

# Sectores medios y vivienda social en Ciudad de Buenos Aires.

Rocio Drabenche y Nayla Bosch.

Cita:

Rocio Drabenche y Nayla Bosch (2017). *Sectores medios y vivienda social en Ciudad de Buenos Aires. XII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-022/438>

Título de la ponencia: **Sectores medios y viviendas sociales en la Ciudad de Buenos Aires.**

Nombre y Apellido Autor/es: **Rocío Drabenche 36.949.853, Farid Murzone 34.109.531, Nayla Bosch 34.431.377**

Eje Temático: **Sociología del Hábitat**

Nombre de mesa: **La ciudad en disputa: actores, conflictos y dinámicas de producción del espacio urbano**

Institución de pertenencia: **UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES, Facultad de Ciencias Sociales, Carrera de Sociología**

E-mail: [drabenche@gmail.com](mailto:drabenche@gmail.com), [naylabosch@gmail.com](mailto:naylabosch@gmail.com), [faridmurzone@gmail.com](mailto:faridmurzone@gmail.com)

Resumen: **El presente trabajo se propone abordar la problemática de la vivienda social en la Ciudad de Buenos Aires. En el mismo, describimos y analizamos las percepciones y valoraciones de sectores medios en torno a la vivienda social y a la cercanía de los sectores populares en el espacio urbano que habitan en la Ciudad de Buenos Aires, dando cuenta de si los sectores medios consideran a los sectores populares como merecedores del espacio urbano. Nos propusimos como objetivo general describir y analizar qué percepciones y valoraciones existen en sectores medios en torno al acceso a la vivienda social como una solución posible al déficit habitacional para los sectores populares en la Ciudad de Buenos Aires. La metodología adoptada es de tipo cualitativa, utilizando como técnica de recolección de información la entrevista semiestructurada y tomando como unidad de recolección de datos a adultos de 35 a 45 años, con nivel de estudios secundarios completos o mayor y que residan en la Ciudad de Buenos Aires.**

Palabras clave: *vivienda social ciudad déficit habitacional.*

## 1.1 Introducción

El problema de la vivienda ocupa hoy un lugar central para los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires. El Observatorio de Derechos Humanos de la Ciudad de Buenos Aires informó en 2014 que el 17,7% de la población, es decir unos 530.000 habitantes, se encuentra en condiciones deficitarias de vivienda (situación de calle, villas y asentamientos, vivienda precaria o en condiciones de hacinamiento)<sup>1</sup>. Por su lado el informe 2015 presentado por la Dirección de Vivienda y Hábitat dependiente de la Subsecretaría de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires expuso que el 40% de sus habitantes son inquilinos u ocupantes<sup>2</sup>.

Es necesario complementar estos datos con el informe 856 del año 2015 brindado por la dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires, según el cual desde 1962 a la actualidad la cantidad de habitantes de la ciudad se ha incrementado levemente. Entretanto la cantidad de villas ha crecido un 50% y su población se multiplicó por cuatro, con una tendencia creciente continua desde la década de los 80 a la actualidad<sup>3</sup>.

Estos datos dan cuenta de la situación habitacional crítica en la que se encuentra la ciudad. Según Harvey (2008) la Ciudad de Buenos Aires se inserta contextualmente entre los proyectos de reestructuración de la ciudad neoliberal. Este proceso de reestructuración tiene, según el mismo autor, una dimensión de clase y son los sectores populares los que sufren primero y en mayor medida sus consecuencias. El abandono de las políticas públicas de vivienda destinadas a los sectores populares es una característica clave del urbanismo neoliberal.

Teniendo en cuenta esta concepción decidimos indagar acerca de las percepciones y opiniones de sectores medios de la ciudad sobre el déficit habitacional, sus causas y consecuencias y la ejecución de políticas públicas destinadas a solventarlo. Optamos por tomar como eje para nuestra investigación a la vivienda social, interpretando como

---

<sup>1</sup> Observatorio de Derechos Humanos; Derecho a la Vivienda Digna en la Ciudad de Buenos Aires; 2014

<sup>2</sup> Defensoría del Pueblo; La situación habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Documento de trabajo elaborado por la Dirección de Vivienda y Hábitat dependiente de la Subsecretaría de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 2015.

