

## **Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales entre familias de sectores populares y medios residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires, Argentina**

---

María Mercedes Di Virgilio

A lo largo de este trabajo, mi cometido es caracterizar *recorridos*, recorridos que tienen como punto de llegada el Área Metropolitana de Buenos Aires. En este marco, indago experiencias de movilidad espacial que se desarrollan en (o se dirigen a) la ciudad -- en nuestro caso la Ciudad de Buenos Aires y su conurbación -- con el propósito de caracterizar la trama que se teje alrededor de dichas experiencias. En este afán, el interés puesto en las experiencias de movilidad nos lleva más allá de la mera descripción de los recorridos y nos impulsa a adentrarnos en los territorios, en los barrios, en los hogares y en sus características a fin de poder dar cuenta de las relaciones que existen entre distintos aspectos de la vida cotidiana y las experiencias de movilidad.

La preocupación por la *movilidad espacial* se vincula con una clásica preocupación de las ciencias sociales acerca de la relación entre espacio y sociedad. Esta preocupación se ha expresado en las diferentes formas de entender el espacio, el territorio y las articulaciones existentes con el espacio y las estructuras sociales. Sin embargo, los trabajos que avanzan en su análisis no siempre han prestado atención suficiente a los procesos de movilidad, los cuales constituyen una dimensión estructural de dicha relación (Bericat Alastuey, 1994: 57).

La movilidad espacial es una condición característica de los sujetos sociales y de los colectivos humanos; entendida como práctica de desplazamiento, forma parte de la dinámica cotidiana de los habitantes de la ciudad. En ese marco, si bien es posible dar cuenta de una multiplicidad de procesos y prácticas de movilidad espacial en la ciudad, que van desde las prácticas más cotidianas que definen los itinerarios entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo hasta aquellas vinculadas con las experiencias de migración o relocalización forzada, en el marco de este estudio, me concentro en aquellas que refieren exclusivamente a la *movilidad residencial intraurbana*; es decir, a aquellas prácticas espaciales que involucran *cambios en el lugar de residencia en la ciudad*.

### **1. Movilidad y trayectorias residenciales**

Tal como lo señalan Delaunay y Dureau (2004); los estudios orientados al análisis de la movilidad intraurbana en las últimas décadas han privilegiado la dimensión temporal, focalizando sus indagaciones en la incidencia que tienen sobre la movilidad las etapas del ciclo de vida, la carrera profesional o la historia familiar y dejando de lado los aspectos relativos a la elección de la localización de la vivienda y al destino de la mudanza.<sup>1</sup> En este trabajo he optado por centrarme en la comprensión de las prácticas de movilidad residencial considerando especialmente aquellos aspectos vinculados a la localización -- que tal como se entiende aquí remite a la dimensión territorial del fenómeno. Si bien, se establecen relaciones con cuestiones propias de la dimensión temporal, dichas cuestiones se tratan en relación con los aspectos vinculados a la localización.

---

<sup>1</sup>Aspectos tratados en investigaciones pioneras como, por ejemplo, Simmons (1968).

El conjunto de los cambios de residencia y de los cambios de localización de un hogar en el medio urbano constituye su *trayectoria residencial*. La duración en cada una de las residencias y/o localizaciones define los *trayectos residenciales*. En cada trayecto, las diferentes posiciones que ocupa el hogar en el territorio, en general, y en el hábitat, en particular, se vinculan con las características de la ocupación de la vivienda (Levy, 1998) – definidas aquí por el tipo de residencia y por el tipo de tenencia. Como señala Grafmeyer (citado Charbonneau, 1998:396), el término *trayectoria* sugiere que una serie de posiciones sucesivas no se concatenan entre sí por casualidad, sino que se encadenan según un orden inteligible; ejemplo de ello es el pasaje del alquiler a la propiedad, más frecuente en ese sentido que en el inverso. En este marco, “el trayecto es un camino que se toma para llegar a un objetivo preciso” (1998:396).

Tal como señala Charbonneau (1998), la noción de trayectoria simboliza de cierto modo el encuentro de la preocupación por la búsqueda de los determinantes que actúan en la existencia de los sujetos sociales y del interés, más reciente, por las *estrategias* en tanto reflejo de la capacidad de dichos sujetos de influir en el recorrido de su vida. *Trayectorias residenciales* y *estrategias habitacionales* se definen en el cruce entre la lógica de actores y los determinantes estructurales (Grafmeyer. Citado Charbonneau, 1998:396).

## **2. Movilidad y trayectorias residenciales en el Área Metropolitana de Buenos Aires**

Las trayectorias que se describen son resultado de una encuesta por sondeo realizada entre 2004 y 2005 entre 286 hogares residentes en 3 localizaciones del Área Metropolitana de Buenos Aires: dos barrios de la Ciudad de Buenos Aires, La Boca y Lugano, en un municipio de su conurbación, Tigre. Si bien la muestra no es representativa de la población del Área Metropolitana ni de los espacios habitados, cada lugar de encuesta representa un tipo de hábitat característico de la zona metropolitana. Cada localización se ubica diferencialmente en relación a la ciudad central. La Boca es un barrio del casco histórico que alberga sectores populares y medios. En el caso del hábitat popular se caracteriza por una importante presencia de inquilinatos. Lugano es un barrio periférico de la ciudad central en el que conviven sectores medios con urbanizaciones informales – villas de emergencia –<sup>2</sup> representadas, en nuestro caso, por el barrio INTA. El municipio de Tigre es uno de los municipios de la conurbación de la ciudad central en el que se han desarrollado importantes asentamientos<sup>3</sup> o tomas de tierra que conviven con el desarrollo de urbanizaciones cerradas orientadas a sectores medios y medios altos. En este marco, cada localización se analiza a fin de echar luz, a modo exploratorio, sobre las relaciones que existen entre el tipo de hábitat, la localización, las trayectorias residenciales y los componentes de la movilidad.

