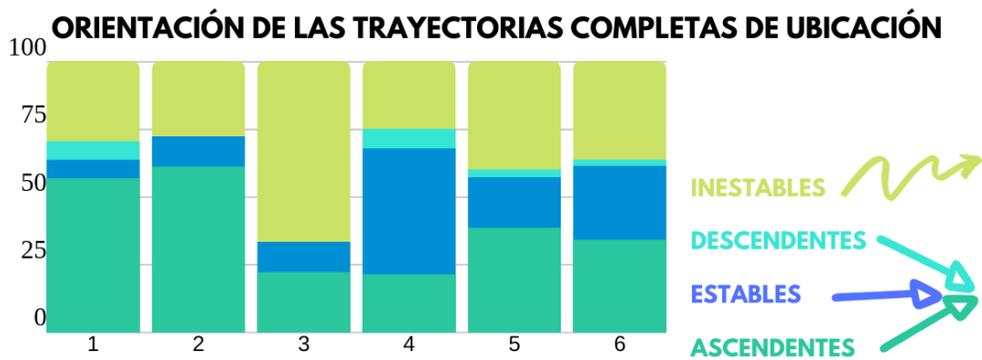
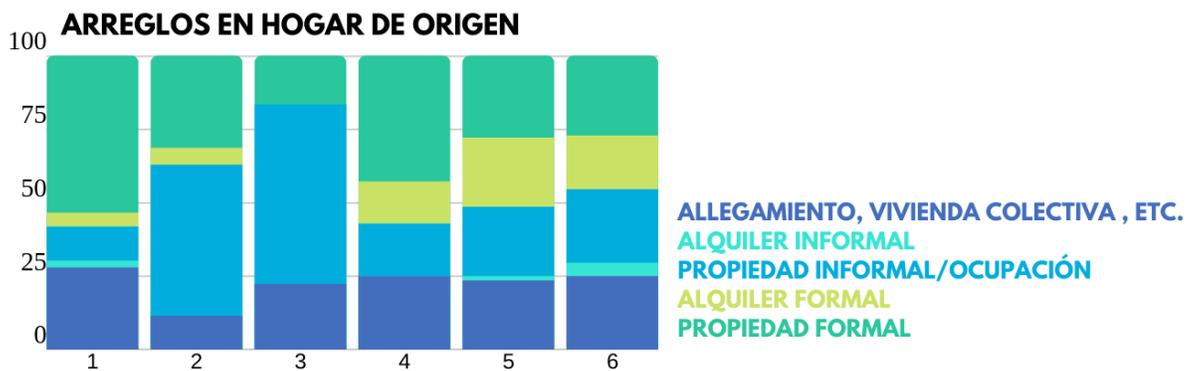
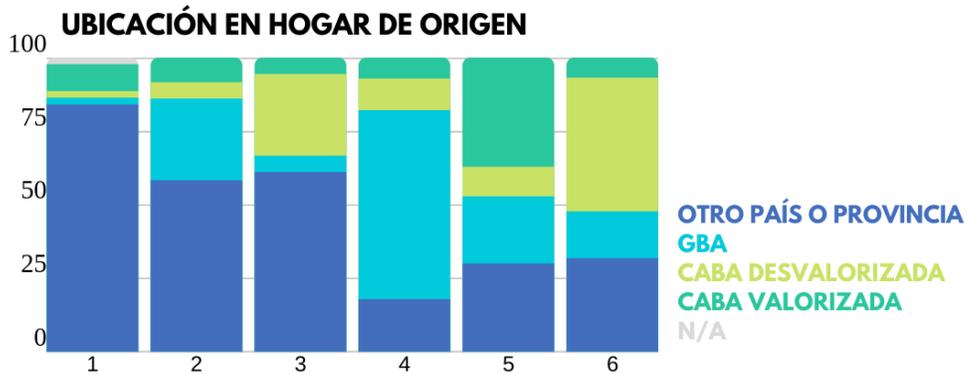
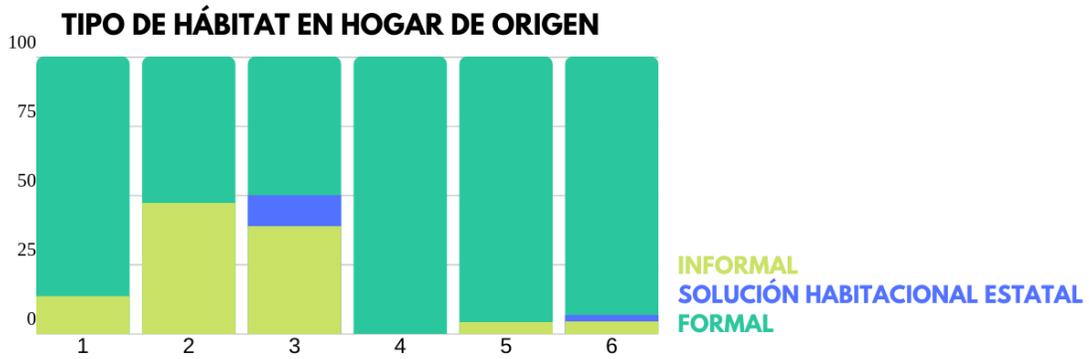
Tipo 5 de trayectoria residencial: “quienes nacen o llegan a las zonas más deseadas de la ciudad bajo modalidades “invisibles” de informalidad”. A diferencia de los otros tipos, los que pertenecen al tipo de trayectoria 5 nacieron principalmente en CABA, incluso en los barrios más valorizados donde se inscribe la mayoría de sus trayectorias residenciales bajo hábitats formales. Asimismo, hay quienes nacieron en otros países o provincias pero al migrar se instalan en estos mismos barrios. La particularidad radica en que a diferencia de las trayectorias del tipo 1 y 2, quienes también residen en los barrios valorizados de la CABA, estos lo hacen en entornos de hábitats predominantemente formales, aunque existen algunos periodos de residencia bajo soluciones habitacionales brindadas por el Estado. Sin embargo, la formalidad del hábitat no

