

Territorios 25 / Bogotá, 2011, pp. 173-190  
ISSN: 0123-8418  
ISSNe: 2215-7484

# La movilidad residencial: una preocupación sociológica

*Residential Mobility: a Sociological Concern*

*A mobilidade residencial: uma preocupação sociológica*

María Mercedes Di Virgilio \*

*Toda historia es la historia de un recorrido, una práctica espacial*  
Michel de Certeau, *The Practice of Everyday Life*.

Recibido: 27 de mayo de 2010  
Aprobado: 23 de agosto de 2010

Para citar este artículo

Di Virgilio, M. M. (2011), “La movilidad residencial: una preocupación sociológica”, en *Territorios* 25, pp. 173-190.

\* *Doctora en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina. Se desempeña como investigadora adjunta del Conicet con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani, profesora adjunta regular de la Facultad de Ciencias Sociales. Correo electrónico: mercedes.divirgilio@gmail.com*

sección general

**Palabras clave**

*movilidad residencial, trayectorias residenciales, necesidades habitacionales.*

**Key Words**

*residential mobility, residential trajectories, housing needs.*

**Palavras chave**

*movilidade residencial, trajetórias residenciais, necessidades habitacionais.*

**RESUMEN**

El objetivo de este trabajo es presentar una propuesta teórica-conceptual para el abordaje de la movilidad residencial, en general, y de las trayectorias residenciales, en particular. Se busca comprender cómo a partir de la distribución y apropiación desigual de recursos sociales —materiales y simbólicos— se desarrollan trayectorias diferentes y cómo las estructuras socio-territoriales constriñen, modelan y habilitan interacciones entre las familias, entre sus miembros, y los diversos contextos de acción en pos de satisfacer sus necesidades de vivienda. A partir de aportes de distintas tradiciones sociológicas se presenta un esquema articulador que pone atención en las relaciones entre factores estructurales, posición en la estructura social y decisiones vinculadas a los cambios de residencia. Se concluye que las pautas de movilidad son pautas relacionales definidas en diálogo con las “oportunidades” y las “limitaciones” que se configuran en torno a la existencia de vivienda y tierra nueva o vacante, a la dinámica del mercado de suelo y vivienda, a la del mercado de trabajo, a la disposición de servicios de infraestructura y de equipamiento social, etc.

**ABSTRACT**

The aim of this paper is to present a theoretical-conceptual approach to residential mobility, in general, and residential trajectories, in particular. It seeks to understand how from the unequal distribution and appropriation of social resources —both material and symbolic— different trajectories are developed and how socio-territorial structures constrain, shape and enable interactions between families, their members and the various contexts of action towards meeting their housing needs. From sociological contributions of different traditions, we present a scheme that pays attention to articulating the relationship between structural factors, position in social structure and decisions relating to changes of residence. We conclude that mobility patterns are relational patterns that are defined in dialogue with the opportunities and limitations that are set up around the housing stock and new or vacant land, the land market dynamics and housing, the labor market, the provision of infrastructure services and social facilities, etc.

**RESUMO**

O objetivo deste trabalho é apresentar uma proposta teórico-conceptual para a abordagem da mobilidade residencial, em geral, e das trajetórias residenciais, em particular. Se busca compreender como a partir da distribuição e apropriação desigual de recursos sociais —materiais e simbólicos— se desenvolvem trajetórias diferentes e como as estruturas sócio-territoriais constroem, modelam e habilitam interações entre as famílias, seus membros e os diversos contextos de ação detrás de satisfazer suas necessidades de moradia. A partir de aportes de distintas tradições sociológicas, se apresenta um esquema articulador que põe atenção nas relações entre fatores estruturais, posição na estrutura social e decisões vinculadas às mudanças de morada. Conclui-se que as pautas de mobilidade são pautas relacionais que se definem em diálogo com as oportunidades e as limitações que se configuram em torno à existência de moradia e/ou terra nova ou vacante, à dinâmica do mercado de solo e moradia, à do mercado de trabalho, à disposição de serviços de infra-estrutura e de equipamento social, etc.

## Introducción

El objetivo de este trabajo es presentar una propuesta teórica-conceptual para el abordaje de la movilidad residencial, en general, y de las trayectorias residenciales, en particular. Esta fue desarrollada tomando como referencia una investigación sobre movilidad residencial y trayectorias residenciales realizada en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Di Virgilio, 2007), donde el desafío era construir un dispositivo conceptual que nos permitiera hacer foco en las relaciones existentes entre las condiciones estructurales en las que se desarrollan las trayectorias residenciales, el grado de autonomía que tienen las familias y sus miembros en la producción de dichas trayectorias y las interpretaciones que ellos hacen de sus experiencias. Es decir, un modelo explicativo que nos permitiera comprender cómo a partir de la distribución-apropiación desigual de recursos sociales —materiales y simbólicos— se desarrollan trayectorias diferentes y cómo las estructuras socio-territoriales constriñen, modelan y habilitan interacciones entre las familias, entre sus miembros y los diversos contextos de acción en pos de satisfacer sus necesidades de vivienda. De lo que se trata, tal como señala Bertaux (1996), era de entender los lazos que unen los macrofenómenos con los microfenómenos.

La bibliografía documenta la existencia de dos tradiciones en el análisis de los procesos de movilidad (Strassman, 2001): los investigadores europeos se abocan al estudio de los procesos de movilidad residencial

en el ámbito micro (en particular, hogares), intentando dar cuenta de la complejidad de dichos procesos; los académicos americanos, en cambio, dan primacía a las fuerzas de mercado y a los factores económicos, incorporándolos a sus modelos explicativos.<sup>1</sup> En nuestro caso particular, llevar adelante un estudio desde la perspectiva de los académicos americanos resultaba técnicamente imposible;<sup>2</sup> a pesar de ello, nos reusábamos a centrarnos de manera exclusiva en las características de los hogares y las de sus miembros para el análisis de las experiencias de movilidad residencial. Sobre esta base, el desafío fue poner en diálogo los aportes de ambos enfoques. Si bien nuestra propuesta no ofrece novedades en términos de cuáles son y cómo se definen la movilidad residencial y los factores que inciden en ella, su aporte reside en recuperar, parafraseando a Jouffe y Campos (2009), la “condición integrada de la movilidad residencial”. La apuesta es presentar un esquema articulador en el cual cobren sentido las relaciones entre factores estructurales, posición en la estructura social y las decisiones vinculadas a los cambios de residencia en la ciudad, en el que se expliciten los nexos y vinculaciones entre ellos y donde se recupere una perspectiva eminentemente territorial para su abordaje.

De este modo, optar por un “enfoque relacional” para el abordaje de las experiencias de movilidad residencial sugiere entender dichos fenómenos como una “relación” entre condicionamientos socioespaciales y prácticas sociales. En este contexto, hemos caracterizado a las trayectorias residencia-

<sup>1</sup> Strassmann (2001) señala el trabajo de Di Pasquale y Wheaton (1996) como un buen ejemplo de la perspectiva americana.