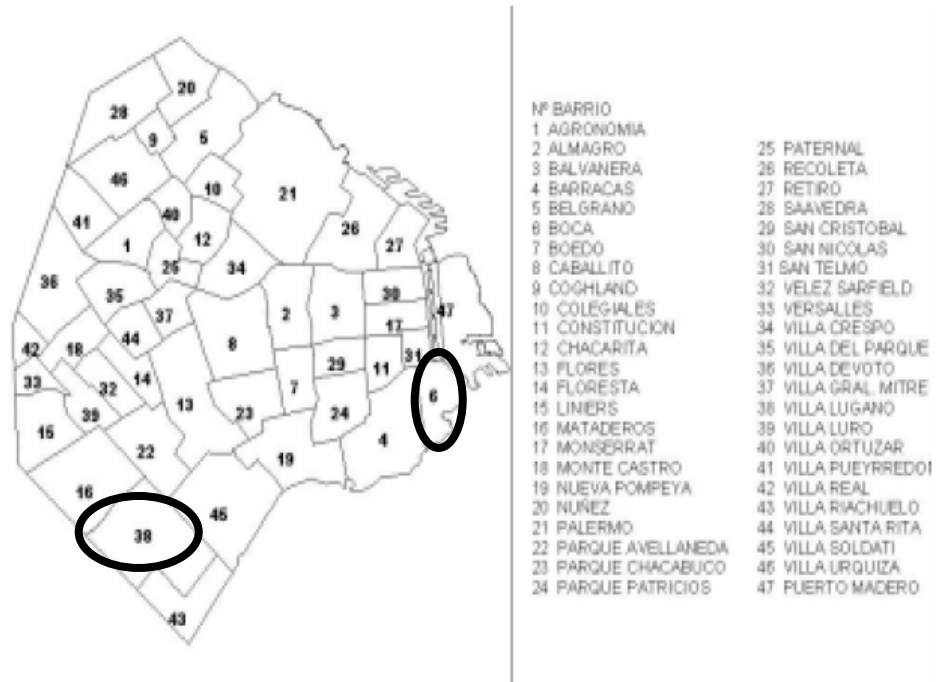
---

<sup>2</sup> Se denominan villas de emergencia a los asentamientos informales formados por viviendas precarias (tipo rancho o casilla) y con trazado urbano irregular (pasillos y calles que no necesariamente respetan la forma de damero). Se encuentran enclavadas en la ciudad formal, habitualmente, en áreas centrales.

<sup>3</sup> Los asentamientos son “ocupaciones ilegales de tierras, tanto públicas como privadas, ya sea con una organización social previa o producto de una forma más espontánea [...] que adopta las formas urbanas circundantes en cuanto al amanzanamiento y dimensiones de los lotes enmarcadas en la normativa vigente” (Cravino, 1998:262). En términos generales, se han desarrollado en las periferias del Área Metropolitana.