clausura la posibilidad de formas de tenencia informales ya que predomina la propiedad informal o la ocupación de hecho.

Tipo 6 de trayectoria: “recorridos formales pero limitados: CABA desvalorizada y la propiedad como utopía”. La mayoría de estas personas nacen fuera de la CABA (45% en GBA y 31% en otros países o provincias), pero llegan a CABA temprano, principalmente en los barrios desvalorizados.

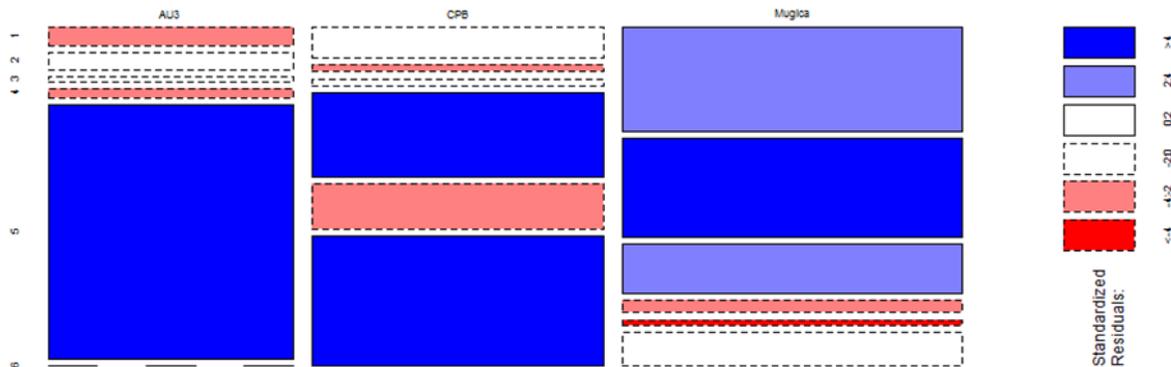
Viven en hábitats formales y desarrollan arreglos también formales de alquiler aunque con un gran componente de allegamiento. Este tipo de trayectorias inician principalmente en hogares insertos en hábitats formales y arrastran dicha formalidad a lo largo de sus recorridos. Los arreglos en sus hogares de origen varían entre la propiedad formal, informal y el allegamiento, sin embargo en el transcurso de sus recorridos, aunque el allegamiento persiste como estrategia habitacional, las distintas formas de tenencia son reemplazadas por el predominio del alquiler formal, demostrando una priorización de la localización (ubicación en la ciudad y en hábitats formales) en detrimento de las modalidades de tenencia, visibilizando una evidente dificultad para el acceso a la propiedad.