<sup>3</sup> Dirección General de Estadística y Censos GCBA ; Informe de resultados. Censo 2010. Situación y caracterización de los asentamientos precarios en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2010.

tal a los complejos habitacionales y barrios municipales construidos por el Estado. Según el informe 2015 presentado por la Dirección de Vivienda y Hábitat que mencionamos anteriormente, unas 80.000 personas residen en este tipo de viviendas en la Ciudad de Buenos Aires.

El presente trabajo se propone describir y analizar las percepciones y valoraciones de los sectores medios en torno a la vivienda social y a la cercanía de los sectores populares en el espacio urbano que habitan en la Ciudad de Buenos Aires, dando cuenta de si los sectores medios consideran a los sectores populares como merecedores del espacio urbano. A tal efecto desarrollaremos a continuación los ejes teóricos necesarios para continuar nuestra investigación.

## **1.2 Aspectos conceptuales**

Partimos de la concepción de Lefebvre (2013) acerca del espacio como producto social y no como un simple receptáculo. El espacio es concebido tanto como producto, como productor de relaciones y de prácticas sociales. Además, el autor entiende al espacio público urbano (o simplemente “espacio urbano”) como un lugar donde convergen la simultaneidad, los encuentros, el conocimiento y reconocimiento y la diferencia (Ibíd.). Recuperar los conceptos de espacio social y espacio urbano nos permite pensar a este último como productor y reproductor de las relaciones sociales así como un terreno de encuentro de la diferencia, puntualmente en nuestro estudio lo observaremos como un espacio de disputa de las percepciones de los sectores medios en torno a la vivienda social y los sectores populares.

Para nuestro objetivo es necesario comprender a la vivienda social y a la ciudad como expresión de la cultura compartida de quienes la habitan. La ciudad es también los lenguajes, los comportamientos, las vivencias y modos de vivir de sus habitantes. La ciudad no es sólo objetos: edificios, calles, arquitectura; mas allá que éstos van dando cuenta de las características culturales de quienes los habitan (Margulis, 2002).

Por su parte, Oszlak (1991) define el derecho al espacio como el derecho al goce de las oportunidades sociales y económicas ligadas a la localización de la vivienda. Considera que el derecho al espacio no es simplemente el acceso a la centralidad de la ciudad sino en un sentido más amplio; incluye el acceso a diversas externalidades que se encuentran ligadas a la localización de la vivienda como el acceso a la educación, al ocio, a las fuentes de trabajo, al transporte, a la salud y a los servicios públicos. Asimismo, entiende que estos bienes y servicios,

estas externalidades, se distribuyen desigualmente. En esta línea “el derecho al espacio se ejerce sobre bienes desigualmente situados respecto al acceso a oportunidades económicas o a la satisfacción de necesidades de la vida material” (Ibíd., 1991:24). Los sectores sociales de mayores ingresos ocupan las zonas más privilegiadas en términos de localización y acceso a los servicios mientras que las clases populares se ubican en las zonas marginales. En este sentido, nuestro proyecto apunta a esclarecer cuáles son las representaciones de los sectores medios en torno a la vivienda social, prestando especial atención a sus concepciones respecto de si consideran que los sectores populares merecen el espacio urbano; merecen la ciudad (Ibíd., 1991).

La Ciudad de Buenos Aires se inserta contextualmente entre los proyectos de reestructuración de la ciudad neoliberal, en la que se sustituyen las lógicas regulatorias redistributivas por lógicas competitivas (Theodor, Peck y Brenner, 2009) y se produce un giro de un Estado redistributivo a uno emprendedor (Franquesa, 2007). Este mecanismo tiene una dimensión de clase mediante el cual los sectores populares son los que sufren primero y en mayor medida las consecuencias del proceso en el que la violencia es necesaria para construir el nuevo mundo urbano a partir de las ruinas del viejo (Harvey, 2008). Es importante destacar que el urbanismo neoliberal tiende a la reestructuración de los mercados de viviendas urbanas mediante el aniquilamiento de la vivienda social y la imposición de soluciones de ‘emergencia’ transitorias para los sin techo (Theodor, Peck y Brenner, 2009). Se expulsa a los sectores populares con argumentaciones que hacen hincapié en supuestas ventajas culturales o naturales (Carman, 2011). Sin embargo a estos intentos se le oponen resistencias de quienes intentan superar el aislamiento y buscan remodelar la ciudad de acuerdo con una imagen diferente de la promovida por el capital financiero y un aparato de Estado cada vez más imbuido por una lógica estrictamente empresarial (Harvey, 2008).