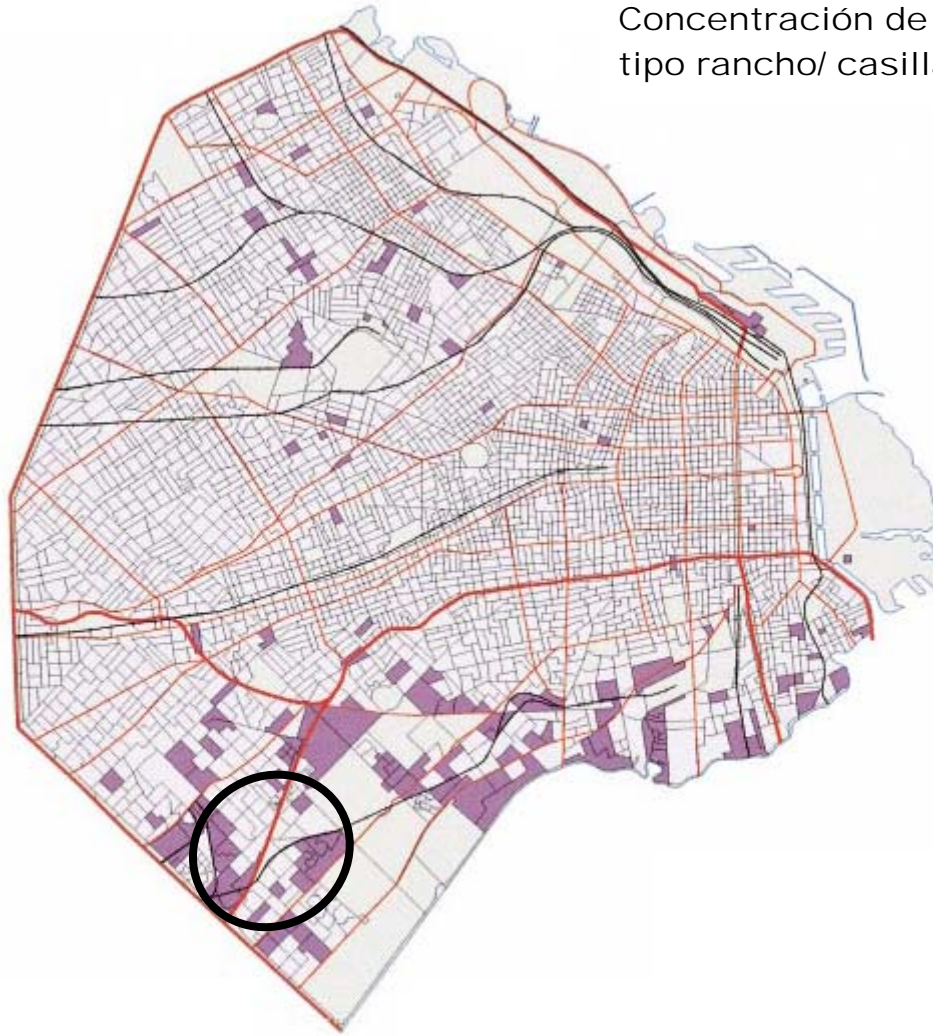


## BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Fuente: CEDEM, s/f.

# Concentración de viviendas tipo rancho/ casilla

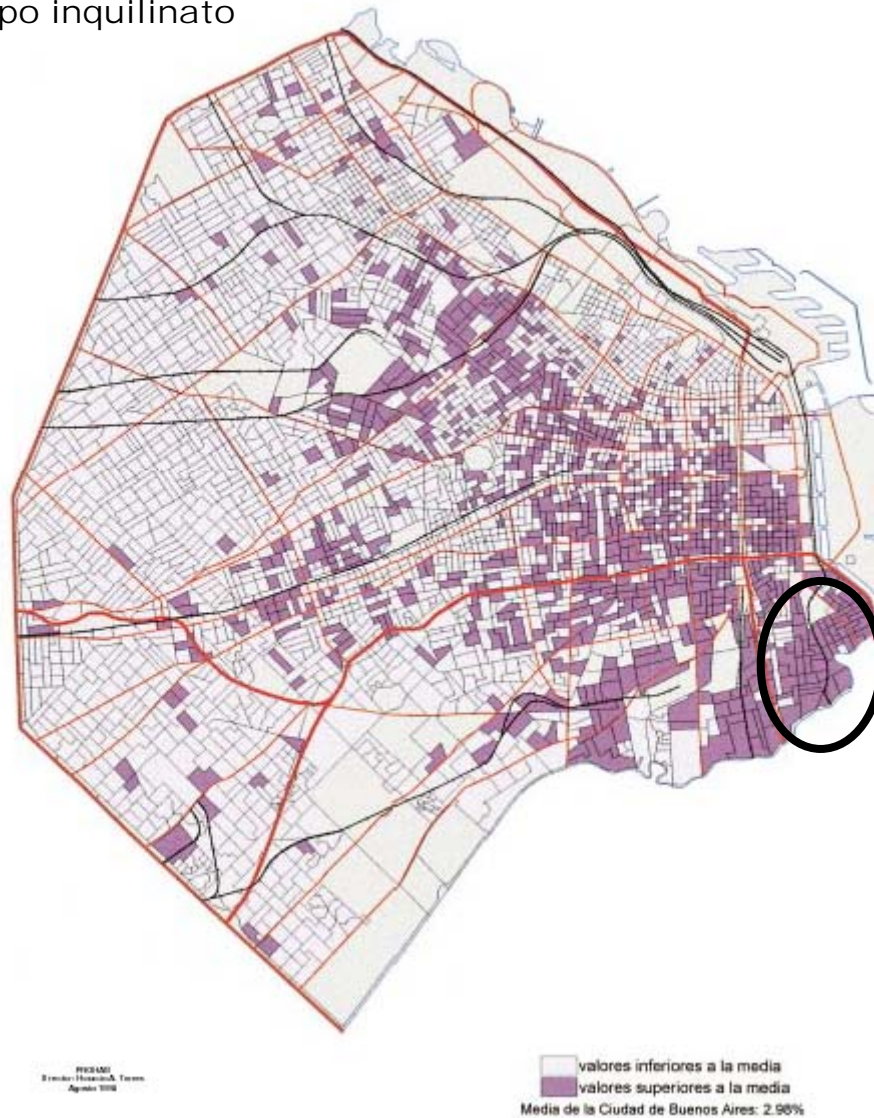


INCEMA  
Buenos Aires, 14 de Agosto de 2007

valores inferiores a la media  
valores superiores a la media  
Media de la Ciudad de Buenos Aires: 1.27%

Fuente: AGCBA, 2007.

## Concentración de viviendas tipo inquilinato



Fuente: AGCBA, 2007.

En la muestra de hogares que formó parte de la investigación, se puede observar que la *movilidad intra urbana*, es decir aquella que supone movimientos dentro de la ciudad, es la que explica la mayor parte (60,1%) de los movimientos residenciales intra urbanos (Cuadro 1).<sup>4</sup> Si bien no se han hallado datos comparables para el Área Metropolitana de Buenos Aires, los resultados de investigaciones pioneras en el campo muestran tendencias

<sup>4</sup> Los movimientos que se desarrollan exclusivamente en el barrio (*movimientos intrabarriales*) también podrían considerarse en la categoría intra urbanos; sin embargo, atento al hecho de que no se ha profundizado en sus características, se tratan separadamente.

consistentes.<sup>5</sup> Asimismo, cabe destacar que la mayoría de los movimientos intra urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires los aportan los hogares cuyo jefe nació en el interior del país o en países limítrofes (34.6%).

Cuadro 1: Tipo de Trayectoria. Jefes de hogar residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Tipo de trayectoria</b>	<b>%</b>
<b>Trayectoria de movilidad intrabarrial<sup>6</sup></b>	<b>17,1</b>
- Hogares que residen en el mismo barrio en el que nació el jefe.	<b>(49)</b>
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana (Hogares que ya residían en el AMBA)</b>	<b>60,1</b>
	<b>(172)</b>
- El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.	25,5 (73)
- El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	34,6 (99)
<b>Trayectorias de movilidad vinculada a migración</b>	
- Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	<b>22,7</b> <b>(65)</b>
<b>Total</b>	<b>100,0</b> <b>(286)</b>

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

### *El AMBA como destino: Trayectorias residenciales típicas*

Cuando se analizan las trayectorias según la posición que ocupan las familias en la producción y en el consumo (Cuadro 2), se observa que la estratificación social introduce variaciones en la intensidad de la movilidad residencial:<sup>7</sup> las familias de sectores medios y medios bajos son menos móviles que sus pares de menores ingresos. El 28,3% de los hogares de sectores medios y medios bajos han desarrollado sus trayectorias en la misma

<sup>5</sup> Simmons (1968) en un estudio llevado adelante en USA señala que este tipo de movimientos da cuenta de las dos terceras partes de la totalidad de los movimientos residenciales.

<sup>6</sup> Cabe aclarar que este tipo de trayectoria se conceptualiza como una práctica de movilidad en la medida en que se definen como tales todos aquellos cambios que afecten el tipo residencial, la situación de tenencia y/o la localización en la ciudad (ver Capítulo 2 en este Documento). Es posible que un hogar experimente cambios en la situación de tenencia aún cuando no cambie su localización ni el tipo residencial; es el caso, de las familias que son objeto de planes de regularización o bien que han pasado de ser inquilinos a propietarios de la vivienda (Delaunay y Dureau, 2004).

<sup>7</sup> Sin embargo, cabe mencionar que en el contexto latinoamericano, la investigación de Delaunay y Dureau (2004:90) en la que se indaga la movilidad residencial en Bogotá no llega a la misma conclusión. Los autores sostienen que en ese contexto la movilidad no se ve afectada por la discriminación socioeconómica ni por factores individuales. Las investigaciones realizadas en ciudades de los Estados Unidos, en cambio, resaltan esta asociación pero en un sentido contrario al que se señala aquí. Los estudios de Bell (1968); Pahl and Pahl (1971) y Savage et al (1992) ponen de manifiesto que los hogares de clase trabajadora son menos móviles que sus pares de clase media.

localización en la ciudad en la que nació el jefe, mientras que este porcentaje se reduce al 11,4% entre las familias de sectores populares.

Asimismo, cuando se analizan en particular las trayectorias de movilidad intra urbana, se observa que las familias de sectores medios, cuando se mueven, se desplazan entre localizaciones del AMBA (35,9% vs 18,3% de familias de sectores populares): han nacido en el AMBA y han llegado a su localización actual desde otros barrios de la ciudad. Las familias de sectores populares, en cambio, describen trayectorias diferentes: dichas trayectorias se vinculan generalmente con procesos de migración (70,3%<sup>8</sup> vs el 35,8% hogares de sectores medios) pero una vez en el AMBA tienen mayor probabilidad que sus pares de sectores medios de cambiar de residencia y de localización en la ciudad metropolitana (42,3% vs 22,8%).