CARACTERÍSTICAS DE LAS TRAYECTORIAS



Elaboración propia en base a datos primarios: Encuesta de Movilidad Espacial

Estos seis tipos de trayectorias tienen distinta presencia en cada uno de los tres barrios bajo estudio. El siguiente gráfico permite ver la asociación entre los tipos de trayectorias residenciales y los barrios de vivienda social.



En este gráfico el área de cada una de las cajas tiene un tamaño proporcional a la frecuencia de cada una de las celdas de la tabla de contingencia, donde el ancho y el alto representan la proporción de las categorías respecto a los totales marginales de cada una de las variables. A su vez, los colores y el tipo de línea indican la diferencia estandarizada entre los valores observados y los valores esperados, donde el azul advierte que hay una sobre-representación (más frecuencias “observadas” que las “esperadas”) y el color rojo señala una sub-representación.

Asimismo, la prueba de chi cuadrado muestran el nivel.

Barrios		Tipos de trayectoria residencial						Total
		1	2	3	4	5	6	
AU3	N	4	4	1	2	56	0	67
	chi2	5.586	3.642	3.224	4.328	68.019	12.283	
	%	5,97	5,97	1,49	2,98	83,58	0	
CPB	N	8	2	2	22	12	34	80
	chi2	3.030	8.333	2.667	17.190	5.505	25.485	
	%	10	2,5	2,5	27,5	15	42,5	
Mugica	N	32	30	15	4	2	10	93
	chi2	13.109	18.466	9.233	4.325	23.272	2.915	
	%	34,4	32,35	16,12	4,3	2,15	10,75	
Total		44	36	18	28	70	44	240

Prueba de Chi cuadrado = 2.306.234 d.f.=10 p= 6.387562e-44

ANEXO METODOLOGICO V: ARMADO DE TRAYECTORIAS DE INSERCIÓN SOCIO-OCUPACIONAL

A partir de la información relevada en el calendario de vida de las encuestas, las trayectorias de inserción socio-ocupacional se calcularon considerando la situación ocupacional y la condición de actividad de ego durante los 20 años previos a la vivienda social.

La información disponible para la inserción socio-ocupacional durante la biografía no permite identificar condición de registro, como si lo podemos calcular sobre las inscripciones de estas personas al momento de la encuesta. Además, debido a que muchos de estos años, en los casos que ingresan más jóvenes a la vivienda social son edades aun inactivas, las categorías de estas trayectorias se configuraron a partir de la edad, la categoría ocupacional, la calificación o nivel educativo alcanzado en ese año, y el tipo de empleo desarrollado.