En la lógica espacial del neoliberalismo para las ciudades, la acumulación capitalista supone hacer primar el valor de cambio por sobre el valor de uso, mercantilizando relaciones y prácticas sociales (Franquesa, 2007). En relación a nuestro problema de investigación, consideramos relevante analizar si las narrativas legitimadoras (Ibíd., 2007) de los sectores medios consideran que la presencia de viviendas sociales en las cercanías de sus hogares podría influir en el valor de cambio de su propiedad. De esta forma, no sólo buscamos dar cuenta de la efectividad de las

narrativas legitimadoras sino también de la penetración de la lógica espacial de la neoliberalización en los sectores medios de la Ciudad de Buenos Aires.

De Certeau define a la urbanidad como el “arte de la convivencia” o el “estar juntos”, vinculándola a códigos de comportamiento y a formas de conocimiento / reconocimiento de la alteridad (De Certeau, 1996:35). “La idea de urbanidad, remite a cierta forma específica de sociabilidad, más precisamente a las interacciones sociales que se producen en el espacio público urbano” (Girola, 2013:37).

Partiendo de Bourdieu (1987) podemos comprender al habitus como un sistema de disposiciones para la práctica, para la acción. En este sentido, sostiene: “se podría considerar el habitus de clase (o grupo), es decir el habitus individual en la medida que refleja o expresa el de clase (o grupo) como un sistema subjetivo pero no individual de estructuras interiorizadas, principios comunes de percepción, concepción y acción” (Bourdieu,1991:104). Este concepto nos sirve para indagar acerca de la percepción de sectores medios sobre su modo de vivir la ciudad y las representaciones acerca del modo en el que deberían desde su subjetividad vivirla los sectores populares.

Por su parte, Elias (2003) en su estudio de Winston Parva plantea que en dicha comunidad urbana se genera una profunda división entre establecidos y forasteros. El grupo establecido se autoatribuye características superiores mientras que carga al grupo forastero de un conjunto de características negativas. Afirma: “Asignar la etiqueta de valor humano inferior a otro grupo es una de las armas más utilizadas en la lucha de poder por los grupos superiores como mecanismo para preservar su superioridad social” (Ibíd.:224). Sus conceptos nos pueden servir para dar cuenta de si los sectores medios, entendiéndose como superiores y utilizando la diferenciación como arma en la lucha de poder, perciben a los sectores populares, particularmente a quienes habitan en viviendas sociales, como forasteros.

Por último, vale destacar que en este trabajo no nos centramos en un estudio de caso de viviendas sociales sino más bien en las representaciones que tienen los sectores medios de las mismas, teniendo en cuenta que la Ciudad de Buenos Aires no cuenta con una importante trayectoria en construcción de viviendas sociales. Por lo tanto, es posible que algunos entrevistados no hayan tenido una experiencia directa de contacto con viviendas sociales y con personas que las habiten y que no conozcan en profundidad la temática. Aún así, consideramos

que podremos encontrar representaciones al respecto que constituyan no sólo su imaginario en torno a la vivienda social sino también a los sectores populares como merecedores de ciudad.

## **2.1 Objetivos**

Para abordar este trabajo, nos planteamos como objetivo general describir y analizar qué percepciones y valoraciones existen en sectores medios en torno al acceso a la vivienda social como una solución posible al déficit habitacional para los sectores populares en la Ciudad de Buenos Aires.