Cuadro 2: Tipo de Trayectoria según posición que ocupan las familias en la producción y en el consumo. Jefes de hogar residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Tipo de trayectoria</b>	<b>Sectores populares</b>	<b>Sectores medios y medios bajos</b>
<b>Trayectoria de movilidad intrabarrial</b>	11,4	28.3
- Hogares que residen en el mismo barrio en el que nació el jefe.	(20)	(26)
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana</b> (Hogares que ya residían en el AMBA)		
- El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.	18.3 (32)	35.9 (33)
- El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	42.3 (74)	22.8 (21)
<b>Trayectorias de movilidad vinculada a migración</b>		
- Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	28.0 (49)	13.0 (12)
<b>Total</b>	100 (175)	100 (92)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

Nota: 19 casos faltantes no fueron clasificados por carecer de información sobre su posición en la producción y en el consumo.

<sup>8</sup> Surge de sumar 28,0% de hogares de sectores populares cuyos jefes nacieron en el interior del país o en países limítrofes y que eligen el barrio como primera localización en el AMBA y 42,3% de hogares de sectores populares cuyos jefes también nacieron en el interior del país o en países limítrofes pero que ya han experimentado procesos de movilidad intra urbana.



Si bien no es posible identificar una pauta de movilidad marcadamente diferente entre los hogares que residen en la Ciudad de Buenos Aires y aquellos que residen en el Gran Buenos Aires, la localización parece ser también un factor a tener en cuenta a la hora de decidir cambios residenciales. En particular, entre aquellos cuyas trayectorias se vinculan con procesos de migración: 60.5% de los jefes que eligen la Ciudad como destino final, llegan allí desde provincia del interior o desde países limítrofes vs el 50.6% de los jefes que eligen el GBA. El Gran Buenos Aires parece tener una capacidad levemente mayor de retener a aquellos que eligen no cambiar de barrio (18,7% vs 16.4%) y de atraer a los jefes que nacieron y se mueven exclusivamente en el AMBA (30.0% 21.1%).

Cuadro 3: Tipo de Trayectoria según localización en el AMBA. Jefes de hogar residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Tipo de trayectoria</b>	<b>CBA</b>	<b>GBA</b>
<b>Trayectoria de movilidad intrabarrial</b>	16,4	18.7
- Hogares que residen en el mismo barrio en el que nació el jefe.	(32)	(17)
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana</b> (Hogares que ya residían en el AMBA)	21.1	30.0
- El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.	(45)	(28)
- El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	36.4 (71)	30.8 (28)
<b>Trayectorias de movilidad vinculada a migración</b>		
- Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	24.1 (47)	19.8 (18)
<b>Total</b>	100 (195)	100 (91)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial realizada en Lugano, La Boca y Tigre.

La importancia de la localización en la definición de la trayectoria resulta más evidente cuando se la analiza teniendo en cuenta la inserción de los hogares en la producción y en el consumo. Entre los jefes que eligen no cambiar de barrio, se observan diferencias entre los de sectores populares y sus pares de sectores medios y medios bajos. Mientras que los jefes de sectores populares que viven en el mismo barrio desde que nacieron tienen menor probabilidad de residir en la Ciudad (8,0% vs 17,5%), la localización no parece introducir

diferencias evidentes entre los jefes de sectores medios que nunca han modificado su lugar de residencia (29,0% CBA vs 26,1% GBA).

Los movimientos residenciales ocurridos siempre en el territorio del AMBA (que no suponen experiencias de migración) caracterizan a los sectores medios y medios bajos tanto en la Ciudad (31,9%) como en el Gran Buenos Aires (47,8). Este tipo de movimientos se registra con una probabilidad menor entre los de sectores populares en ambas localizaciones (16,1% en la CBA y 22,2% en el GBA).

Las trayectorias marcadas por experiencias migratorias, tal como señaláramos anteriormente, son más frecuentes entre los jefes de los sectores populares que entre sus pares de sectores medios. Sin embargo, cuando el factor migratorio está presente, la Ciudad se constituye en la localización de destino preferida tanto entre los sectores populares como entre los sectores medios (Cuadro 4).

Cuadro 4: Tipo de Trayectoria según posición que ocupan las familias en la producción y en el consumo y localización. Jefes de hogar residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

Tipo de trayectoria	Sectores populares		Sectores medios y medios bajos	
	CBA	GBA	CBA	GBA
<b>Trayectoria de movilidad intrabarrial</b>				
- Hogares que residen en el mismo barrio en el que nació el jefe.	8.0 (9)	17.5 (11)	29.9 (20)	26.1 (6)
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana</b> (Hogares que ya residían en el AMBA)				
- El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.	16.1 (18)	22.2 (14)	31.9 (22)	47.8 (11)
- El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA	45.5 (51)	36.5 (63)	24.6 (17)	17.4 (4)
<b>Trayectorias de movilidad vinculada a migración</b>				
- Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	30.4 (34)	23.8 (15)	14.5 (10)	8.7 (2)
<b>Total</b>	100 (112)	100 (63)	100 (69)	100 (23)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

Nota: 19 casos faltantes no fueron clasificados por carecer de información sobre su posición en la producción y en el consumo.

### *Tipos de hábitat popular y tipos de trayectorias residenciales*

La villa, el asentamiento y el conventillo son algunos de los tipos de hábitat en los que los sectores de menores ingresos desarrollan sus vidas cotidianas. La elección del hábitat no parece ser una cuestión aleatoria sino más bien una cuestión muy vinculada con la trayectoria residencial que desarrollan los hogares y sus jefes. Indagar en esta relación nos permite entender más cabalmente por qué estas diferentes formas de habitar tienen, como señala Merklen (1999), capacidad de configurar distintos sujetos sociales. Efectivamente, el itinerario recorrido hasta *el lugar del habitar* parece ser un factor que, conjuntamente con las características propias del territorio, puede contribuir a comprender la constitución de diferentes subjetividades.

La villa parece ser una forma de habitar a la que se accede luego de experiencias pretéritas de movilidad residencial: el 68.0% de los jefes que residen en el barrio INTA han llegado allí desde otras localizaciones en el AMBA, luego de haber transitado experiencias de movilidad en las cuales el componente migratorio es su protagonista. Este dato se torna aún más contundente cuando observamos que ninguno de los jefes de hogar que residen en este tipo de hábitat ha nacido allí.

La Boca y sus inquilinatos parecen ser el hábitat elegido por aquellos que llegan al AMBA por primera vez (46.8%). Las características del mercado de alquiler de piezas en inquilinatos y conventillo; en particular, la flexibilidad de los requisitos para acceder a ellas -- salvo la necesidad de contar con la plata para estar al día con el pago --, constituyen factores que permiten comprender este tipo de acceso al hábitat popular. La villa y el asentamiento son también tributarios de este tipo de trayectorias, pero en ellos su impacto se reduce significativamente (22.0% y 23.8% respectivamente).