Mayores de 14 que declaran tener empleo	EMPLEO PUBLICO DE ASISTENCIA	Perceptores de planes sociales que requieren la realización de actividades laborales como condicionante para el cobro del beneficio	Inserción Marginal	
	TRABAJADOR FAMILIAR			
	PRESTA SERVICIOS A HOGARES	"Presta servicios en hogares particulares", " cuidado de mayores", "cuidado de niños"		
	CUENTA PROPIA NO PROFESIONAL	Trabajador independiente de subsistencia: se desempeña en actividades no calificadas, sin instalaciones propias, sin oficio especializado matriculado o certificado. (Realiza changas ocasionales, jornaleros, vendedores ambulantes, cuidadores, etc. Ejemplos: vendedor ambulante, changas, cartonero, albañil. (Secretaría de Economía y Finanzas Públicas, 2012).		Inserción baja
		Trabajador independiente con local, taller o instalaciones propias, o con oficio especializado (pintor, kiosquera, mecánico, maestro mayor de obra)		
	ASALARIADO NO PROFESIONAL	"construcción", "limpieza de oficinas", "albañil", "frigorífico", "atención en local de ropa"	Inserción Media	
	EMPLEADO PÚBLICO NO PROFESIONAL	"Asistente de maestra", "administrativo", "policía", "recolector de residuos", "portera"	Inserción Media	
	ASALARIADO PROFESIONAL	"despachante de aduana", "enfermera", "técnico en laboratorio", "docente"		
EMPLEADO PÚBLICO PROFESIONAL	"Empleada administrativa", "docente", "enfermera", "bibliotecaria"			
Mayores de 14 años sin declarar empleo	No trabaja			

Como resultado, los tipos de inserción socio-ocupacional pueden ser de 5 tipos: 1) Quienes tienen menos de 14 años (inactivos por edad), 2) quienes tienen edad laboral pero no trabajan, 3) quienes trabajan en empleos marginales, en inserciones 4) bajas y 5) medias.

La forma en que estos distintos tipos de inserción socio-ocupacional se encadenan en el curso de sus vidas nos permiten construir tipos de trayectorias, que al igual que las residenciales, son tipos ideales con una gran utilidad analítica.

INACTIVAS	NO TRABAJAN DURANTE TODA LA SECUENCIA
MARGINAL	SUS INSCRIPCIONES SON SOLAMENTE MARGINALES
BAJA	SUS INSCRIPCIONES SON SOLAMENTE BAJAS
MEDIA	SUS INSCRIPCIONES SON SOLAMENTE MEDIAS
OSCILANTE	SUS INSCRIPCIONES OSCILAN (POR EJEMPLO: NO TRABAJA - MARGINAL - BAJA - MARGINAL - BAJA)
ASCENDENTES	SUS INSCRIPCIONES MUESTRAN UN ASCENSO EN ESTOS 20 AÑOS (POR EJEMPLO: MARGINAL - BAJA O NO TRABAJA-MARGINAL)
DESCENDENTES	SUS INSCRIPCIONES MUESTRAN UN DESCENSO EN ESTOS 20 AÑOS (POR EJEMPLO: BAJA-MARGINAL O MEDIA-BAJA)

Además de mostrar el tipo de inscripción predominante y los sentidos de estas trayectorias, es posible identificar si estos recorridos son estables o no (es decir, si aparecen entradas y salidas al mercado de trabajo) y si estos recorridos inician o terminan temprano o tarde.

Las trayectorias residenciales (multinivel) y las trayectorias socio-ocupacionales, permiten ver las situaciones que los encuestados desarrollaron en estos dos ámbitos de la vida durante cada uno de estos años, visibilizando estrategias y relaciones entre lo territorial y lo ocupacional.

ANEXO METODOLOGICO VI: ACERCA DE LOS CÁLCULOS DE LAS CARACTERÍSTICAS SOCIO-DEMOGRÁFICAS DE CADA CASO

Las características socio-demográficas de la población de los tres casos de estudio fue calculada en relación a la información correspondiente al año de realización de la encuesta. Sus cálculos se desprenden de los datos obtenidos sobre la unidad “hogares” y “personas”.