<sup>2</sup> En Argentina no contamos con microdatos censales o de encuestas de hogares que nos permitan reconstruir trayectorias residenciales intraurbanas. Si bien, el Censo Nacional de Población y Vivienda, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec) periódicamente, dispone de una base de datos de usuarios, el relevamiento no indaga sobre procesos de movilidad intraurbana. En consecuencia, nos vimos obligados a construir nuestros propios datos con base en una encuesta de movilidad residencial. La misma se desarrolló en el Área de Estudios Urbanos del Instituto de investigaciones Gino Germani y reveló aproximadamente 300 casos en diferentes localizaciones del Área Metropolitana de Buenos Aires.

<sup>3</sup> La investigación de Jouffe y Lazo (2010) sobre prácticas de movilidad cotidiana en Santiago de Chile pone en evidencia cómo la “capacidad de agencia” resulta un factor crítico a la hora de utilizar, subvertir o de resistir a un sistema de transporte que aparece como inadecuado a las necesidades de los pobladores de áreas marginadas. Si bien los dispositivos de transporte modelan sus prácticas de movilidad, los pobladores hacen uso de sus márgenes de maniobra para compensar dicha inadecuación.

les como resultantes, por un lado, de los condicionamientos socioestructurales en los que se desenvuelven los hogares y sus miembros y, por el otro, de la capacidad de maniobra que tienen dichos hogares y miembros. En este punto, advertimos que las trayectorias residenciales se componen de condicionantes socioestructurales de diferentes grados. Inciden en su desarrollo factores macro vinculados a los estilos de desarrollo vigentes en una sociedad, a la dinámica del mercado de trabajo, a la dinámica y características del mercado de tierra y viviendas, y a los enfoques y lineamientos de las políticas públicas (aquellas orientadas de manera específica al sector y otras que intervienen en él de manera indirecta o colateral); así como también están modeladas por condicionantes propios de lo microsocioal como son, entre otros, la posición que las familias y sus miembros ocupan en la estructura de clases y el acceso (o no) a los recursos de las redes sociales (disponibilidad de capital social) que también facilitan o limitan los cambios de residencia. Estos condicionantes, de múltiples niveles, son los que definen la estructura de opciones y de disposiciones para la acción en cuyo marco las familias “juegan el juego” en el territorio.

Ahora bien, el reconocimiento de los múltiples factores que inciden en el desarrollo de las trayectorias residenciales implicó además un (re)conocimiento de las capacidades de maniobra que tienen los hogares y sus miembros. Es en el reconocimiento de la capacidad de agencia que tienen las familias que el análisis de las estrategias ha-

bitacionales cobra su significación real. Es allí donde rastreamos el papel que cumple y las características que adquiere la movilidad espacial en el desarrollo de la acción social.<sup>3</sup>

El trabajo que presentamos a continuación, además de esta introducción, incluye tres acápites que sintetizan los aportes teóricos sustantivos y uno de conclusiones generales. En el primer acápite revisamos la noción de “espacio” como categoría sociológica. Con base en esa revisión, en el segundo, avanzamos hacia la definición de la noción de “movilidad residencial”. Finalmente, en el tercero, abordamos el concepto de “trayectorias residenciales”. A partir de una revisión bibliográfica extensa, articulamos enfoques y construimos el andamiaje de conceptos que sirve de guía para el análisis de los recorridos residenciales.

## La movilidad espacial como experiencia social

La preocupación por la movilidad espacial se vincula con una preocupación clásica de las ciencias sociales sobre la relación entre espacio y sociedad. Si bien esta preocupación se ha expresado en las diferentes formas de entender el espacio, el territorio y las articulaciones existentes con el espacio y la estructura social, 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, 1994). Con esta referencia, la propuesta es compartir una construcción conceptual

compleja que nos facilita entender a la movilidad espacial, en general, y residencial, en particular, no como hechos aislados, decisiones caprichosas de los agentes sociales, sino como parte de una trama de relaciones y factores inherentes a la forma urbana y a las características de aquellos que dan vida a la ciudad.

La revisión de los aportes que nos permiten repensar el vínculo espacio-sociedad se inicia por la tradición fenomenológica de George Mead y Alfred Schutz. Preocupado por las particularidades de la experiencia humana y partiendo del “aquí” como eje de su indagación, Mead (1982) plantea que sujetos y objetos producto de la actividad humana no pueden desvincularse de la existencia de espacios. La idea de un “aquí”, que se constituye en el centro de las coordenadas vitales, permite entender su abordaje del espacio a partir de las “formas de la sensibilidad” y de los “modos de operación con el mundo”. A fin de dar cuenta de las formas de la sensibilidad, hace referencia a lo que denomina “zona manipulativa” de los seres humanos, asociada con una vivencia particular del mundo. Esta zona manipulativa constituye, para Mead, una “zona de operación directa” en la cual adquiere relevancia especial el control que podemos ejercer sobre el entorno, así como el control que el entorno puede ejercer sobre nosotros. La zona de operación directa, definida como “al alcance de la mano”, constituye una primera noción práctica y determinada de espacio, vinculada al núcleo duro de la experiencia y estructurada en torno a la accesibilidad

que los seres humanos experimentan con relación a otros sujetos y objetos de experiencia (Bericat, 1994).

Ahora bien, resulta ingenuo pensar que la espacialidad se limita a la experiencia del “aquí” y del “allí”. Schutz y Luckmann advirtieron rápidamente que la zona de operación de los sujetos no remite solo al alcance efectivo, pues las tecnologías modifican “el alcance de los movimientos” del sujeto en la medida en que modifican escalas y, por ende, distancias. La noción de “mundo al alcance potencial” vuelve a poner sobre la mesa la cuestión del movimiento en su doble dimensión: el movimiento como capacidad de interrelación con el entorno inmediato, y el movimiento como capacidad de desplazarse por el espacio. Nuestra interrelación con el mundo ya no viene determinada por nuestra capacidad para movilizar objetos, sino por la posibilidad de movilizar-*nos*.<sup>4</sup>

Así entendido, el espacio constituye mucho más que un continente tridimensional de la acción humana y, por ende, de la acción social. Debe comprenderse como una categoría relacional (Santos, 1996) que pone en juego el “aquí” y el “ahora” de cada “ego” tanto con los objetos a su alcance como con el “aquí” y el “ahora”, los “alterego-otros” que comparten la realidad situada del ego. La relación entre ego y alter (otro) no solo puede entenderse como un aspecto constitutivo de la intersubjetividad propia del mundo, sino también como una definición de espacio centrada en las “relaciones de accesibilidad”, en la medida en que el lugar del “allí”—el aquí

<sup>4</sup> “Es evidente que el mundo a mi alcance, que incluye mi zona de operación, cambia debido a mis cambios de lugar. Mediante los movimientos de mi organismo animado transfiero el centro O de mi sistema de coordenadas a o', y esta circunstancia basta por sí misma para alterar el valor de las coordenadas que corresponden al sistema” (Schutz y Lukmann, 1973, p. 60, citado en Bericat, 1994, p. 15).

<sup>5</sup> *Un tratamiento extenso de la categoría de espacio puede leerse en Lefèbvre (1974, 1976a y 1976b).*

del otro— contribuye a definir nuestro propio “aquí”.

### **Más allá de la experiencia...**

Aun cuando resultan insoslayables los aportes que la fenomenología de Mead, Schutz y Luckmann realizan al abordaje de la noción de espacio, parece necesario retornar a la pregunta clásica de la Sociología acerca de en qué medida y cómo se imbrican el espacio y la sociedad. Resulta evidente que el planteamiento de estos autores pone de manifiesto la importancia del entorno en la constitución del sujeto, y que es a partir del reconocimiento de esa interrelación que surge la noción de espacio. La noción de espacio es accesible al conocimiento de la vida cotidiana como la relación dialéctica entre el sujeto y otros sujetos y objetos de experiencia, es decir, se funda a partir de la interacción, que solo es posible mediante la movilidad (Bericat, 1994).

Si bien resulta sencillo reconocer que es el juego de las interacciones el que constituye el espacio, parafraseando a Berger y Luckmann (1986), cabe preguntarse de dónde deriva la estabilidad del orden espacial que preside y precede la interacción entre el sujeto y otros sujetos y objetos de experiencia. La respuesta puede buscarse en los aportes que Lefèbvre realiza al campo de la sociología urbana. Él reconoce que la categoría de espacio constituye un elemento fundamental para entender el comportamiento de la sociedad. Sin embargo, no se trata de cualquier elemento: el espacio constituye, desde su punto de vista, una

precondición para el funcionamiento de la sociedad y, al mismo tiempo, un producto social con capacidad para modelar el curso de las interacciones sociales (y, por ende, de la movilidad espacial).<sup>5</sup>

De este modo, el espacio está formado por un conjunto indisoluble, solidario y también contradictorio de objetos, de acciones y de prácticas sociales mutuamente imbricados que constituyen el contexto único en el que se realiza la historia. Por una cara, los objetos condicionan la forma en que ocurren las acciones y las prácticas sociales y, por la otra, las acciones y las prácticas llevan a la creación de objetos nuevos o se realiza sobre objetos preexistentes. De esta manera, el espacio constituye sin duda una realidad relacional (Santos, 1996, 2000).

Siguiendo a Lefèbvre es posible analizar las características del espacio por medio del examen de las “prácticas espaciales” que denotan la forma en la que las actividades se suceden en el espacio, en determinados contextos sociales. En este contexto, los procesos de movilidad son entendidos como “prácticas espaciales” que remiten a actividades y a conductas concretas y que, al mismo tiempo, despliegan una “dimensión simbólica” vinculada con las percepciones acerca de y en torno a dichas prácticas.

### **Espacios y territorios**

Ahora bien, el espacio en tanto construcción social está atravesado por el poder. Individuos, grupos e instituciones—de diferentes escalas y alcances— despliegan sus

relaciones de poder y de dominación en el espacio, imponiendo su posesión mediante “marcas” y apropiándose de porciones de espacio (Lévy y Lussault, 2003). Estas porciones del espacio controlado, limitado se expresan en la noción de “territorio”. El territorio se define así como el espacio atravesado por relaciones de poder y dominación que afirman su influencia o control sobre una porción del mismo (Montañez y Delgado, 1998). Es, en parte, un resultado de la dinámica de las fuerzas sociales y de sus luchas y también, en parte, un reflejo de la ideología dominante de los grupos e instituciones que gobiernan la sociedad.<sup>6</sup>

Así entendida, la incorporación de la dimensión territorial resulta central para el abordaje de los procesos de movilidad espacial. Territorios, barrios o localizaciones particulares en la ciudad operan concomitantemente como *containers* de las prácticas, los comportamientos y las relaciones sociales, como un *set* de factores que da forma a estructuras y a procesos sociales y como una manifestación espacial de las relaciones y prácticas que definen, precisamente, ese conjunto particular de factores. Las organizaciones y las estructuras sociales son “co-productoras” de dichos *containers* al mismo tiempo que estos adquieren rasgos que les son propios y que están definidos por las singularidades de los lazos y relaciones sociales generadas en diferentes territorios (Tickamyer, 2000; Tilly, 1999).

En este orden de ideas, resulta esencial incorporar una aproximación territorial para el abordaje de la movilidad espacial, en tanto se constituye como un proceso que

contribuye a la producción y construcción de la ciudad.<sup>7</sup>

## Movilidad espacial, movilidad residencial

Tal como hemos podido observar, 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.

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 este trabajo nos concentramos en aquellas que refieren de manera exclusiva a la “movilidad residencial intraurbana”, es decir, a aquellas prácticas espaciales que involucran “cambios en el lugar de residencia en la ciudad”.

La movilidad residencial es entendida aquí como el producto de las “oportunidades habitacionales”—definidas por la existencia de viviendas nuevas o vacantes que resultan de los procesos de suburbanización, de los de rehabilitación y puesta en valor de las áreas centrales de la ciudad (*gentrification*), de la incorporación de suelo urbano, la dinámica del mercado inmobiliario y del mercado del suelo, etc. (ver Figura 1)— y de las “necesidades y expectativas habitacionales” de los hogares

<sup>6</sup> Se recupera aquí la noción de Harvey (1992) sobre “espacio creado”, entendiéndose que dicha noción se acerca a la de territorio que aquí se propone.

<sup>7</sup> Desde el punto de vista estrictamente metodológico, observar a múltiples actores en múltiples situaciones y contextos amplía nuestras posibilidades de comprender, de modo tal que los procesos clave y las explicaciones en juego pueden ser contrastados en diferentes configuraciones territoriales (Huberman y Miles, 1994).

(ver Figura 2), las cuales, a su vez, están condicionadas por la posición que ocupa la familia en la producción y en el consumo, el estilo de vida, las preferencias de sus miembros, las redes de las que participan y las percepciones sobre su propia posición social y sobre las condiciones del hábitat, etc. (Knox, 1982).