Los asentamientos, por su parte, parecen albergar con mayor probabilidad a aquellos nativos del AMBA que han experimentado cambios de residencia circunscriptos a este territorio (22.2% vs 10.6% en inquilinato y 10.0% en villa).

Cuadro 5: Tipo de Trayectoria según tipo de hábitat popular. Jefes de hogar de sectores populares residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

Tipo de trayectoria	Tipo de hábitat popular		
	Inquilinato La Boca	Asentamiento Tigre	Villa de emergencia Inta
<b>Trayectoria de movilidad intrabarrrial</b>			
- Hogares que residen en el mismo barrio en el que nació el jefe.	10.6 (5)	17.5 (11)	-.-
<b>Trayectorias de movilidad intra urbana</b> (Hogares que ya residían en el AMBA)			
- El jefe nació en el AMBA y llega al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.	10.6 (5)	22.2 (14)	10.0 (5)
- El jefe nació en el interior o en el exterior del país y llega al barrio desde otras localizaciones en el	31.9 (15)	36.5 (23)	68.0 (34)

---

## AMBA

### Trayectorias de movilidad vinculada a migración

- Hogares que residen en el AMBA por primera vez. El jefe nació en el interior del país o en el exterior y el barrio es su primera residencia AMBA	46.8 (22)	23.8 (15)	22.0 (11)
<b>Total</b>	100 (47)	100 (63)	100 (50)

---

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

### *Cambios en la situación de tenencia*

La proporción de hogares propietarios en el AMBA aumentó sensiblemente en los últimos veinte años: a principios de los años 1990, el 64.6% de los hogares del AMBA estaban en esa situación; diez años más tarde esa categoría comprende al 72.9% (INDEC, 1991 y 2001). El alquiler, por su parte, parece constituir una situación provisional, cuestión que se expresa no sólo en la proporción de hogares que se encuentra en esta categoría (12,6%) sino también en su evolución decreciente a lo largo de la década (13,2 en 1991). Ante estos guarismos, es posible pensar que el acceso a la propiedad constituye un elemento esencial en las trayectorias residenciales y en las estrategias habitacionales de los hogares del AMBA.

De este modo, la situación de tenencia se torna relevante no sólo por lo que expresa en sí misma (la relación con la propiedad) sino en la medida en que informa, también, sobre las características del mercado inmobiliario y de los valores que permean su estructuración. Son dichas características y dichos valores los que permiten comprender los diferentes hallazgos sobre el comportamiento de los componentes de la movilidad residencial en diferentes contextos urbanos. En una investigación sobre movilidad espacial en Bogotá, Delaunay y Dureau (2004:91) señalan que el cambio del lugar de residencia no está necesariamente asociado a una nueva situación de tenencia de la vivienda: “dos de cada tres cambian de domicilio pero conservan la misma categoría de tenencia: en 63% de los cambios de residencia no varía el tipo de tenencia, y cerca de la mitad de los acontecimientos observados (47%) son cambios de alojamiento en el seno del sector alquiler. Por lo tanto es mayoritaria la movilidad residencial *física*, comparada con la movilidad *estatutaria*, es decir, la tenencia de la vivienda”. ¿Qué sucede en el AMBA? ¿Cómo es la relación entre movilidad física y movilidad estatutaria?

Cuadro 6: Cambios en la situación de tenencia de la vivienda. Jefes de hogar con trayectorias de movilidad intra urbana y residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Cambios en la situación de tenencia de la vivienda</b>	<b>%</b>
Ocupante a ocupante	7.6
Ocupante a inquilino	3.5
Ocupante a propietario	9.3
Inquilino a ocupante	9.3
<b>Inquilino a Inquilino</b>	<b>8.7</b>
Inquilino a propietario	26.2
Propietario a ocupante	5.8
Propietario a inquilino	3.5
<b>Propietario a Propietario</b>	<b>24.4</b>
Ns/ nc	1.7
Total	100 (172)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

En el caso del AMBA, la afirmación de Delaunay y Dureau (2004:91) se ve cuestionada. 2 de cada 3 hogares del AMBA que cambian su residencia lo hacen intentando promover cambios “estatutarios”. En este marco, es posible pensar que las diferencias en las pautas de movilidad en los diferentes contextos metropolitanos se deben a la importancia relativa que tiene, en cada ciudad, cada uno de los sectores del mercado inmobiliario (en 1993 en Bogotá el 42% de los hogares son arrendatarios) y a los valores asociados a ello. En este sentido, la tenencia en tanto componente de los procesos de movilidad no puede ser entendida al margen de la dinámica del mercado inmobiliario, de las características de la oferta y la demanda de vivienda, ni de las políticas urbanas orientadas al sector.<sup>9</sup>

En el AMBA el 26.2% de los cambios de residencia se asocian a pasajes de la categoría inquilino a propietario. De este modo, en el caso analizado, la hipótesis de los *recorridos residenciales promocionales* entre inquilinos y propietarios parece ser acertada: las transiciones en ese sentido son aproximadamente 8 veces más frecuentes que las que se orientan en el sentido inverso. La condición de ocupante, por su parte, parece ser una condición difícil de abandonar pues los cambios promocionales tienen una probabilidad de ocurrencia similar a aquellos que implican el regreso a esa situación (12.8% vs 15.1%).

El 40.7% de los cambios del lugar de residencia no se asocian a cambios en la situación de tenencia o cambios estatutarios. Entre ellos se destacan los movimientos de los hogares que previo al desplazamiento ya habían accedido a la propiedad de la vivienda (24.4%): tal como lo señalan Delaunay y Dureau (2004:92) para el caso bogotano – la categoría propietario emerge como la categoría más estable. Los cambios circunscriptos al sector de alquiler explican una muy baja proporción de los cambios de residencia (8.7%).

<sup>9</sup> En el caso del AMBA, en las últimas décadas, las políticas de regularización (ex post) han dominado el campo de la intervención en materia habitacional y urbana (Clichevsky, 2001; Catenazzi y Di Virgilio, 2001; Rodríguez y Di Virgilio, 2007).

¿Cómo es la dinámica del cambio entre los diferentes sectores sociales? Los cambios de residencia acompañados de cambios en la situación de tenencia son, en términos generales, más frecuentes entre hogares de sectores populares (64.1%) que entre sus pares mejor posicionados en la producción y en el consumo. Sin embargo, cuando los sectores medios desarrollan este tipo de movimientos es más frecuente que aquellos que cuentan con más recursos sean los beneficiarios del cambio estatutario (53.3% sectores medios medios vs 41.7% sectores medios bajos) (Cuadro 7).