Para poder abarcarlo, nos propusimos como objetivos específicos identificar las percepciones en torno a la vivienda social como parte del mismo espacio urbano que habitan los sectores medios, explorar las percepciones y valoraciones en sectores medios acerca de cómo debe ser resuelto el problema del déficit habitacional para los sectores populares y finalmente buscamos determinar en qué sentido consideran los sectores medios que la vivienda social incide o podría incidir sobre el valor de sus viviendas y en el entorno de sus barrios.

## **2.2 Metodología**

La metodología adoptada es de tipo cualitativa, utilizando como técnica de recolección de información la entrevista semiestructurada y tomando como unidad de recolección de datos a adultos de 35 a 45 años, con nivel de estudios secundarios completos o mayor y que residan en la Ciudad de Buenos Aires.

Para la realización de las entrevistas semiestructuradas individuales se utilizó una guía de preguntas que incluyó diferentes ejes, tomando en cuenta los objetivos. El primer eje explora sobre las opiniones de la vivienda social como parte del mismo espacio urbano, el segundo, indaga el tema del déficit habitacional y posibles soluciones, y el tercero sobre la incidencia de la vivienda social en el entorno y el valor de las propiedades.

La muestra de la población es de tipo intencional, conformada por 12 personas de nacionalidad argentina y residentes de la Ciudad de Buenos Aires, de entre 35 y 45 años.

Para el procesamiento de las entrevistas, se utilizó la codificación mediante grillado de Excel. Las entrevistas fueron leídas a partir de los objetivos, teniendo presente el marco teórico y agrupando los códigos que refieren a cada objetivo para poder analizarlas. Se compararon las respuestas y se categorizó por eje según el tipo de respuesta. A medida que se avanzó en el

análisis por eje, fueron emergiendo dimensiones que permitieron profundizar las reflexiones vinculadas a la relación entre el marco teórico y las categorías.

Vale aclarar que la muestra que se utilizó no busca realizar estimaciones estadísticas sino contribuir a reconocer las percepciones y representaciones de las personas entrevistadas en torno a nuestro tema de investigación, por lo que los resultados sólo son representativos de entrevistados en la muestra.

### **3. Características sociodemográficas de los entrevistados**

La muestra está compuesta por 12 personas: cuatro mujeres y ocho varones. Los entrevistados son habitantes de sectores medios de la Ciudad de Buenos Aires de entre 35 a 45 años. Tomamos por sectores medios a personas que al menos han terminado sus estudios secundarios.

En cuanto al estado conyugal de los entrevistados cinco se encuentran solteros, cuatro unidos de hecho y tres casados. En relación a la cantidad de hijos, la mitad de los entrevistados declara no tener hijos, tres tener un hijo y tres tener tres hijos.

El nivel educativo de los entrevistados es predominantemente universitario. Nueve personas cuentan con universitario incompleto o completo, dos con secundario completo y una con terciario completo. Las ocupaciones de los entrevistados son muy variadas. De las 12 personas, dos son empleadas administrativas, una es cuentapropista, una es fotógrafa, una es supervisora de producción en un laboratorio farmacéutico, una es administrativa en un comercio y estudiante universitaria, una es artista, una empleada en una agencia de comunicación, una trabaja en el poder judicial, una es directora de coro y una es empleada gráfica. Como podemos notar todos los entrevistados se encuentran ocupados y en la muestra predominan los empleados en relación de dependencia (administrativos y de comercio) aunque también contamos con personas que trabajan por cuenta propia o de manera independiente.

En relación al régimen de tenencia de la vivienda podemos decir que siete de los entrevistados son propietarios, cuatro son inquilinos, y uno vive en una propiedad en préstamo. En lo que refiere a los barrios de residencia uno de los entrevistados es de Nuñez, uno de Parque Chacabuco, dos de Saavedra, uno de Montserrat, uno de Caballito, uno de Belgrano, dos de La Boca, uno de Congreso, uno de Barrio Norte y uno de Villa Crespo.