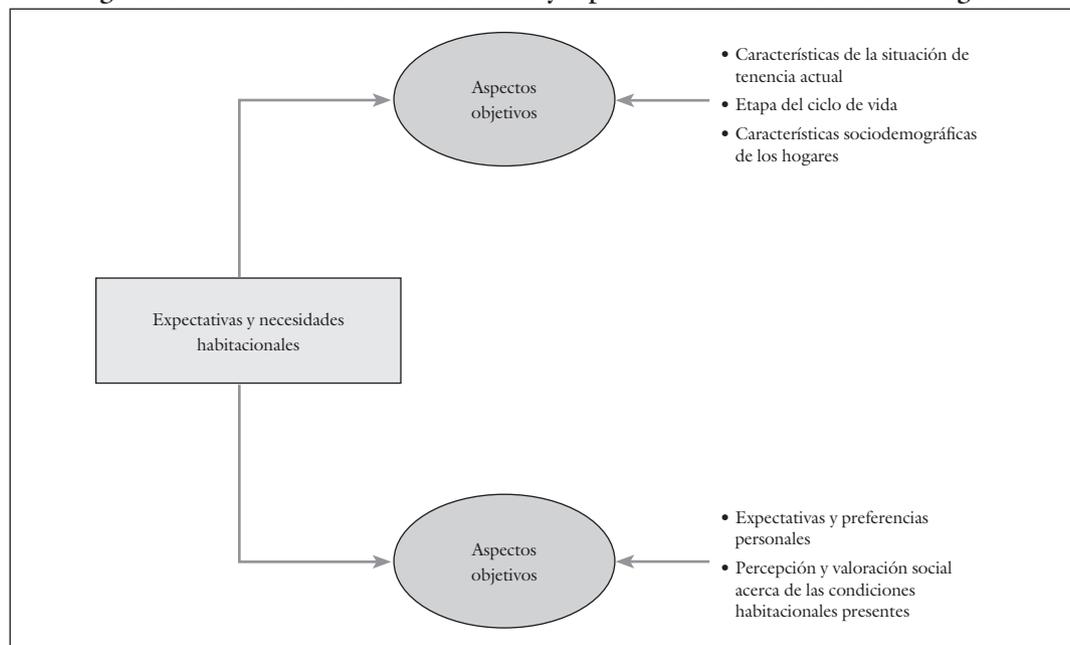
De este modo, la trayectoria se define en la intersección entre las necesidades y expectativas habitacionales de los hogares y los factores institucionales y estructurales. Estos incluyen estructura del mercado de tierra y vivienda, relación entre la oferta y la demanda de tierra y vivienda, políticas urbanas y habitacionales, reglas, estándar-

res, instituciones y agentes, entre otros (ver Figura 3) (Abramsson, Borgegard y Fransson, 2002; Gärling y Friman, 2001).

La densidad de los procesos de movilidad puede afectar la estructura sociourbana en general, así como la de los barrios y localizaciones particulares en la ciudad. Asimismo, dichos cambios repercuten en las percepciones sobre el entorno urbano y de sus habitantes, lo cual contribuye, también, a atraer o a desalentar potenciales movimientos (Knox, 1982).

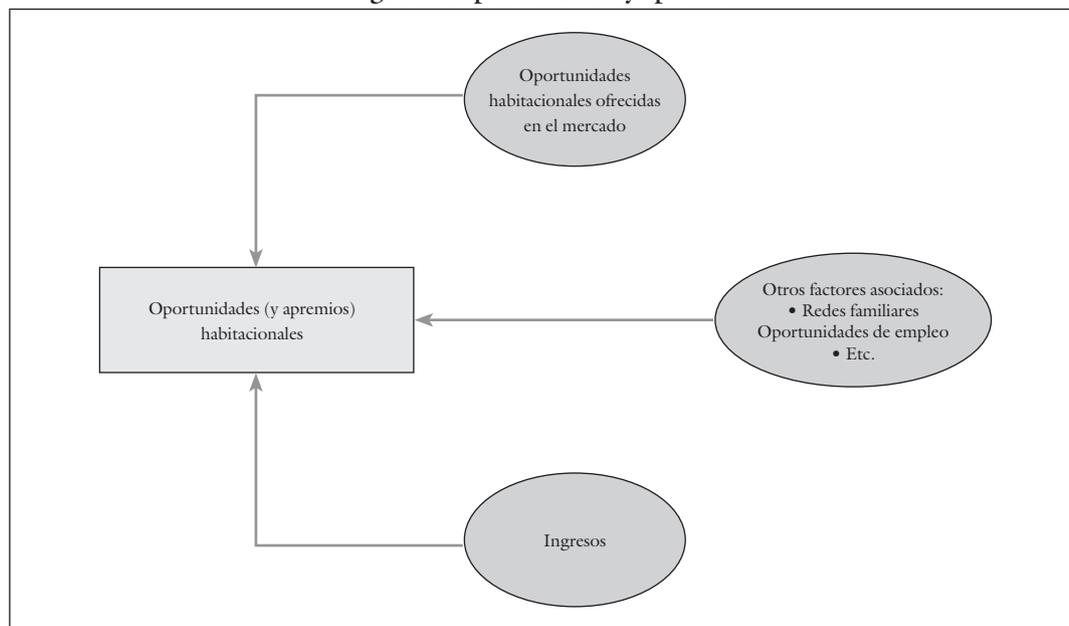
Tal como se puede apreciar en la Figura 3, estas respuestas no son ajenas a la estructura ni a la dinámica de los mercados de trabajo e inmobiliario. La densidad de

**Figura 1. Determinantes de las necesidades y expectativas habitacionales de los hogares**



Fuente: Elaboración propia con base en Pareja y Solsona, 2006.

Figura 2. Oportunidades y apremios



Fuente: Elaboración propia con base en Pareja y Solsona, 2006.

los procesos de movilidad es una función de procesos económicos y sociales complejos que permean las decisiones tomadas en los hogares y que modelan fuertemente la estructura sociourbana. Badcock (1984) señala, por ejemplo, que la distribución de ingresos y bienes entre los hogares está unida de manera íntima con la posición que ocupan en el mercado de trabajo. De este modo, la estructura del empleo condiciona los recursos con los que cuenta la unidad doméstica y, por ende, es el principal determinante del acceso que dichos hogares tienen al hábitat. En tal sentido, la capacidad para aprovechar (o no) las oportunidades habitacionales existentes en la ciudad se ve muy afectada por las condiciones del em-