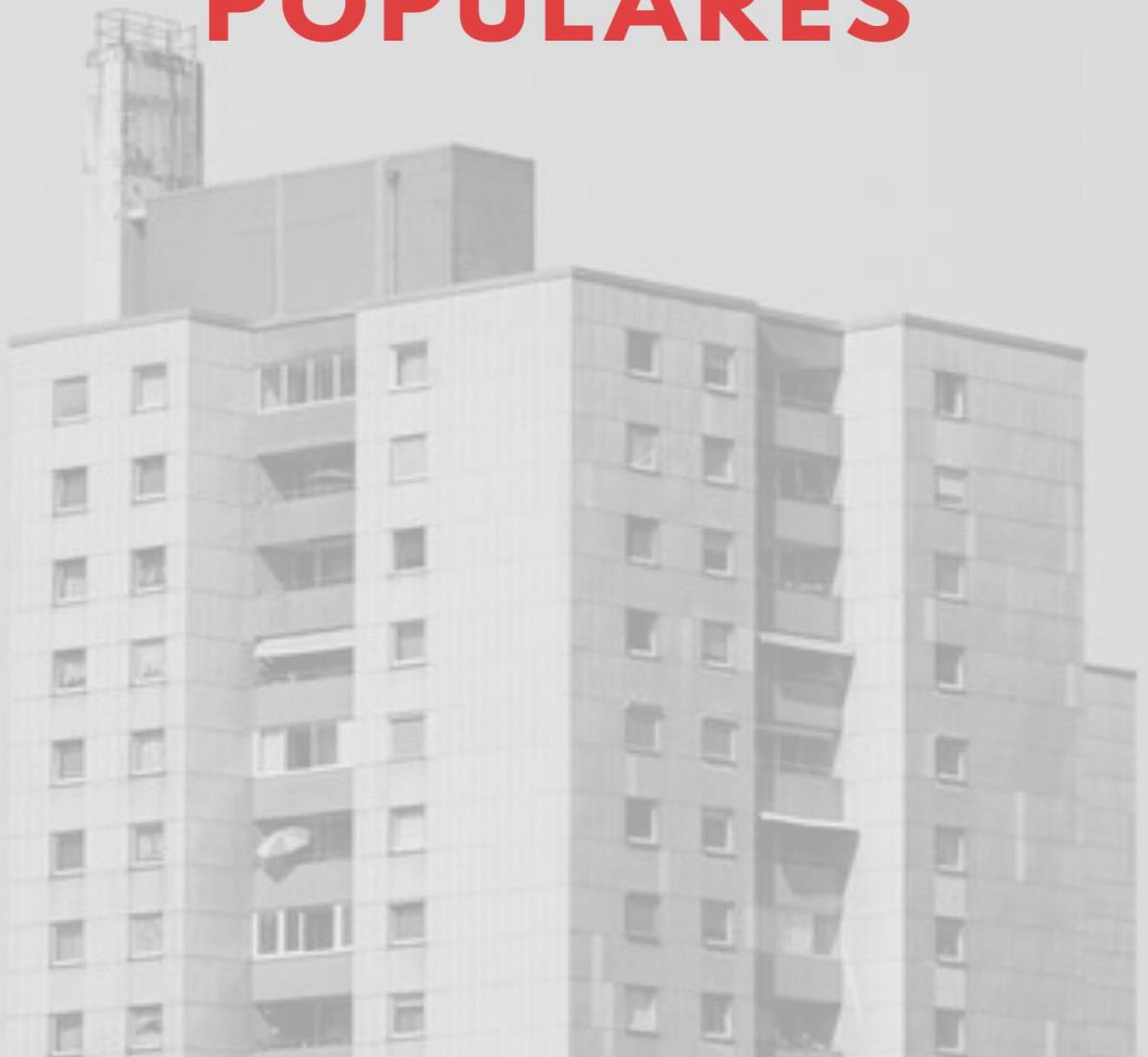
En relación a la inscripción socio-ocupacional de las personas del barrio, a diferencia del cálculo sobre los años biográficos, aquí el foco está puesto sobre el registro en el empleo y la condición de actividad. En base a la condición de actividad, el tipo de ocupación, la categoría ocupacional y el registro, cada persona mayor a 14 años puede ser: Desocupado/a, Ocupado/a marginal, Ocupado/a formal, Inactivo/a.

DEPENDENCIA ECONOMICA: La dependencia económica del hogar refiere a la relación entre la cantidad de personas económicamente independientes (que perciben ingresos) y la cantidad de personas económicamente dependientes (que no perciben ingresos, por lo que constituyen cargas familiares para las personas económicamente independientes) a nivel de los hogares. Se

considera como dependencia baja hasta 1 persona dependiente por aportante del hogar, dependencia media entre 1,01 y 2,5 personas dependientes y dependencia alta más de 2,5 personas dependientes por aportante (Marcos, et.al., 2018).