Consideramos que uno de los factores más interesantes es la variedad de barrios de residencia de los entrevistados. Salvo La Boca y Saavedra en donde viven dos entrevistados respectivamente, ningún otro barrio es habitado por más de un entrevistado. Si bien nuestra muestra no apunta a ser representativa de Capital Federal, entendemos que esto nos permite tener una idea más integral de las percepciones de los sectores medios en la ciudad. Asimismo, consideramos que otro factor a resaltar es la clara predominancia de propietarios en la muestra. Mientras hay sólo cuatro inquilinos, siete personas son propietarias de sus propiedades.

#### **4. Resultados**

##### **4.1 “En Capital no”: Percepciones en torno a la vivienda social como parte del mismo espacio urbano que habitan los sectores medios**

En este apartado nos proponemos, como se señala en el primer objetivo específico, identificar las percepciones en torno a la vivienda social como parte del mismo espacio urbano que habitan los sectores medios.

En primer lugar, encontramos que existe una concepción que atraviesa a gran parte de los entrevistados: la construcción de vivienda social como “monoblocks”. En algunos casos esta idea es explícita y en otros, tácita pero nos parece, a partir del análisis de sus palabras, que puede estar operando por detrás.

Entendemos que esta concepción sobre la vivienda social como monoblocks que necesita grandes predios se oculta detrás de otra idea que se repite entre los entrevistados: la falta de lugar en la Capital Federal para la construcción de viviendas sociales operando como justificador, en muchos de los casos, para argumentar la imposibilidad de construcción de las mismas en la Ciudad. Justamente este es uno de los tres discursos que encontramos en torno a la construcción de vivienda social en la ciudad. Estos discursos son producto de una construcción teórica realizada a partir de las palabras de los entrevistados. Se realizó una tipificación de las mismas para dar cuenta de cuáles consideramos que son las bases que operan por detrás de sus argumentos. Estos discursos conviven y operan conjuntamente en las representaciones de los entrevistados. Identificamos tres tipos de discursos: el urbanista, el ecológico/ambientalista y el social/integracionista.

**Discurso urbanista:** Se encuentra fuertemente atravesado por la lógica espacial del neoliberalismo (Franquesa, 2007) e influido por la concepción del urbanismo neoliberal de la ciudad (Theodor, Peck y Brenner, 2009). Mediante el mismo se procura, como plantea Franquesa (2007), ajustar el espacio vivido al espacio mercancía.

En este sentido, podemos ver en las palabras de los entrevistados como prima la idea de una ciudad sin lugar para la vivienda social. Además, otros de los factores que ubicamos dentro de este discurso es la idea de un posible disgusto por parte de los vecinos ante la idea de vivienda social en su barrio. Por último, este discurso contiene a quienes hablan de que la vivienda social es habitada por “otra clase de gente”.

**Discurso ecológico/ambientalista:** Pone el foco en la naturaleza para justificar su posicionamiento en torno a las viviendas sociales. Se plantea que la naturaleza es lo mejor para “esas personas”, asociando la vida en la ciudad a algo poco saludable y considerando que por esa razón sería mejor que las viviendas sociales sean construidas lejos de la ciudad.

**Discurso social/ integracionista:** Se enfoca en la integración social. Considera que debe primar el valor de uso por sobre el valor de cambio. Además, se considera necesario estén integradas en el tejido urbano y garanticen un verdadero acceso a la ciudad y se exigen políticas públicas integrales para atender la problemática.

En el discurso social/integracionista se considera que las viviendas sociales deben ser construidas dentro de la ciudad, entendiendo que quienes habitan en viviendas sociales, en términos de Oszlak (1991), tienen derecho al espacio, merecen la ciudad.

Consideramos que el tipo de discurso que predomine influirá en las percepciones en torno a la vivienda social como parte del mismo espacio urbano que habitan los sectores medios y en las representaciones sobre si los sectores populares merecen la ciudad (Oszlak, 1991).

#### **4.2 “El problema no es la falta de viviendas, sino la falta de distribución de las viviendas”: Opiniones acerca del problema de déficit habitacional y posibles soluciones para sectores populares.**

En esta sección nos proponemos, en concordancia con el segundo objetivo específico, describir las percepciones y valoraciones acerca de cómo debe ser resuelto el problema del déficit habitacional para los sectores populares.