Cuadro 7: Cambio en la situación de tenencia según posición del hogar en la producción y en el consumo. Jefes de hogar con trayectorias de movilidad intra urbana y residentes en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Tipo de cambio</b>	<b>Sectores populares</b>	<b>Sectores medios bajos</b>	<b>Sectores medios medios</b>
Sin cambio de tenencia	33.9 (35)	58.3 (14)	46.7 (14)
Con cambio de tenencia	64.1 (68)	41.7 (10)	53.3 (16)
<b>Total</b>	100 (103)	100 (24)	100 (30)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

Nota: El n de hogares que han desarrollado procesos de movilidad intra urbana es 172. Los 18 casos faltantes no han podido ser clasificados en alguna de las variables analizadas en el cuadro.

Asimismo, cuando se analizan los tipos de cambios que predominan entre los hogares de los diferentes sectores sociales, se observa que mientras entre los hogares de sectores populares el cambio en la situación de tenencia comprende múltiples y variadas situaciones. Contrariamente el cambio entre las familias de sectores medios y medios bajos se concentra en la categoría inquilino a propietario: en 7 de cada 10 hogares el cambio de residencia se asocia al pasaje de la condición de inquilino a la de propietario (Cuadro 7).

Entre los sectores populares, el acceso a la propiedad también constituye un componente motorizador en sus trayectorias de movilidad residencial pero los puntos de partida (situación de tenencia anterior) son sumamente heterogéneos, marcando la dispersión del conjunto de cambios.

Cuadro 8: Tipo de cambio en la situación de tenencia según posición del hogar en la producción y en el consumo. Jefes de hogar con trayectorias de movilidad intra urbana que han cambiado en su desarrollo la situación de tenencia y que residen en el AMBA. 2004/ 2005. En %.

<b>Tipo de cambio</b>	<b>Sectores populares</b>	<b>Sectores medios y medios bajos</b>
Ocupante a inquilino	5.9 (4)	3.8 (1)
Ocupante a propietario	20.6 (14)	3.8 (1)
Inquilino a ocupante	22.1 (15)	3.8 (1)
Inquilino a propietario	36.8 (25)	69.2 (18)
Propietario a ocupante	11.8 (8)	7.7 (2)

Propietario a inquilino	2.9 (2)	11.5 (3)
<b>Total</b>	100 (68)	100 (26)

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta Movilidad Espacial en Lugano, La Boca y Tigre.

### 3. Movilidad residencial y estrategias habitacionales

Las distintas formas que asume el hábitat popular urbano y los distintos tipos de viviendas que habitan los distintos grupos sociales en la ciudad tienen consecuencias y repercusiones en la vida de sus residentes. La elección de una vivienda y de un barrio depende de una diversidad de factores. Por un lado, las familias eligen una vivienda<sup>10</sup> y su localización en función de su situación económica, de su autopercepción y de la del entorno barrial, de la evaluación de sus capacidades económicas para hacer frente a los gastos que esa vivienda impone, etc. En segundo lugar, depende de los factores del contexto -- entre ellos, las políticas socio habitacionales -- que definen, en parte, el universo de opciones con base en el cual las familias toman decisiones y definen objetivos que les permiten dar respuesta a sus necesidades habitacionales (Pzeworski, 1982). Por último, la vivienda y el entorno en el que se localiza, supone el desarrollo de estrategias específicas. Barrios y localizaciones particulares en la ciudad favorecen el desarrollo de comportamientos y prácticas específicas que, sumadas a los factores del contexto, constituyen elementos intrínsecos del proceso de producción, construcción y reproducción de la vida social.

Ahora bien, para resolver y dar solución a sus necesidades habitacionales, individuos y familias desarrollan diferentes y múltiples estrategias que, fundamentalmente, se vinculan con su capacidad para movilizar los recursos a los que tienen acceso.

De la intersección de ambas temáticas -- necesidades habitacionales y acceso a recursos -- surge una línea de trabajo, centrada en las estrategias de habitacionales de los hogares (Di Virgilio, 2003), que permite dar cuenta de los cursos de acción y las decisiones que toman las familias, así como los objetivos que ellas persiguen para satisfacer sus necesidades habitacionales.

#### *Los móviles de la movilidad*

El recorrido previo que trazaron muchas de las familias antes de elegir a La Boca, Lugano o Tigre como lugar de residencia es susceptible de ser leído en términos una *trayectoria residencial*. Resulta interesante, entonces, detenerse aquí en las estrategias que las familias fueron implementando sucesivamente a fin de satisfacer sus necesidades de vivienda y reproducción en el desarrollo de esos recorridos, así como en los motivos y expectativas que acompañaron a cada uno de esos movimientos a través de la ciudad, entre provincias o, incluso, entre países.

<sup>10</sup> Entendemos por *vivienda* a la “configuración de servicios -- servicios habitacionales -- que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras”. Adherimos de este modo a una concepción amplia de la noción *vivienda*, esto es, como hábitat o medio-ambiente (Yujnovsky; 1984: 17 ss).

Entre los sectores populares, la mayoría de los jefes de hogar entrevistados son migrantes.<sup>11</sup> Nacidos en diversas provincias de la Argentina o en países vecinos, la migración se ha llegado a convertir en un dato insoslayable de sus vidas, tanto por las decisiones que han tenido que tomar a la hora de abandonar sus lugares de origen como por la magnitud de las redes sociales de las que han participado para lograr instalarse nuevamente una vez en la Argentina. Y si bien es cierto que el traslado ha implicado para todos ellos un cambio radical en sus experiencias, entre los motivos por los que han migrado se traslucen diferentes grados de autodeterminación. Para algunos, la experiencia migratoria se presentó como una obligación impuesta por otros. En algunas ocasiones la migración implicó, como una de sus múltiples consecuencias, el traslado del campo a la ciudad. Muchos de los actuales vecinos de La Boca, INTA y Tigre comparten un rasgo en común: el origen rural. El factor económico se impone en las trayectorias justificando la experiencia migratoria. Los cambios de residencia asociados a procesos migratorios y el envío de remesas contribuyen al repertorio de estrategias que despliegan los hogares para asegurar la supervivencia.

Si bien entre los hogares de sectores medios, las trayectorias residenciales que comprenden experiencias migratorias son menos frecuentes, lejos están de ser inexistentes. Los factores económicos también se reconocen entre ellos como motor del cambio residencial.

Un dato que resulta llamativo es el componente de inestabilidad presente en las trayectorias habitacionales de algunas mujeres de sectores medios a partir de los cambios de destino en los trabajos de sus compañeros – cuestión que da cuenta de los diversos grados de autodeterminación a la hora de optar por la experiencia migratoria.