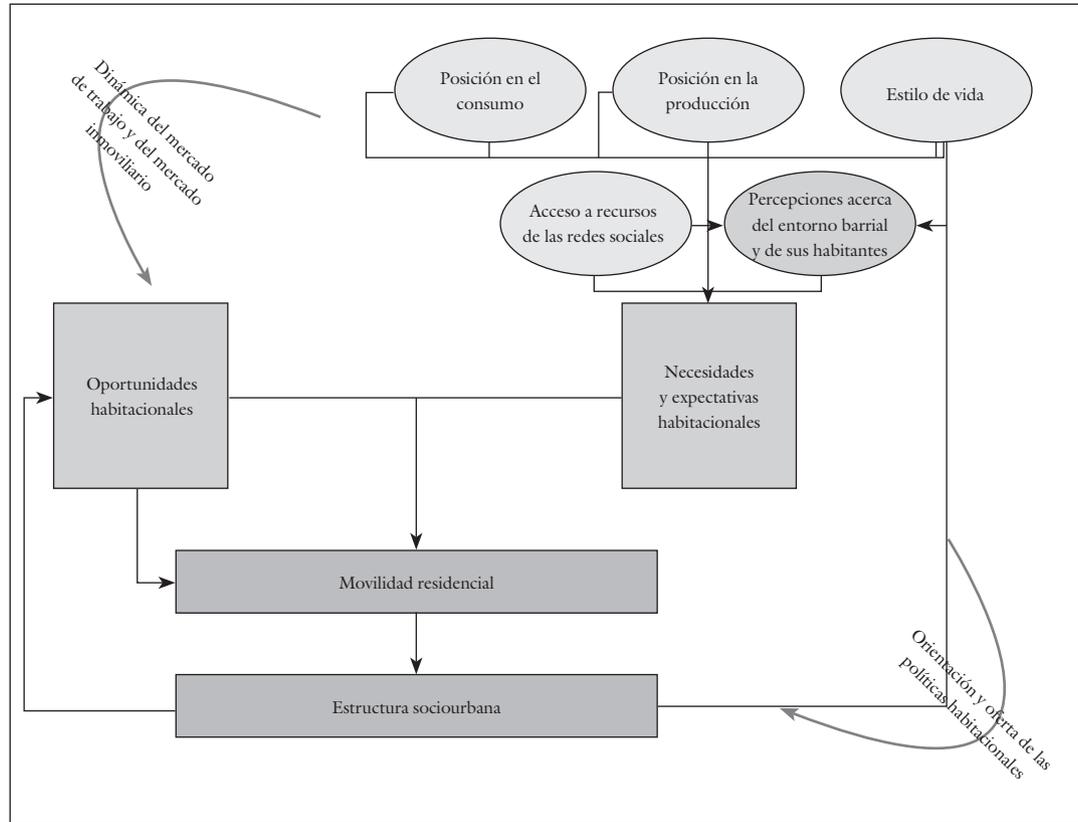
pleo. A su vez, la demanda, en particular, y el mercado inmobiliario, en general, están condicionados por el contexto económico y político imperante.

### Los componentes de la movilidad residencial

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 esta las etapas del ciclo de vida, la carrera profesional o la historia familiar, dejando de lado los aspectos relativos a la elección de la localización

<sup>8</sup> Estos aspectos fueron tratados en investigaciones pioneras como, por ejemplo, la de Simmons (1968).

Figura 3. Movilidad residencial y sus determinantes



Fuente: elaboración propia con base en Knox (1982).

de la vivienda y al destino de la mudanza.<sup>8</sup> En este trabajo hemos optado por centrarnos en la comprensión de las prácticas de movilidad residencial considerando de manera especial aquellos aspectos vinculados a la localización —que tal como se entiende aquí remite a la dimensión territorial del fenómeno—. Desde esta perspectiva, se avanza en la identificación de los componentes básicos implícitos en todo cambio de residencia. Estos componentes, en conjunto,

permiten describir y comprender toda práctica de movilidad residencial. Las categorías que consideramos fundamentales son: la dirección, la duración (permanencia en la vivienda), el tipo de vivienda, el tipo de tenencia de la vivienda y la estrategia que posibilita el cambio de residencia.

- Dirección: toda práctica de movilidad tiene un “origen” y un “destino” (Bericat, 1994), es decir, supone que la nueva

vivienda se localizará en otro territorio de la ciudad u otro emplazamiento en la misma localización. “La localización constituye una variable esencial en las estrategias residenciales, que traduce las diferentes escalas de las prácticas espaciales de los ciudadanos” (Bonvalet y Dureau, 2002, p. 84). Si bien resulta difícil distinguir analítica y empíricamente la elección del lugar dentro de la ciudad de las otras múltiples motivaciones que modelan e impulsan un cambio de residencia —aún más en el caso particular de este estudio, en el cual todos los hogares tienen el mismo destino—, resulta relevante describir los itinerarios y su evolución a fin de tipificar a las familias que desarrollan trayectorias diferenciales en la ciudad.

La dirección supone analizar también la “estancia”, es decir, la permanencia de un hogar en una misma localización en la ciudad y en una misma vivienda. La permanencia define un “área de movilidad” donde se desarrolla la vida cotidiana de los integrantes del hogar. Esta área de movilidad se vincula con el “aquí” de Schutz y su noción de “alcance”.

Asimismo, las prácticas de movilidad residencial se inscriben en una direccionalidad estructural, es decir, en procesos temporales y espaciales más amplios “compuestos por un conjunto más o menos estructurado, más o menos azaroso o aleatorio [...] de estancias y de destinos” (Bericat, 1994, p. 29). Esta direccionalidad estructural se expresa, en parte, en la estructura socio-

residencial de la ciudad, en su morfología que aparece a la experiencia humana como dada, ajena y exterior.<sup>9</sup> Además, se expresa en los procesos de suburbanización, expansión de la marcha urbana, surgimiento de nuevas centralidades y densificación de las áreas centrales de la ciudad.

- Duración: remite a la dimensión temporal de las prácticas de movilidad residencial vinculada al desenvolvimiento del hábitat, proceso en que se desarrollan lazos afectivos en relación con el propio hábitat, se fortalecen lazos sociales, se generan recursos, etc.
- Tipo de vivienda:<sup>10</sup> también es considerado en la bibliografía como un componente de la movilidad residencial, en la medida en que un hogar “puede elegir cambiar de vivienda pero no cambiar de barrio o de zona (permaneciendo cerca de la vivienda anterior)” (Delaunay y Dureau, 2004, p. 83).

Tal como señala Lévy (1998), el tipo de vivienda da cuenta de la posición sociodemográfica y socioeconómica del individuo y del hogar, así como de las características del hábitat que ocupa. También da cuenta de la posición residencial que ocupa el hogar en el territorio.

- Situación de tenencia de la vivienda: es el cuarto componente considerado en el análisis de prácticas de movilidad residencial. No solo se considera que el hogar pueda cambiar de vivienda, de ba-

<sup>9</sup> En la medida en que la relación territorio y sociedad está “fundamentalmente condicionada por factores de movilidad” (Bericat, 1994, p. 57).

<sup>10</sup> Delaunay y Dureau (2004) aluden al “tipo de vivienda” como “tipo residencial”.

<sup>11</sup> Tal como señalan De-launay y Dureau (2004) la pertinencia del análisis de la situación de tenencia en los procesos de movilidad fue demostrada en el contexto latinoamericano en otras investigaciones (Coulomb, 1995; Paquette-Vassalli, 1998; Jaramillo y Parias, 1998).

rrio o de localización en la ciudad, sino que también pueda variar su situación de tenencia en relación con la vivienda ocupada.<sup>11</sup>

- Estrategia habitacional: el concepto de “estrategia” alude a las decisiones que toman las familias y los objetivos que ellas persiguen en materia de hábitat (Dansereau y Navez-Bouchanine, 1993). Se enmarca en la problemática general de la reproducción social y de las estrategias familiares de vida.