Siguiendo a Harvey, la Ciudad de Buenos Aires se inserta contextualmente entre los proyectos de reestructuración de la ciudad neoliberal, este mecanismo tiene una dimensión de clase mediante el cual los sectores populares son los que sufren primero y en mayor medida las consecuencias del proceso en el que la violencia es necesaria para construir el nuevo mundo urbano a partir de las ruinas del viejo (Harvey, 2008). Teniendo en cuenta esta concepción de la ciudad neoliberal, decidimos abordar este objetivo indagando acerca de las opiniones de sectores medios de la ciudad sobre el déficit habitacional, causas y consecuencias, para llegar especialmente a las opiniones sobre lo que afecta a los sectores populares y posibles soluciones del problema de déficit habitacional para este sector.

A partir de la lectura de las entrevistas encontramos que todos los entrevistados consideran que hay un problema de déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Se identificaron tres posibles orígenes del déficit habitacional, indicados por los entrevistados como determinantes para el déficit habitacional en la ciudad. De los doce entrevistados, ocho de ellos señalan que el déficit habitacional en la Ciudad es causa de políticas públicas deficitarias. En varias entrevistas aparece repetidamente que no hay políticas públicas exitosas orientadas a cubrir la necesidad de vivienda de la población.

Un segundo origen del problema del déficit habitacional que figura en la lectura de las entrevistas, es la inaccesibilidad a viviendas, tanto en el acceso a compra de propiedad como al alquiler, por cuestiones económicas.

Vinculado al origen del déficit habitacional se encuentran planteadas también en las entrevista dos cuestiones para agregar a las anteriores: que han crecido mucho las villas en los últimos años, la superpoblación de las villas, y que hay quienes prefieren estar en la calle que en una villa.

En cuanto a soluciones, dos de los doce entrevistados proponen la urbanización de las villas, cuatro señalan a la generación de trabajo con buenos sueldos como solución y siete consideran que debería constituirse políticas públicas que apunten a solucionar el problema del déficit habitacional.

De esta manera, podemos ver que hay tres conceptos centrales, los cuales destacamos para analizarlos en relación al presente objetivo: Políticas públicas deficitarias, la inaccesibilidad a viviendas por altos precios y bajos sueldos, y la falta de créditos bancarios dirigidos para sectores medios. La opinión acerca del déficit habitacional y las soluciones propuestas reafirman, al

menos en el plano discursivo, la necesidad de lógicas regulatorias redistributivas (Theodor, Peck y Brenner, 2009) y un Estado redistributivo (Franquesa, 2007).

En cuanto a los tipos de familias que vivirían en viviendas sociales, se describen familias trabajadoras o en buscas de trabajo, numerosas, marginadas, de poder adquisitivo muy bajo y muchas necesidades, un tipo de familia de sectores populares, de clase baja, o media baja.

#### **4.3 “Que la gente vea personas que no pertenecen, eso sí sería negativo”: Incidencia sobre valor de la vivienda y entorno**

El último de los objetivos específicos que nos propusimos resolver es en qué sentido consideran los sectores medios que la vivienda social incide o podría incidir en el valor de sus viviendas y en el entorno de sus barrios. Nos hemos encontrado que la mayoría de los entrevistados coincidieron en señalar que la existencia de vivienda social en su barrio rebajaría el valor de sus viviendas. Del total de los entrevistados fueron nueve los que afirmaron que bajaría el valor, mientras cuatro dijeron que no.

Entre quienes piensan que bajaría el valor de las viviendas se recurrió a justificar su respuesta mediante el argumento acerca que el valor baja por lo que los vecinos opinan de la vivienda social y sus habitantes. Es decir, por el estereotipo negativo que existe sobre quienes habitan viviendas sociales.

Entre estas opiniones que conforman un imaginario de rechazo a la vivienda social como un factor valorizador se encuentran dos de los discursos mencionados anteriormente: el discurso urbanista y el discurso ecológico/ambientalista, entre los que predomina una idealización del espacio concebido de una representación abstracta del espacio (Lefebvre, 2013). Por su lado, el discurso social/integracionista fue utilizado por los entrevistados que creen que la vivienda social no sólo no desvaloriza las propiedades sino que puede valorizarlas si se utiliza como una solución habitacional para grupos vulnerables o en condiciones habitacionales irregulares (como villas, asentamientos o casas ocupadas).