CLIMA EDUCATIVO: El clima educativo del hogar se obtiene del promedio de años de escolarización de todos los integrantes del hogar mayores de 25 años de edad. El clima será alto si el promedio es de 12 años o superior; medio si es de 7 a 11 años, y bajo cuando es de 6 o menos. (INDEC)

**ANEXO LÍNEA
HISTÓRICA
VIVIENDA
SOCIAL PARA
SECTORES
POPULARES**



VIVIENDA COMO PROBLEMA PÚBLICO

DISCURSOS HIGIENISTAS FRENTE AL PROBLEMA DE LOS CONVENTILLOS

1905 LEY IRIGOYEN
CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL
DE BARRIOS DE VIVIENDA
INDIVIDUAL



1907
BO. BUTTELER



1910
BO. PATRICIOS

1913 CONVENIO CON PRIVADOS
CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD Y LA
CIA. DE CONSTRUCCIONES MODERNAS



1923
BO. E. MITRE



1923
BO. NAZCA



1924
BO. VARELA



1924
BO. LOS ANDES



1924
BO. TELLIER



1926
BO. SEGUROLA



1926
BO. BONORINO

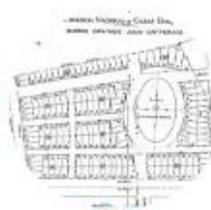


1927
BO. FALCÓN

1915 COM. NAC. DE CASAS BARATAS
VIVIENDAS ECONÓMICAS PARA SER VENDIDAS
O ARRENDADAS A OBREROS, JORNALEROS Y
EMPLEADOS CON BAJOS SALARIOS