Sin embargo, tal como señaláramos anteriormente, las trayectorias que mejor describen la pauta de movilidad de los hogares de sectores medios y medios bajos son las trayectorias intraurbanas e intrabarriales.<sup>12</sup> Los motivos que llevan a las personas y hogares a desplazarse en un mismo territorio – en nuestro caso, el AMBA --, con los consiguientes cambios y reorganizaciones en los arreglos residenciales, son muy variados. Sin embargo, entre los hogares de sectores medios es posible identificar algunos factores que parecen desempeñar un papel fundamental a la hora de cambiar la residencia.

El primero de ellos, se vincula con una etapa particular del ciclo de vida familiar: el matrimonio y/o unión. En efecto, para muchos de los entrevistados el momento de formar una pareja conlleva la búsqueda de una nueva vivienda distinta de la de sus padres o de la que vivían con anterioridad. Asimismo, las separaciones también juegan un rol importante en las decisiones de movilidad residencial. Su lugar en el orden de prioridades de motivos es igual o aún más destacado que la constitución de una pareja. Aún más, el quiebre del lazo matrimonial en ciertas ocasiones conlleva un cambio drástico en la situación de tenencia de la vivienda. Enfrentados con esta circunstancia, una estrategia residencial a la que han acudido algunos entrevistados para solucionar temporariamente sus necesidades habitacionales consiste en regresar a sus hogares paternos/maternos. Los testimonios

---

<sup>11</sup> Según la tipología construida con anterioridad, el tipo de trayectoria residencial que ha desarrollado la mayoría es de movilidad intra urbana, es decir, han nacido en el interior o en el exterior del país pero llegaron al barrio desde otras localizaciones en el AMBA.

<sup>12</sup> La decisión de abordar en forma conjunta los motivos que impulsan a la movilidad intrabarrial y a los movimientos intra urbanos se basa en que, salvo en el caso de la presencia de problemas con la localización, el resto de los factores son comunes a ambos tipos de trayectoria.



muestran que, tal como sostienen Bonvalet y Dureau (2002), cuando se produce una ruptura de unión la cohabitación intergeneracional puede llegar a constituir una etapa transitoria precaria mientras se accede a la vivienda.

Los traslados por motivos laborales también resultan muy frecuentes, aunque no siempre se dan bajo las mismas condiciones. En algunos casos, lo que se persigue es lograr la cercanía al lugar de trabajo, para reducir los tiempos de movilización cotidiana. En otras ocasiones, en cambio, la partida se produce con el objetivo de encontrar un empleo. Y también puede suceder que la mudanza no sea el producto de una elección totalmente voluntaria por parte de algún miembro del hogar, sino un requerimiento impuesto por la aparición de problemas económicos relacionados con la falta de trabajo de miembros de la unidad doméstica.

Otra serie de factores que, entre los jefes de hogar de sectores medios y medios bajos, motivan la movilización en el territorio del AMBA son aquellos más estrechamente relacionados con la vivienda, el hábitat y los problemas de infraestructura. Respecto de la vivienda, los movimientos entre barrios o en un mismo barrio han estado vinculados a: i) cambios en la situación de tenencia, o bien ii) disconformidad con las características del inmueble o con el tipo residencial. En efecto, el acceso a la propiedad constituye para muchos entrevistados una razón de peso para mudarse de barrio, aún cuando ello implique resignar años de arraigo y la posibilidad de contar con la contención de redes familiares y de vecindad.

La condición de inquilino es la que sin dudas introduce una mayor inestabilidad habitacional en cualquier trayectoria, fundamentalmente por la finalización o rescisión de los contratos de alquiler o incluso por la falta del mismo.

La disconformidad con las características del inmueble es otra de las razones que motiva el cambio de residencia en el espacio metropolitano. En algunas ocasiones, la falta de conformidad no se debe tanto a la vivienda en sí como a la aparición de nuevas necesidades vinculadas a cambios en la constitución del grupo familiar.

Asimismo, se observan aquellos factores vinculados a la percepción de problemas sociales y de infraestructura en el barrio. El sentimiento de inseguridad asociado al aumento del delito o a la llegada de nuevos vecinos “indeseables”. Problemas con la infraestructura barrial también son causa recurrente de traslados.

### *Los soportes de la trayectoria*

Los procesos de movilidad territorial y habitacional, tanto entre las familias de sectores populares como medios, se sostienen en las relaciones y redes familiares que ayudan a resolver necesidades residenciales o habitacionales. En el primer caso, algunas de esas soluciones son, por ejemplo, la coresidencialidad, compartir el terreno pero no la vivienda, vivir en diferentes viviendas en un mismo barrio o en un mismo edificio. En el segundo, interviniendo como informantes clave en la búsqueda del terreno o la vivienda, ayudando en la construcción o en la financiación, entre otras.

Si bien en todos los casos, las redes de relaciones familiares emergen como un recurso fuertemente movilizado en los procesos de movilidad territorial y habitacional, los recorridos y las circunstancias en los que este recurso se moviliza tienen rasgos diferentes. En las trayectorias de las familias de sectores populares, podemos distinguir tres tipos de

circunstancias que impulsan procesos de movilidad territorial y habitacional. Primero, aquellas circunstancias vinculadas a las distintas etapas del ciclo de vida familiar: en nuestro caso, la etapa que parece tener más influencias sobre los arreglos residenciales es el matrimonio y/o unión. Segundo, cambios en las actividades de algunos de los miembros de la familia/unidad doméstica que repercuten en los arreglos residenciales: cambios en las condiciones de empleo, decisiones de migración, culminación de procesos de movilidad social ascendente. Tercero, factores exógenos generalmente vinculados al ámbito de la política pública y que no tienen en cuenta las necesidades de las personas individualmente ni de las familias. Tal es el caso de las erradicaciones, despidos, desalojos, etc. que obligan a los afectados a reorganizar sus arreglos residenciales (Di Virgilio, 2003).

En las familias de sectores medios, las redes y las relaciones familiares son las que determinan el modo en que se transmite la vivienda entre generaciones, es decir, las que incluyen la transmisión de la herencia, la cesión de la vivienda o las facilidades para adquirirla. Entre las familias de sectores medios, el papel de la familia en la ubicación y el establecimiento social de los individuos, y en la constitución de su patrimonio parece ser un factor importante (Mascarell Llosa, 2002). Tal como se observa en los testimonios de los entrevistados, este patrimonio se lega de manera directa. Sin embargo, parecen existir otros mecanismos a través de los cuales opera este legado; estos mecanismos se vinculan con la posibilidad de garantizar la inserción de los entrevistados en una red tal que les permita indirectamente el acceso a la vivienda.

En todos los casos, la red de relaciones familiares parece operar como una red de contención material y afectiva; sin embargo, entre las familias mejor posicionadas en la producción y el consumo la dimensión material cobra mayor relevancia. Esta red moviliza apoyo económico a través de la herencia, de las relaciones o de condiciones que permitan la acumulación de un capital inicial básico a través del cual acceder a la vivienda. Entre los sectores populares, en cambio, la red opera básicamente como instancia de contención socio afectiva que facilita la inserción en el escenario barrial: proporcionan el “lugar de llegada” a través de ofrecer ellos mismos un alojamiento más o menos transitorio o a través de la información sobre la ubicación de los inmuebles a ocupar (sea través del alquiler o de la ocupación propiamente dicha).

#### **4. Comentarios finales**

A lo largo del trabajo hemos intentado caracterizar los procesos de movilidad residencial y las trayectorias habitacionales entre hogares de sectores populares y medios, a partir de la experiencia del jefe de hogar. De esta comparación, creemos surgen algunos indicios sugerentes.

Se observa que la movilidad territorial es mayor entre los sectores populares que entre los medios. En las familias de sectores medios, las decisiones sobre movilidad territorial se han definido en gran parte por decisiones familiares mientras que en los sectores populares esas decisiones están más ligadas a cuestiones de empleo. La mayor movilidad en los sectores populares, en comparación con las de los sectores medios, se observa también respecto del ámbito en el que tienen lugar los procesos de movilidad: entre los sectores populares, la proporción de los jefes cuya residencia anterior a la actual se encontraba en el AMBA es menor que entre los jefes de sectores medios. La migración es la experiencia que parece

caracterizar las trayectorias de los jefes más pobres. De este modo, las trayectorias residenciales de los jefes de hogar de sectores medios parecen ser más estables, ya sea porque han experimentado en menor medida situaciones de movilidad con componentes migratorios y porque los procesos de movilidad – sumados a los de movilidad habitacional -- se han desarrollado de manera dominante dentro del propio AMBA.

La elección del AMBA como destino ha estado ligada en gran medida en los dos sectores al hecho de contar con familiares y/o amigos residiendo en esta área. En el caso de los sectores populares también a la búsqueda de mejores perspectivas y en los sectores medios a las posibilidades laborales.

Entre las familias de sectores populares, la movilidad territorial y habitacional no se vincula necesariamente a variaciones en la situación de tenencia sino más bien a cambios en el tipo de vivienda. En tanto en los sectores medios, en ambas dimensiones se producen modificaciones. Entre los jefes de sectores populares cuya residencia anterior a la actual se ubicaba en el AMBA, no ha variado significativamente la situación de tenencia. En cambio, sí se han observado cambios entre los sectores medios: entre ellos se suma la cantidad de propietarios, disminuye la cantidad de inquilinos y no se registran situaciones de ocupación.

## 5. Bibliografía

- Bell, C. (1968); *Middle class families: Social and Geographical Mobility*. Routledge. Londres.
- Bericat Alastuey, E. (1994); *Sociología de la movilidad especial. El sedentarismo nómada*. CIS. Madrid.
- Bonvalet, C. y Dureau, F. (2002); “Los modos de habitar: Decisiones condicionadas”. En Dureau, F.; Dupont, V.; Lelièvre, E.; Levý, J. y Lulle, T. (Coords.); *Metrópolis en movimiento: Una comparación internacional*. Alfaomega. Bogotá.
- Catenazzi, A. y Di Virgilio, M. M. (2001); “Ingreso ciudadano y condiciones urbanas: Aportes para una estrategia de política social del gobierno nacional”. SIEMPRO/ Secretaría de Tercera Edad y Acción Social del Ministerio de Desarrollo Social y Medio Ambiente. Mimeo.
- Charbonneau, J. (1998); “Trajectoires sociales et stratégies individuelles eb contexte d’incertitude”. En Grafmeyes, Y. y Dansereau, F. (Comps.); *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*. Presses Universitaires de Lyon. Lyon.
- Clichevsky, N. (2001); “Mercado de Tierra y Sector Inmobiliario en el Área Metropolitana de Buenos Aires –AMBA-.Transformaciones e impactos territoriales”. En VI Seminario de la Red de Investigadores en Globalización y Territorio. Rosario.
- Cravino, M. C. (1998); “Los asentamientos del Gran Buenos Aires. Reivindicaciones y contradicciones”. En Neufeld, M. R.; Grimberg, M.; Tiscornia, S. y Wallace, S. (Comp.); *Antropología social y política: Hegemonía y poder en un mundo en movimiento*. EUDEBA. Buenos Aires.
- Delaunay, D. y Dureau, F. (2004); “Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá”. En *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 1, no. 1. El Colegio de México. México.

- Di Virgilio, M. M. (2003); "Estrategias residenciales y redes habitacionales. El acceso a la vivienda de familias de bajos ingresos en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Ponencia presentada en el Congreso de la Latin American Studies Association. Marzo. Dallas.
- Levy, J. P. (1998); "Habitant et habitants: position et mobilité dans l' espace résidentiel". En Grafmeyer, Y. y Dansereau, F. (Comps.); Trajectoires Familiales. Et Espaces de vie en milieu urban. Presses Universitaires de Lyon.
- Mascarell Llosa, M. (2002); "Estrategias Familiares de Acceso a la Vivienda. Redes familiares y ayudas intergeneracionales en Hospitalet de Llobregat". Barcelona. Mimeo.
- Merklen, D. (1999); "La cuestión social al sur desde la perspectiva de la integración. Políticas sociales y acción colectiva en los barrios marginales del Río de la Plata". En Revista de Sociología, no. 16. Disponible en [www.rau.edu.uy/fcs/soc/revista\\_16/merklen16.htm](http://www.rau.edu.uy/fcs/soc/revista_16/merklen16.htm)
- Pahl, J. y Pahl, R. (1971); Managers and their wives. Harmondsworth. Penguin.
- Pzeworski, A. (1982); "La teoría sociológica y el estudio de la población: Reflexiones sobre los trabajos de la Comisión de Población y Desarrollo de CLACSO". En Reflexiones teórico-metodológicas sobre investigaciones en población. El Colegio de México/CLACSO/Centro de Estudios Económicos y Demográficos. México.
- Rodríguez, M. C. y Di Virgilio, M. M. (2007); "Políticas de tierra y vivienda y déficit habitacional en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Artículo presentado para su evaluación a la *Revista Argentina de Sociología*. (Enviado para evaluación).
- Savage, M. J. et al (1992); Property, Bureaucracy and Culture. Routledge. Londres.
- Simmons, J. W. (1968); "Changing Residence in the City: Review of Intraurban Mobility". En *The Geographical Review*, vol. 58, no. 4.
- Yujnovsky, O. (1984); Claves políticas para el problema habitacional argentino: 1955-1981. Grupo Editor de América Latina. Buenos Aires.