La “estrategia” también comprende la “decisión de cambiar de residencia” vinculada con los factores personales, residenciales y contextuales que propician el cambio de vivienda. En la tradición analítica que se orienta hacia la indagación de la dimensión temporal de la movilidad residencial intraurbana, este componente se asoció con los cambios en el ciclo de vida de la familia y a los cambios en la carrera ocupacional. No obstante, investigaciones pioneras como la de Brown y Moore (1970) presentan un esquema analítico alternativo que concibe la decisión de cambiar de residencia como producto del conflicto que se genera entre las necesidades del hogar y sus expectativas y aspiraciones, por un lado, y las condiciones del hábitat y el contexto en el que se desarrolla, por el otro.

Expectativas y aspiraciones constituyen las coordenadas desde las cuales las familias interpretan y dotan de significado a su situación habitacional. Estos marcos de referencia abrevan en una multiplicidad de

factores —incluidos edad, clase social, experiencia de vida en la ciudad, etc. (Knox, 1982)—, articulando la posición de las familias en la producción y el consumo y sus modos de insertarse en el hábitat.

## La noción de trayectorias residenciales

El conjunto de los cambios de residencia y de los cambios de localización de un hogar en el medio urbano constituyen su “trayectoria residencial”. La duración en cada una de las residencias 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 (Lévy, 1998) —definidas aquí por el tipo de residencia y por el tipo de tenencia—. Como señala Grafmeyer (citado en Charbonneau, 1998) 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. Por lo anterior, “el trayecto es un camino que se toma para llegar a un objetivo preciso” (Grafmeyer citado en Charbonneau, 1998).

La noción de trayectoria simboliza, de cierto modo, el encuentro tanto de la preocupación por la búsqueda de los determinantes que actúan en la existencia de los sujetos sociales, como del interés, más

reciente, por las “estrategias”, entendidas como 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 (Charbonneau, 1998).

El concepto de “trayectoria” hace referencia a las relaciones que existen entre movilidad residencial y movilidad social en la medida en que admite analizar la relación entre posición en la estructura social y la apropiación del espacio. Del mismo modo, permite ahondar en el proceso que configura la movilidad territorial y habitacional (Núñez, 2000).

La movilidad residencial es una de las formas que asumen las luchas por la apropiación del espacio urbano (Bourdieu, 2000);<sup>12</sup> se trata de procesos impulsados —y protagonizados— por las familias; aun cuando sean los individuos *per se* quienes se movilizan, son las familias las que producen y dotan a los individuos con características específicas, con habilidades sociales y recursos económicos, culturales y relacionales, también, particulares. Las familias constituyen instancias de mediación entre los individuos y las improntas de su posición en la producción y en el consumo;<sup>13</sup> asimismo, permiten observar desde una perspectiva particular sus interrelaciones (Bertaux y Thompson, 1997).<sup>14</sup>

El análisis de los procesos de movilidad residencial provee información sobre los éxitos o los fracasos obtenidos en las luchas por la apropiación del espacio urbano y, en general, sobre la trayectoria social de los

hogares y sus miembros en la medida en que hábitat<sup>15</sup> y *habitus* se encuentran estrechamente vinculados (Bourdieu, 2000). Es decir, los esquemas de percepción, de apreciación y de acción interiorizados; el sistema de disposiciones a actuar, a pensar, a percibir que opera como principio de estructuración de prácticas —en la medida en que permiten percibir las opciones, pensarlas o no pensarlas y obrar en consecuencia— (Gutiérrez, 1999) está vinculado de manera cercana con las características del hábitat en el cual estas disposiciones y esquemas perceptivos se desarrollan.<sup>16</sup>

La capacidad para dominar el espacio, adueñándose de los bienes escasos que se distribuyen en él, depende del capital poseído (Bourdieu, 2000). Ahora bien, dentro de las diferentes especies de capital, el capital económico y el cultural constituyen los principios fundamentales de estructuración del espacio socioterritorial, mientras que el capital social y el simbólico son, antes, principios de rentabilidad adicional de los otros dos (Gutiérrez, 1999). Con esto resulta evidente que las trayectorias residenciales no son recorridos aleatorios y, mucho menos, recorridos desclasados. La movilidad residencial es una práctica que se desarrolla sobre la base de un *habitus* de clase o estrato social que opera como “principio de estructuración de los recorridos”.

La estabilidad residencial parece estar estimulada por el acceso a la propiedad y, también, por la existencia de ciertas políticas públicas que tienden al otorgamiento del dominio. Por ejemplo, la “orientación que sigue la política habitacional” en par-

<sup>12</sup> *Las luchas por el espacio urbano pueden asumir, también, formas colectivas. Para el caso del Área Metropolitana de Buenos Aires, véase Herzer et ál. (1997, 2001) y Cravino (1999), entre otros.*

<sup>13</sup> *Acerca del papel de la unidad doméstica como espacio de mediación, véase Smink (1984).*

<sup>14</sup> *Esta dimensión de las trayectorias residenciales también puede incorporarse a aquellas “estrategias” que Herrán (1994) denomina “de movilidad”. Estrategia de movilidad puede ser la migración rural-urbana, o mandar un hijo a una escuela privada lejos de la “villa”, donde nadie conoce su condición social (citado en Gutiérrez, 1999).*

<sup>15</sup> *Sobre esto, dice Merklen (1999, p. 25): “Desde el punto de vista urbano no puede pensarse a la vivienda sin el conjunto de servicios e infraestructura que permiten ponerla en funcionamiento (luz, agua, energía, transporte, pavimento, comercio, etcétera), pero, fundamentalmente, sin el espacio que ocupa en la ciudad. Efectivamente, el espacio urbano no es solo terreno, en tanto soporte físico de la vivienda.*

También tiene un significado social, en el sentido de que el lugar en el que se vive implica un conjunto de relaciones sociales y no otros. [Del mismo modo] el hábitat posee un significado cultural, ya que es tan importante el tipo de vivienda como el barrio y la ciudad en la construcción de la identidad urbana. Es decir, la vivienda se localiza en un punto de la ciudad, sus habitantes se piensan en un barrio, con determinado tipo de interacciones, en vecindad con unos y sin la presencia de otros, etcétera. Y todo ello está implicado en la noción de hábitat”.

<sup>16</sup> El concepto de habitus es clave para comprender las decisiones de movilidad como prácticas orientadas por “una racionalidad fundada en un sentido práctico, en un sentido del juego, que ha sido incorporado por el agente social a lo largo de su historia. El sentido del juego es lo que permite vivir—sentido vivido— como ‘evidente’ el sentido objetivado en las instituciones, es decir, las percepciones y representaciones como resultado de la incorporación de las condiciones objetivas (Bourdieu, 1980)” (Gutiérrez, 1999, p. 16).

territorias 25

186

ticular, y urbana en general, ayuda a comprender las decisiones de los hogares.

## Notas finales para seguir pensando

El recorrido conceptual realizado a lo largo de nuestro trabajo tuvo por cometido presentar una propuesta conceptual para el abordaje de las experiencias de movilidad. Concluido nuestro derrotero, creemos haber dado cuenta de que las trayectorias residenciales constituyen escenarios, modos de actuar y pensar legitimados y transformados en la interacción social. Sin omitir, por supuesto, que las prácticas y las conductas involucradas en su desarrollo están contenidas y derivadas del sistema social, y que son afectadas por la estructura mediante la pertenencia a grupos y segmentos sociales con diferente capacidad de acumulación de recursos que a su vez, gracias a la acción social, operan sobre dicha estructura.

Así pues, consideramos a las pautas de movilidad como pautas relacionales que se definen en diálogo con las “oportunidades” y las “limitaciones” que se configuran en torno a la existencia de vivienda y tierra nueva o vacante, a la dinámica del mercado de suelo y vivienda, a la del mercado de trabajo, a la disposición de servicios de infraestructura y de equipamiento social, etc. En la definición de las trayectorias, estos factores resultan importantes no solo en su actualidad sino también en su “inercia histórica”. Esa inercia es la que se expresa en las “marcas” que los procesos dejan en el territorio y que, asimismo, habilitan

oportunidades y apremios. La dimensión histórica de la configuración socioterritorial parece ser también un factor clave a la hora de comprender “recorridos” residenciales.

En síntesis, creemos necesario ampliar los horizontes de los esquemas conceptuales utilizados en la investigación sobre movilidad residencial. La clásica distinción “macro” y “micro” presente en los estudios sobre el tema no parece reflejar la complejidad de los procesos de movilidad. Desde nuestra perspectiva, un rasgo de las experiencias de movilidad residencial es que, en parte, su especificidad está dada en su interfaz con el territorio. Sin embargo, esta característica no implica que su análisis solo pueda resolverse desde una perspectiva microsociológica. Por el contrario, la definición del alcance de dichas experiencias y de la escala socioespacial más adecuada para su análisis constituye un aspecto crítico que intentamos abordar en nuestro derrotero.

En este punto es importante recordar que los términos “macro” y “micro” no remiten a realidades empíricas específicas, sino que constituyen analizadores que pueden aplicarse al estudio de cualquier realidad empírica (Alexander *et ál.*, 1994). Los fenómenos socioterritoriales que involucran al individuo y al hogar en el cual conviven no pueden ser tratados de manera intrínseca como fenómenos micro. De igual manera, las ciudades, los procesos económicos que en ellas se desarrollan, la dinámica de los mercados de trabajo y de tierra y vivienda tampoco pueden ser definidos *per se* como fenómenos macro. Ambas

categorías se articulan entre sí y la naturaleza de dicha articulación está dada fundamentalmente por el propósito analítico que guía la indagación (Gerstein, 1994). Sobre esta base, asumir la relatividad en la visión de un mismo hecho desde distintas escalas constituye una opción muy enriquecedora para los estudios urbanos. Supone agudizar la atención sobre los procesos que generan las formas, la materialidad y la dinámica del territorio, y reconocer que estos procesos se constituyen como fenómenos históricos multiescalares que condensan no solo diferentes escalas espaciales sino también grados de organización.

## Referencias

- Abramsson, M.; Borgegard, L. y Fransson, U. (2002), "Housing Careers: Immigrants in Local Swedish Housing Markets", en *Housing Studies*, Vol. 17, No. 3, pp. 445-464.
- Alexander, J. et ál. (Comps.), (1994), *El vínculo micro-macro*, Guadalajara, Gamma.
- Arriagada Luco, C. y Rodríguez Vignoli, J. (2003), *Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política*, Santiago de Chile, Cepal.
- Augé, M. (2004), *Hacia una antropología de los mundos contemporáneos*, Buenos Aires, Gedisa.
- Badcock, B. (1984), *Unfairly Structured Cities*, Oxford, Blackwell.
- Bell, C. (1968), *Middle Class Families: Social and Geographical Mobility*, Londres, Routledge.
- Berger, P. y Lukmann, T. (1986), *La construcción social de la realidad*, Buenos Aires, Amorrortu.
- Bericat, E. (1994), *Sociología de la movilidad especial: el sedentarismo nómada*, Madrid, Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS).
- Bertaux, D. (1996), "Historias de casos de familias como método para la investigación de la pobreza", en *Taller. Revista de Sociedad, Cultura y Política*, Vol. I, No. 1. Buenos Aires.
- Bertaux, D. y Thompson, P. (1997), *Pathway to Social Class: A Qualitative Approach to Social Mobility*, Oxford, Clarenton Press.
- Bolt, G. y Van Kempen, R. (2003), "Escaping Poverty Neighborhoods in the Netherlands", en *Housing, Theory & Society*, Vol. 20, No. 4, pp. 209-222.
- Bonvalet, C. y Dureau, F. (2002), "Los modos de habitar: decisiones condicionadas", en Dureau et ál., *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*, Bogotá, Alfaomega.
- Bourdieu, P. (2000), "Efectos de lugar", en Bourdieu, P. (Dir.), *La miseria del mundo*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica (FCE).
- Brown, L. y Moore, E. (1970), "The Intra-urban Migration Process: a Perspective", en *Geografiska Annaler. Series b. Human Geography*, Vol. 52, No.1, pp. 1-13.

- Cave, P. W. (1969), "Occupancy Duration and the Analysis of Residential Change", en *Urban Studies*, Vol. 6, No. 1, pp. 58-69.
- Charbonneau, J. (1998), "Trajectoires sociales et strategies individuelles et contexte d'incertitude", en Grafmeyer, Y. y Dansereau, F., *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, Lyon, Presses universitaires de Lyon.
- Coulomb, R. (1995), *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la zone metropolitaine de Mexico* [tesis doctoral], París, Universidad de París XII, Doctorado en Urbanismo.
- Cravino, M. (1999), "Los asentamientos del Gran Buenos Aires: reivindicaciones y contradicciones", en Neufeld, M. R. et ál., *Antropología social y política: hegemonía y poder en un mundo en movimiento*, Buenos Aires, Eudeba.
- Dansereau, F. y Navez-Bouchanine, F. (1993), *Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé*, Montreal, INRS-Urbanisation.
- Delaunay, D. y Dureau, F. (2004), "Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá", en *Estudios demográficos y urbanos*, enero-abril, No. 055, pp. 77-113. El Colegio de México.
- Devine, F.; Britton, N. J.; Halfpenny, P. y Mellor, R. (2003), "Family and Community Ties in Space and Time", en *Explorations in Sociology* Vol. 63, pp. 172-186.
- De Certeau, M. (1985), *The Practice of Everyday Life*, Berkeley, University of California Press.
- Di Pasquale, D. y Wheaton, W. (1996), *Urban Economics and Real Estate Markets*, Londres, Prentice Hall.
- Di Virgilio, M. M. (2007), *Trajectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires* [tesis doctoral], Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Doctorado en Ciencias Sociales.
- Gärling, T. y Friman, M. (2001), "A Psychological Conceptualization of Residential Choices", en Aragonés, J.; Francescato, G. y Gärling, T. *Residential Environment: Choice, Satisfaction and Behavior*, Westport, Greenwood.
- Gerstein, D. (1994), "Desbrozar lo micro y lo macro: vincular lo pequeño con lo grande y la parte con el todo", en Alexander, J. et ál. (Comps.), *El vínculo micro-macro*. Guadalajara, Gamma.
- Gutiérrez, A. (1999), "Reflexiones teórico metodológicas en torno al análisis de la pobreza", en XXII Congreso ALAS, Buenos Aires.
- Harvey, D. (1992), *Urbanismo y desigualdad social*, Madrid, Siglo XXI.
- Herzer, H. et ál. (1997), "'Aquí está todo mezclado...'. Percepciones de familias ocupantes de inmuebles en Buenos Aires sobre su situación habitacional", en *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 59, No. 4, pp. 187-217.
- Herzer, H. et ál. (2001), "Transformaciones en el sur de Buenos Aires: condiciones de los potenciales perdedores", en *Revista de Ciencias Sociales*, Vol. 19, pp. 80-94.

- Huberman, M. y Miles, M. (1994), "Data Management and Analysis Methods", en Denzin, N. y Lincoln, Y. (Edits.), *Handbook of Qualitative Research*, California, SAGE.
- Jaramillo, S. y Parias, A. (1998), "Vivienda de alquiler en Bogotá: agentes y acción estatal", en *La investigación regional y urbana en Colombia*, Bogotá, Carlos Valencia Editores-DNP-Fideter-Aciur.
- Johnston, R. J. (1969), "Population Movements and Metropolitan Expansion: London, 1960-61", en *Transactions of the Institute of British Geographers*, Vol. 46, pp. 69-91.
- Jouffe, Y. y Campos, F. (2009), "Movilidad para la emancipación o para el arraigo: interacción de las escalas en París y Santiago de Chile", en *Urbano*, Vol. 12, No. 19. Chile, Universidad del Bío Bío.
- Jouffe, Y. y Lazo, A. (2010, agosto), "Las prácticas cotidianas frente a los dispositivos de la movilidad. Aproximación política a la movilidad cotidiana de las poblaciones pobres periurbanas de Santiago de Chile", en *Eure*, Vol. 36, pp. 29-47.
- Knox, P. (1982), *Urban Social Geography: an Introduction*, Londres, Longman.
- Land, K. C. (1969), "Duration of Residence and Prospective Migration: Further Evidence", en *Demography*, Vol. 6, No. 2, pp. 133-140.
- Lefèbvre, H. (1974), *The Production of Space*, Cambridge, Blackwell.
- Lefèbvre, H. (1976a), "Reflections on the Politics of Space", en *Antipode*, Vol. 8, No. 2, pp. 30-37.
- Lefèbvre, H. (1976b), *The Survival of Capitalism: Reproduction of the Relations of Production*, Nueva York, St. Martin Press.
- Lévy, J. (1998), "Habitat et habitants: position et mobilité dans l'espace résidentiel", en Grafmeyer, Y. y Dansereau, F., *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*. Lyon, Presses universitaires de Lyon.
- Lévy, J. y Lussault, M. (Dirs.) (2003), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, París, Belin.
- Mcginnis, R. (1968), "A Stochastic Model of Social Mobility", en *American Sociological Review*, Vol. 33, No. 5.
- Mead, G. (1982), *Espíritu, persona y sociedad*, Barcelona, Paidós.
- 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 Ciencias Sociales*, No. 16, pp. 1-82.
- Montañez Gómez, G. y Delgado Mahecha, O. (1998), "Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional", en *Revista del Departamento de Geografía de la Universidad Nacional de Colombia*. VII (1-2), Bogotá.
- Murie, A.; Niner, P. y Watson, C. (1976), *Housing Policy and the Housing System*, Londres, Allen and Unwin.
- Núñez, A. (2000), *Morfología social. Mar del Plata 1874-1990*, Mar del Plata, Grafikart.
- Orum, A. M. y Xiangming, C. (2003), *The World of Cities: Places in Comparati-*

- ve and Historical Perspective*, Malden, Blackwell Publishers.
- Paquette-Vasalli, C. (1998), "Le logement locatif dans les quartiers populaires de Santiago de Chili: Les raisons d'un essor limité", en *Tesis de doctorado en Urbanismo y Ordenamiento*, École Nationale des Ponts et Chaussées, Paris.
- Pareja, M. y Solsona, M. (2006, 2-5 julio), "Residential Choices and Mechanisms of Adaptation: Households Strategies in Large Housing Estates in Europe" [ponencia], en ENHR Conference "Housing in an Expanding Europe: Theory, Policy, Participation and Implementation", Ljubljana, Slovenia.
- Sabagh, G.; Van Arsdol, M. y Butler, E. (1969), "Some Determinants of Intra-metropolitan Residential Mobility: Conceptual Considerations", en *Social Forces*, Vol. 48, No. 1.
- Santos, M. (1996), *Metamorfosis de espacio habitado*, Barcelona, Oikos-tau.
- Santos, M. (2000), *La naturaleza del espacio*, Barcelona, Ariel.
- Savage, M. et ál. (1992), *Property, Bureaucracy and Culture*, Londres, Routledge.
- Schutz, A. y Luckmann, T. (1973), *Structures of the Life-World*, Vol. 3, Evaston, Northwestern University Press.
- Simmons, J. W. (1968), "Changing Residence in the City: a Review of Intraurban Mobility", en *Geographical Review*, Vol. 58, No.4, pp. 622-651.
- Smink, M. (1984), "Household Economic Strategies: Review and Research Agenda", en *Latin American Research Review*, Vol. 19, No. 3, pp. 87-101.
- Strassmann, W. P. (2001), "Residential Mobility: Contrasting Approaches in Europe and the United States", en *Housing Studies*, Vol. 16, No.1, pp. 7-20.
- Tickamyer, A. (2000), "Space Matters! Spatial Inequality in Future Sociology", en *Contemporary Sociology*, Vol. 29, No. 6.
- Tilly, C. (1999), "Durable inequality", en Moen, P.; Dempster, D. y Walker, H. (Edits.), *A Nation Divided: Diversity, Inequality and Community in American Society*, Nueva York, Cornell University Press.
- Vega Centeno Sara Lafosse, P. (2005), *La movilidad espacial en los procesos urbanos: dinámicas de la vida cotidiana popular en Chosica*, Bélgica, Université Catholique de Louvain.
- Wolpert, J. (1966), "Migration as an Adjustment to Environmental Stress", en *Journal of Social Issues*, Vol. 22, No. 4, pp. 92-102.