1919
CASA V. ALSINA



1921
BO. CAFFERATA



1922
CASA B. RIVADAVIA



1923
B. MT DE ALVEAR I



1928
BO. RAWSON



1937
CASA AMÉRICA



1939
CASA PATRICIOS



1939
BO. RAWSON II



1943
CASA M. RODRÍGUEZ

1934 CAMPAMENTOS
JUNTA NACIONAL CONTRA LA
DESOCUPACIÓN - DESALOJO
DE VILLAS



1933



1935

CAMPAMENTOS PROVISORIOS

IMPRONTA MASIVA DE LA VIVIENDA SOCIAL

COEXISTENCIA DE DISCURSOS DE DERECHO, MORALISTA Y MERITOCRÁTICO

1945 ADM. NAC. DE VIVIENDA

ACCIÓN DIRECTA DEL ESTADO



1948

BO. BALBASTRO



1948

BO. SAENZ PEÑA



1948

BO. EMERGENCIA
LACARRA



1949

BO. SAAVEDRA



1949

BO. LOS PERALES



1950

BO. 17 DE
OCTUBRE

1948 LEY DE PROP. HORIZONTAL

1949 DERECHO A LA VIVIENDA

1952 PLAN EVA PERÓN

CRÉDITOS CON ORIENTACIÓN SOCIAL

DESTINADO ORIGINALMENTE A

FAMILIAS CON MAYORES

NECESIDADES



1952

BO. ALBARELLOS



1952

BO. SIMÓN
BOLIVAR



1952

GRAL. BELGRANO



1954

BO. ALVEAR III

LAS VILLAS COMO PROBLEMA URBANO Y SOCIAL

VIVIENDA SOCIAL COMO MECÁNISMO CIVILIZATORIO - GRANDES CONJUNTOS

1956 PLAN DE EMERGENCIA

1957 PLAN INTEGRAL



1957
BO.
RIVADAVIA



1957
BO.
MITRE



1957
BO. ALTE.
BROWN



1957
BO.
PIEDRABUENA



S/D
BO. CNEL.
GARCÍA



1958
BO. L. DE LA
TORRE

1958 MEDIOS CAÑOS

1960 PLAN MUNICIPAL.



1965
BO.
ESCALADA



1966
CATALINAS
SUR



1967
BO.
NÁGERA



1967
CONSTITUCIÓN

1963 PLAN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES PARA ERRADICAR LAS VILLAS Y PLAN PILOTO

1963 REGLAMENTACIÓN PEVE



1969
NHT.
ZAVALETA



1969
NHT.
AV. DEL TRABAJO

1968 RELOCALIZACIONES ERRADICACIÓN DE VILLAS CON + PLAN ALTE. BROWN



1969
CASTEX



1970
PAMPA I



1973
PAB. LUGANO
I Y II

1969 PLAN VEA

1972 FONAVI

1973 PLAN ALBORADA Y 17 DE OCTUBRE



1974
BO. JUSTO
SUÁREZ



1975
BO. VILLA
LUGANO



1978
COMP.
ALBARELLOS



1979
BO.
SOLDATI



1981
BO.
PIEDRABUENA
(II)

LA CIUDAD EXCLUYENTE

AUTORITARISMO EN DICTADURA Y ASISTENCIALISMO EN DEMOCRACIA

1977 PLAN SISTEMÁTICO DE ERRADICACIÓN DE VILLAS

1977 REORGANIZACIÓN FONAVI



1980
C.U.
PAMPA II



1983
C.U.
CASTEX II



1984
C.U.
COPELLO



1984
C.U.
ESPORA



1988
BO. PRES.
ILLIA



1988
C.U.
MASCÍAS



1989
C.U.
SAMORÉ



1989
C.U.
LA FUENTE



1992
C.U.
CONSORCIO XVI



1992
C.U.
SAVIO III

1976 LEY DE DESALOJOS

1976 PLAN DE AUTOPISTAS

EXPROPIACIONES Y COMODATOS DE VIVIENDAS

DESCENTRALIZACIÓN

FONAVI



EJEMPLO
CONSTRUCTIVO

1995 - C.U. FLORESTA
1996 - C.U. RIVADAVIA II
1996 - EDIF. DONIZETTI
1991 - COOP. 6 DE JULIO
1991 - COOP. AMAUI
1991 - COOP. COFAR
1992 - COOP. GRAND BOURG
1992 - COOP. HOGAR I-II
1992 - COOP. P. LEGISLATIVO
1992 - COOP. TECHOS

1993 - COOP. COVITUR
1993 - COOP. P. LEGISLATIVO
S/D - COOP. P. LEGISLATIVO
S/D - COOP. P. LEGISLATIVO
1996 - COOP. 6 DE JULIO
1996 - COOP. CODEPRO
1996 - COOP. VILLA LURO
1997 - COOP. GRAL MOSCONI
1997 - COOP. GRAL MOSCONI
S/D - COOP. COVENDIAR

1997 - COOP. GRAND BOURG
1997 - COOP. GRAND BOURG
1997 - COOP. GRAND BOURG
1997 - COOP. MAYO HOGAR
1997 - COOP. P. SUBTERRÁNEOS
1997 - COOP. P. SUBTERRÁNEOS
1997 - COOP. RECONSTRUCCIÓN
MUNICIPAL

1990 RELOCALIZACIÓN ALBERGUE WARNES / 1992 PLAN ARRAIGO (RADICACIÓN EN VILLAS)

1996 DERECHO A LA VIVIENDA (CABA)

PROGRAMAS ALTERNATIVOS

PRIT (99), LEY 341 (00), LEY 324(00)



EJEMPLO
CONSTRUCTIVO

2000 - C.U. PALOS
2000 - C.U. SUAREZ
2000 - C.U. BRANDSEN
2000 - C.U. BRANDSEN II
2004 - ASOC. COVI. COMEDOR LOS PIBES
2005 - ASOC. COVI. COMEDOR LOS PIBES
2006 - COOP. DE VIV. LA RIBERA
2007 - ASOC. CIV. COPITOS
2007 - COOP. EMELE
2008 - COOP. DE VIV. CAMINITO
2008 - COOP. DE VIV. LUZ Y PROGRESO
2008 - C.U. ALVAR NUÑEZ
2009 - COOP. DE VIV. CORRALITO
2009 - COOP. DE VIV. USPALLATA
2010 - COOP. DE VIV. 28 DE JUNIO

2011 - COOP. ARGENTINA PUEDE
2011 - COOP. NUESTRO HOGAR
2012 - COOP. LOS PIBES
2012 - COOP. MADRES 27 DE MAYO
2012 - EL MOLINO 1º ETAPA
2012 - COOP. CRECER
2012 - ASOC. CIVIL SEMBRAR CONCIENCIA
2013 - COOP. EMERGENCIAS
2013 - COOP. EMERGENCIAS
2013 - COOP. COFAVI
2013 - COOP. EL PALOMAR
2013 - COOP. OCTUBRE
2013 - COOP. EL CARACOL
2014 - COOP. LOS PIBES
2014 - EL MOLINO 2º ETAPA

LEY 324 (EX AU3)

CONJUNTO GIRIBONE 1330 / CONJUNTO ESTOMBA / SANTOS DUMONT

NEODESARROLLISMO Y RETORNO A LA MASIVIDAD

ENFOQUE DE DERECHOS Y PROFUNDIZACIÓN DE LA SEGREGACIÓN

PLANES FEDERALES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS PRECARIOS

CO-FINANCIANDO - ACUMAR



LACARRA
2049
54 VIVIENDAS



VALPARAÍSO
3564
48 VIVIENDAS



LUZURIAGA 837
125
VIVIENDAS



SAN ANTONIO 721
64
VIVIENDAS



IGUAZU 1835
320
VIVIENDAS



BARRIO PADRE MUGICA
780
VIVIENDAS

CO-FINANCIANDO PRIT



OSVALDO CRUZ Y LUNA
128
VIVIENDAS



C.U. LOS PILETONES
120
VIVIENDAS



VILLA 17
192
VIVIENDAS



VILLA 1.11.14
295
VIVIENDAS



VILLA LA DULCE
128
VIVIENDAS



VILLA 3
120
VIVIENDAS

DEMANDA DIRECTA SECTORES MEDIOS

PARQUE AVELLANEDA - 940 VIVIENDAS TOTAL
TORRES DE LUGANO- 242 VIVIENDAS
EN CONSTITUCIÓN- 28 VIVIENDAS EN TOTAL
EN BARRACAS - 73 VIVIENDAS EN TOTAL
EN PATERNAL - 28 VIVIENDAS
EN VILLA LUGANO- 21 VIVIENDAS
EN CHACARITA- 8 VIVIENDAS
EN PARQUE PATRICIOS - 15 VIVIENDAS EN TOTAL
EN VILLA CRESPO- 21 VIVIENDAS
EN VILLA DEL PARQUE - 51 VIVIENDAS
EN SAN CRISTOBAL - 52 VIVIENDAS EN TOTAL
EN SAN TELMO - 36 VIVIENDAS EN TOTAL
EN MATADEROS - 12 VIVIENDAS

CO-FINANCIANDO LA BOCA



ÁLVAR NUÑEZ 245

CO-FINANCIANDO LEY 324



GIRIBONE 840

ACUMAR - FINANCIAMIENTO CIUDAD (CORP. BSAS. SUR)



BARRIO SAN FRANCISCO



BARRIO LACARRA



SUAREZ 427



PADRE GROTE 753



SELU 829



SALVADORES 825

LEY 3396(EX AU3)



SH1: V. DEL PINO



SH2: LEBRETÓN



SH3: HOLMBERG



SH4: MONROE



SH5: RIVERA



RECICLADO RIVERA



RECICLADO RIVERA II



RECICLADO DONADO



RECICLADO GIRIBONE



RECICLADO ACEVEDO



RECICLADO LACROZE

DESDE 2004

PRODUCCIÓN DE VIVIENDA FINANCIADA POR CIUDAD
PARA SECTORES POPULARES