

# Los efectos de la vivienda social sobre las condiciones de exclusión: un análisis desde una perspectiva biográfica

**Mercedes Najman**

Doctora en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Becaria posdoctoral de Conicet con sede en el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani. Argentina.

E-mail: [mercedesnajman@gmail.com](mailto:mercedesnajman@gmail.com)

**Fecha de recepción: 15/8/2020**

**Aceptación final del artículo: 28/10/2020**

**Tipo de investigación:** Tesis de doctorado

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

**Palabras clave:** vivienda social - trayectorias de vida - trayectorias residenciales - estructura urbana.

**Directora del trabajo de tesis y/o proyecto de investigación:** María Mercedes Di Virgilio y Natalia Cosacov

**Institución:** Universidad de Buenos Aires (FSoc)

**Fecha de aprobación:** 30/04/2020

---

## Problema de investigación

Esta tesis analiza el papel que jugaron las políticas de vivienda social destinadas a población con inscripciones territoriales informales sobre las trayectorias de vida de sus habitantes. Este interrogante descansa sobre la premisa de que las políticas de vivienda social tienen la capacidad de transformar las estructuras urbanas excluyentes y, en consecuencia, de incidir sobre la dimensión territorial de la exclusión modificando las condiciones de vida de la población (Oszlak, 1991; Rodríguez y Di Virgilio, 2011). Si bien existe una nutrida tradición investigativa que problematizó los efectos urbanos de la vivienda social (Ballent, 2005; del Río, 2012,



Estos tres casos (Barrio Padre Mugica, Piedrabuena y las viviendas construidas en la traza de la Ex AU3) permiten comparar políticas con distintos contextos socio-históricos de surgimiento, que impulsaron distintas tipologías constructivas y que se localizan en dos áreas contrastantes de la Ciudad de Buenos Aires.

### **Estrategia metodológica**

Esta investigación se desarrolló bajo un diseño metodológico de triangulación en base a datos primarios y secundarios. Los datos secundarios de archivo fueron utilizados principalmente para caracterizar a las políticas que dieron origen a los tres casos de vivienda social e identificar sus componentes, mientras los datos primarios sirvieron al análisis de los efectos del ingreso a la vivienda social sobre los cursos de vida de los destinatarios. Operativamente, este análisis se centró en el devenir de las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales, así como sus relaciones, antes y después de ingresar a los tres barrios de vivienda social.

Para el abordaje cuantitativo se trabajó con una selección de 240 encuestas realizadas a hogares de los tres barrios. Las encuestas brindaron información sobre las actuales condiciones de vida y, en clave biográfica, recogieron el calendario de vida de un representante por hogar. Mediante métodos exploratorios de análisis cuantitativos de secuencias se analizaron las trayectorias residenciales y

socio-ocupacionales previas a la vivienda social. También se trabajó con 31 entrevistas en profundidad a hogares encuestados que permitieron reconstruir las políticas desde la perspectiva de sus destinatarios y los significados que estos hogares asignan a la vivienda social.

### **Propuesta expositiva**

La tesis se organiza en tres secciones. La primera presenta las bases teóricas del estudio, la segunda identifica la manera en que los diferentes componentes de las políticas se presentan en los tres casos de estudio y la tercera, introduce de lleno el análisis de los datos primarios. Allí se presentan en primer lugar las trayectorias de vida previas a la vivienda social, haciendo foco sobre los mecanismos que operaron en la configuración de biografías de riesgo heterogéneas. Posteriormente se pone el foco sobre el ingreso a la vivienda social, interrogando en qué medida las políticas constituyeron un punto de inflexión sobre estas trayectorias. Finalmente, en las conclusiones se presentan los principales resultados de la investigación y se mencionan futuras líneas de análisis.

### **Principales resultados**

Los resultados muestran que pese a su potencialidad, estas políticas no lograron transformar las trayectorias de sus destinatarios signadas por distintos niveles de vulnerabilidad. El ingreso a la vivienda social significó no solo la reproducción de muchos de los mecanismos de exclusión que

estaban presentes en las trayectorias previas de estos habitantes, sino también la emergencia de nuevas problemáticas vinculadas a deficiencias arquitectónicas, a la intensificación de la segregación y a la emergencia de dinámicas vinculares conflictivas que se desprenden de cierta concepción vivierendista de la política. Advertimos entonces que esta incapacidad se desprende en gran medida de las características que asumieron ciertos componentes de su diseño e implementación: la definición de su problemática, de sus objetivos y la localización de estas soluciones.

A pesar de inscribirse en distintos paradigmas, en los tres casos subyacen abordajes reduccionistas y vivierendistas de problemáticas integrales, así como visiones homogeneizantes de una población profundamente heterogénea. A pesar de que las trayectorias previas a la vivienda social mostraron cierta heterogeneidad entre los destinatarios, en la adjudicación de las viviendas operó una premisa de intercambiabilidad anclada en un arraigado supuesto de homogeneidad de los sectores populares. Asimismo, el abordaje reduccionista y principalmente vivierendista de estas políticas explica en gran medida sus efectos reproductores sobre la desigualdad, generando impactos parciales y exclusivamente habitacionales sobre una problemática que se demostró multidimensional. Estas políticas parecen haberse orientado a la normalización de la situación jurídica de ilegalidad e informalidad de estos hogares antes a la mejora de sus condiciones de vida.

El análisis comparativo arrojó elementos diferenciales en los efectos de la vivienda social, los cuales se desprenden en gran medida de las trayectorias previas de los habitantes (entendidas como puntos de partida desiguales) pero también de la localización de las soluciones habitacionales. La localización de los barrios ubicados al sur de la ciudad, terminó intensificando los efectos excluyentes de la estructura urbana sobre las condiciones de vida de sus habitantes y desmejoró las posiciones urbanas que estos hogares habían alcanzado previamente. En la vereda opuesta, las viviendas sociales construidas en el eje norte de la ciudad y bajo tipologías constructivas más integradas al entorno urbano, habilitaron el acceso a mejores oportunidades urbanas. Además, a diferencia de los primeros, quienes llegan a las viviendas ubicadas en el norte ya habían priorizado esa zona de la ciudad para residir y no debieron atravesar procesos de relocalización desde otras áreas, por lo que presentan una doble ventaja en relación a su posición y a su arraigo territorial. Sin embargo, a pesar de estos efectos positivos vinculados a la localización, la investigación señaló que la proximidad física no garantizó el acceso a las externalidades positivas urbanas. Estos efectos de lugar se presentan aún limitados y traducen una persistencia de distancias y desigualdades sociales.

### **Bibliografía:**

Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Universidad Nacional de Quilmes.

- 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.
- 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).
- Fernández Wagner, R. (2004). La Construcción y Deconstrucción Histórica de lo Social en el Acceso a los Bienes y Servicios del Hábitat. *Revista INVI*, 19 (50).
- 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*. Tesis de doctorado, Universidad de Buenos Aires.
- 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. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Cedes.
- 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., y Di Virgilio, M. (2011). Caleidoscopio de las políticas territoriales. *Rompecabezas para armar*. Buenos Aires: Ed. Prometeo.
- 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.
- Thomasz, A. G., & Girola, M. F. (2014). Políticas urbanas en Buenos Aires: una mirada etnográfica sobre la producción de complejos habitacionales.
- 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).