Se han encontrado dos miradas en torno a la valorización inmobiliaria. Por un lado, como ya hemos mencionado, la mayoría de los entrevistados coincidieron en señalar la instalación de viviendas sociales como una causa de depreciación del valor de las propiedades de su barrio.

Todos los entrevistados que creen que la vivienda social hará disminuir el precio de las propiedades de su barrio aunque que la mayoría de los entrevistados ha optado por la corrección política poniendo en boca de “los vecinos” el disgusto por la presencia de sectores populares en su barrio.

Esta perspectiva atiende al proceso de gentrificación<sup>4</sup> que viven algunos barrios, a los cuales se les atribuyen públicos aptos y no aptos para habitar, generando un círculo perverso de inversión en las zonas ya consolidadas de la ciudad (Cravino, 2006). Esto se relaciona directamente con la valorización de los inmuebles de determinadas zonas y la exclusión de los sectores populares de las mismas (Oszlak, 1991).

Se pueden contrastar las representaciones de los dos discursos predominantes (urbanista y ecológico/ambientalista) con corrientes teóricas como la de Yujnovsky (1984) para quien las explicaciones a los problemas de la vivienda no se encuentran en el “sector vivienda” mismo, sino en las relaciones sociales entre múltiples actores y la acción del Estado. Los entrevistados que respondieron que la cercanía de vivienda social no determina el valor de las viviendas del barrio recurrieron superficialmente a argumentaciones de ese tipo.

Finalmente, la mayoría de las respuestas dan cuenta de la efectividad de las narrativas legitimadoras y de la penetración de la lógica espacial de la neoliberalización para vaciar de sentido la necesidad de políticas públicas de vivienda.

## **5. Comentarios finales**

Quisiéramos resaltar aquellos hallazgos que consideramos más relevantes, teniendo en cuenta tanto nuestro objetivo general como posibles futuras investigaciones.

Podemos decir que todos los entrevistados perciben que existe un déficit habitacional y consideran que el mismo debe ser resuelto. En la mayor parte de los casos este déficit es atribuido a fallas en las políticas públicas. Además, vale recalcar que ninguno de los entrevistados se posiciona en contra de la construcción de viviendas sociales en términos generales pero que cuando se trata de construcción de viviendas sociales en la Ciudad de Buenos Aires esta postura se matiza entre justificaciones que niegan la posibilidad real de avanzar en

---

<sup>4</sup> El término gentrificación puede ser interpretado como «elitización» o «aburguesamiento» de una zona, mediante su mejoramiento para ser habitada exclusivamente por los sectores más pudientes económicamente y marginando a los sectores de menor poder adquisitivo.

políticas públicas de vivienda social. Si bien todos reconocen que existe déficit habitacional, la mayor parte considera que la Ciudad de Buenos Aires no cuenta con lugar disponible para realizar viviendas sociales y otra parte argumenta que para quienes habitan este tipo de viviendas es más saludable vivir en alejados de la ciudad debido a que allí tendrán más contacto con la naturaleza. Por otro lado, es importante destacar que hay una porción de los entrevistados que plantea no sólo que debe construirse vivienda social en la Ciudad de Buenos Aires sino que esta debe ser pensada de manera integral y articulada con su entorno, garantizando un efectivo acceso al espacio urbano.

Vale destacar que la mayor parte de los entrevistados considera que la instalación de viviendas sociales en sus barrios rebajaría el valor los inmuebles y en relación al entorno, se hace énfasis en la necesidad de cuidar los espacios verdes existentes y en el posible disgusto por parte de los vecinos ante la presencia de personas que “no pertenecen al barrio”.

Un factor emergente que consideramos relevante es una idea que se repite en gran parte de los entrevistados: la vivienda social como monoblocks. Entendemos que esta percepción puede ser la que está por detrás del argumento de la escasez de lugar en la Ciudad de Buenos Aires, que se utiliza para sostener que no es posible construir vivienda social en la Ciudad.

Comprendemos que una de las formas más efectivas de la lógica espacial del neoliberalismo (Franquesa, 2007) es la de operar sobre las representaciones y percepciones de quienes habitan la ciudad. En nuestro caso, esto puede verse claramente en un aspecto: lograr consolidar la idea de que en la Ciudad de Buenos Aires no hay lugar para la vivienda social.

La Ciudad de Buenos Aires es percibida por la mayor parte de los entrevistados como “*superpoblada*”. Consideramos interesante contrastar esta representación con la población de la Ciudad, que es de 2.890.151 habitantes, siendo que este número se mantiene prácticamente estable hace 60 años<sup>5</sup>. Sin ánimos de poner en cuestión a los entrevistados, procuramos abrir las posibilidades para pensar por qué se percibe una ciudad en la que la población se mantiene estable hace 6 décadas como una ciudad en donde “no hay lugar”.

---

<sup>5</sup> Dirección General de Estadística y Censos GCBA ; Informe de resultados. Censo 2010. Situación y caracterización de los asentamientos precarios en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2010.

En este sentido nos animamos a plantear algunas preguntas a modo de disparadores. Algunas de ellas son: ¿La Ciudad de Buenos Aires está efectivamente “superpoblada”? ¿La vivienda social no es deseable por un problema de lugar? ¿Es posible pensar la vivienda social por fuera del esquema de monoblocks? Hemos visto que los entrevistados manifestaron sus posturas sobre el posible impacto de la vivienda social sobre el valor de sus inmuebles ¿Cómo se contrasta esto con la realidad del mercado inmobiliario? ¿Depende del barrio?

Por otro lado ¿Cuál es el porcentaje de viviendas ociosas en la Capital? ¿A qué se suelen destinar esos terrenos?

Finalmente nos preguntamos: ¿Efectivamente en la Ciudad de Buenos Aires no hay lugar para construir vivienda social? ¿Los sectores populares tienen derecho a la ciudad?

## **6. Referencias bibliográficas**

- Bourdieu, Pierre (1987). *Cosas dichas*, Barcelona, Gedisa.
- Bourdieu, Pierre (1991). *El sentido práctico*, Madrid, Taurus.
- Carman, María (2011). *Las trampas de la naturaleza. Medio ambiente y segregación en Buenos Aires*, Buenos Aires, FCE. Capítulo III “La máxima intrusión socialmente aceptable”, pp. 167-196 y “Conclusiones”, pp. 233-260.
- Cravino, María Cristina (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*, Los Polvorines, UNGS.
- De Certeau, Michel (2000). *La invención de lo cotidiano. I. Artes del hacer*. México D.F., Instituto tecnológico y de estudios superiores de Occidente. “Introducción general”, pp. XLI a LIII y Cap. VII “Andares de la ciudad”, pp.103-115.
- Franquesa, Jaume. (2007). “Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización”, *Reis* (118), 123-155.
- Elias, Norbert (2003). “Ensayo acerca de las relaciones entre establecidos y forasteros”, *Reis* (104), 219-251.
- Girola, María Florencia (2007). “Procesos de apropiación del espacio y sociabilidad vecinal en el gran conjunto urbano situado en la ciudad de Buenos Aires”. *Antropológica* Año XXV No 36. Diciembre 2007, 131-155.
- Harvey, David (2008). *El derecho a la ciudad*, *New Left Review* N° 53, 107-126.

- Lefebvre, Henri (2013). *La producción del espacio*. España, Capitán Swing. Prólogo de Ion Martínez Lorea “Henri Lefebvre y los espacios de lo posible”, pp. 9-28 y selección del Cap. I “Plan de obra”, pp.96-104.
- Margulis, Mario (2002). *La ciudad y sus signos*. Revista Estudios Sociológicos, N° 60, 515-536.
- Oszlak, Oscar (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: Humanitas-CEDES.
- Theodore, Nik, Peck, Jamie y Brenner, Neil (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. Revista Temas Sociales. N°66, SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación. 1-11.
- Yujnovsky, Oscar (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-81*. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires.