

OPORTUNIDADES URBANAS DESIGUALES DE LA VIVIENDA SOCIAL (BUENOS AIRES, ARGENTINA): DIFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN Y OBSTÁCULOS PARA LA APROPIACIÓN DE RECURSOS URBANOS

Mercedes Najman¹

Universidad de Buenos Aires (UBA)
Buenos Aires, Argentina



Enviado em 12 nov. 2024 | Aceito em 8 ago. 2025

Resumen: Este trabajo interroga sobre las desiguales condiciones de acceso a la ciudad que habilita la vivienda social cuando se localiza en diferentes posiciones urbanas. A partir de dos casos de vivienda social reciente desarrollados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se analizan las externalidades urbanas disponibles en cada posición mediante datos secundarios georreferenciados. Asimismo, a partir de datos primarios, se analizan las prácticas de movilidad cotidiana de los habitantes de los dos casos para advertir en qué medida logran acceder y apropiarse de los recursos urbanos disponibles en sus entornos. Los resultados muestran que las dos localizaciones escogidas para la vivienda social constituyen posiciones urbanas desiguales que habilitan diferentes oportunidades urbanas para sus habitantes. Al tratarse de la ciudad central, estas desigualdades se configuran, principalmente, a partir de la oferta de bienes y servicios privados. No obstante, muchos de los recursos urbanos disponibles en la mejor localización no llegan a ser apropiados por los habitantes de la vivienda social. El estudio señala entonces, que la proximidad física a las oportunidades urbanas no son un factor suficiente para garantizar el acceso y apropiación de las mismas.

Palabras clave: Política de vivienda; Desigualdad urbana; Oportunidades urbanas; Localización; Capital locacional

UNEQUAL URBAN OPPORTUNITIES IN SOCIAL HOUSING (BUENOS AIRES, ARGENTINA): DIFFERENCES IN LOCATION AND OBSTACLES TO THE APPROPRIATION OF URBAN RESOURCES

Abstract: This paper examines the unequal conditions of access to the city that social housing enables when located in different urban areas. Based on two recent social housing projects in the Autonomous City of Buenos Aires, the urban externalities available in each location are analysed using georeferenced secondary data. Likewise, based on primary data, the daily mobility practices of the inhabitants of the two cases are analysed to determine the extent to which they are able to access and appropriate the urban resources available in their environments. The results show that the two locations chosen for social housing constitute unequal urban positions that enable different urban opportunities for their inhabitants. In the case of the central city, these inequalities are mainly shaped by the supply of private goods and services. However, many of the urban resources available in the better location are not appropriated by the inhabitants of social housing. The study therefore points out that physical proximity to urban opportunities is not a sufficient factor to guarantee access to and appropriation of these opportunities.

Keywords: Housing policy; Urban inequality; Urban opportunities; Location; Locational capital

OPORTUNIDADES URBANAS DESIGUAIS DE HABITAÇÃO SOCIAL (BUENOS AIRES, ARGENTINA): DIFERENÇAS DE LOCALIZAÇÃO E OBSTÁCULOS PARA A APROPRIAÇÃO DE RECURSOS URBANOS

Resumen: Este artigo questiona as condições desiguais de acesso à cidade que a habitação social proporciona quando está localizada em diferentes posições urbanas. Com base em dois casos de habitações sociais recentes desenvolvidas na Cidade Autónoma de Buenos Aires, as externalidades urbanas disponíveis em cada posição são analisadas usando dados secundários georreferenciados. Além disso, com base em dados primários, as práticas diárias de mobilidade dos habitantes dos dois casos são analisadas para ver até que ponto eles conseguem acessar e se apropriar dos recursos urbanos disponíveis em seus arredores. Os resultados mostram que os dois locais escolhidos para habitação social constituem posições urbanas desiguais que possibilitam diferentes oportunidades urbanas para seus habitantes. Por ser a cidade central, essas desigualdades são moldadas principalmente pelo fornecimento de bens e serviços privados. Entretanto, muitos dos recursos urbanos disponíveis na melhor localização não são apropriados pelos habitantes das habitações sociais. O estudo aponta, portanto, que a proximidade física das oportunidades urbanas não é um fator suficiente para garantir o acesso e a apropriação.

Palavras-chave: Política habitacional; Desigualdade urbana; Oportunidades urbanas; Localização; Capital locacional

Introducción

Este trabajo se pregunta por las condiciones de acceso a la ciudad que habilita la vivienda social cuando se localiza en diferentes posiciones urbanas. Ponemos el foco sobre aquellas viviendas sociales construidas recientemente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (de aquí en más CABA) para dar respuesta a las necesidades habitacionales de hogares de sectores populares con inscripciones urbanas hasta entonces informales.

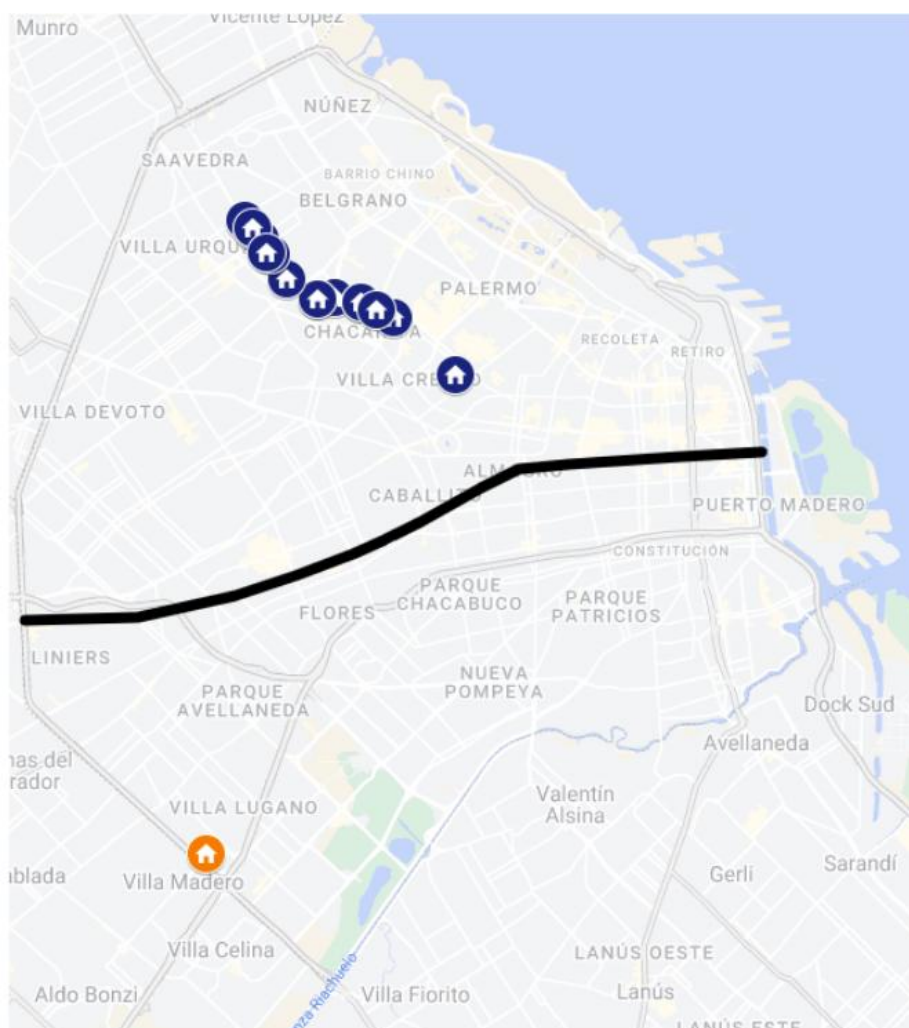
La localización de las viviendas sociales, es decir, la posición relativa que estas ocupan en la estructura urbana, constituye una dimensión crítica para la definición de la calidad de la política habitacional (Del Río et al., 2014). La localización residencial condiciona las posibilidades de acceso a los valores de uso complejo que ofrece la ciudad (Harvey, 1977). En este sentido, las posiciones residenciales reflejan y se inscriben en una geografía desigual de oportunidades (Flores, 2008) que condicionan las posibilidades de los hogares de apropiarse de los bienes y servicios urbanos.

Desde ya, la mercantilización del suelo y de la vivienda obstaculiza los canales de acceso a las posiciones urbanas más favorables para los sectores populares. Precisamente por ello, la potencialidad transformadora de la dimensión territorial de la vivienda social radica en que, por su condición de bien desmercantilizado (Fernández Wagner, 2004; Thomasz y Girola, 2014) tienen la posibilidad de habilitar el acceso de los sectores populares hacia zonas de la ciudad que resultan económicamente inaccesibles por vías del mercado privado. Pese a esta potencialidad transformadora, diversas investigaciones demostraron que la localización de la vivienda social en la ciudad de Buenos Aires ha tendido históricamente a concentrarse en áreas deficitarias, reproduciendo estructuras urbanas excluyentes (Ferme et al., 2017; Rodolfo y Boselli, 2015; Najman, 2018). Tal como señalan numerosas investigaciones, la concentración de la vivienda social en el área sudoeste de la ciudad terminó por intensificar los patrones de segregación socio-residencial (Ballent, 1998; Girola, 2008; Thomasz y Girola, 2014). Como consecuencia de estos hallazgos, la academia ha insistido en una fuerte crítica sobre las características de la localización sudoeste de la vivienda social, considerando sus efectos sobre las condiciones de vida de los habitantes y principalmente, sobre el recrudescimiento de las desigualdades.

Más recientemente, durante las últimas dos décadas, algunas políticas de vivienda orientadas a sectores populares comenzaron a incorporar -aunque de manera excepcional- nuevas localizaciones en la ciudad. Desde ya, estas "nuevas localizaciones" no anulan la perdurabilidad de la tradicional localización de la vivienda social en el sudoeste de la ciudad, pero si nos permiten reflexionar sobre las oportunidades urbanas que habilitan distintas posiciones. Este trabajo propone conocer en qué medida dos localizaciones contrastantes de la vivienda social ofrecen accesos a externalidades urbanas desiguales y, particularmente sobre las viviendas ubicadas en mejores localizaciones, explora si la proximidad física es suficiente para que los habitantes accedan efectivamente a los recursos urbanos disponibles.

A partir del análisis comparativo de dos casos de vivienda social reciente que se ubican en diferentes posiciones urbanas -Barrio Padre Mugica y Barrio Donado-Holmberg (ex AU3)-, este artículo explora las características diferenciales de estas dos localizaciones en términos de externalidades urbanas, bajo el objetivo de evidenciar los efectos desiguales de acceso a la ciudad que produce la localización de la vivienda social.

Figura 1 - Ubicación de los dos casos de estudio en la CABA y marca divisoria de la zona norte y sur de la ciudad



Fuente: elaboración propia

El Barrio Padre Mugica (figura 1, referencia anaranjada) es un complejo urbano de 780 viviendas, construido bajo el formato de bloques de mediana altura a partir del año 2008 a través del Programa Sueños Compartidos, en el marco de los Planes Federales de Construcción de Vivienda. Las viviendas del barrio fueron adjudicadas a hogares provenientes de diferentes asentamientos de origen informal de la ciudad, que debían ser relocalizados por diferentes conflictos judicializados que demandaban al gobierno local el otorgamiento de soluciones habitacionales para estas familias². El complejo Barrio Padre Mugica se ubica en el barrio de Villa Lugano, al sudoeste de la ciudad. Se trata de la zona tradicionalmente utilizada para la construcción de vivienda social, por lo que, la llegada del nuevo complejo, reproduce los patrones espaciales tradicionales de la vivienda social en la ciudad.

Por el contrario, las viviendas sociales del barrio Donado-Holmberg (ex AU3) reflejan la incorporación de nuevas localizaciones para la vivienda social en la ciudad ya que se emplazan en el

² Para mayor información ver Najman (2017).

eje norte de la ciudad, en una zona bajo un contexto de renovación (figura 1, referencia azul). En total, reúnen 306³ unidades habitacionales construidas bajo el formato de edificios de baja densidad dispersos en la trama urbana.

Estas viviendas fueron construidas en el marco del Programa de recuperación de la traza de la ex AU3, una zona de la ciudad que desde inicios de los años 80 sufrió un rápido deterioro por el inicio e inmediato abandono de una iniciativa de construcción de una autopista (Autopista 3, conocida como AU3 y desde su abandono como ex AU3). Si bien el proyecto quedó interrumpido, la expropiación de las viviendas que se encontraban en la traza y la demolición de gran parte de ellas, dio lugar a la ocupación de hecho de estos inmuebles durante por parte de familias afectadas por la imperante crisis habitacional. Esta modalidad de informalidad urbana contrastaba profundamente con los modos de habitar esta zona de la ciudad y dieron lugar a un conflicto urbano de larga data sobre el cual el Estado intervino de modo heterogéneo a lo largo del tiempo. El Programa de Recuperación de la Traza de la Ex Au3, se inscribe en este repertorio de acciones estatales. El programa motoriza un proceso de renovación urbana de la zona (Cavalieri et al., 2010) que involucra la “recuperación” de los inmuebles ocupados y su subasta para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios orientados a sectores medios-altos (Díaz et al., 2019) y, para brindar solución habitacional a los hogares ocupantes de los inmuebles “recuperados”, se desarrolla una política habitacional que consistió en el ofrecimiento de prestaciones no reintegrables y en la adjudicación de viviendas sociales multifamiliares construidas por el gobierno local dentro de la misma área afectada (Najman , 2021).

Como podemos ver hasta aquí, los dos casos de vivienda social que estudiamos, se ubican en dos posiciones diferentes de la ciudad -una tradicionalmente utilizada para la construcción estatal de vivienda, y otra que resulta excepcional o novedosa- y a la vez, mientras que el poblamiento del caso de Padre Mugica involucra la relocalización de sus habitantes desde otras zonas de la ciudad, las viviendas de Donado-Holmberg (ex AU3) habilitan la radicación territorial de los hogares que ya residían (informalmente) en esta zona.

A lo largo de este artículo se pretende demostrar que estas dos localizaciones constituyen posiciones urbanas diferenciales en la medida en que reúnen diferentes externalidades urbanas. En este sentido, la localización de la vivienda estaría habilitando oportunidades desiguales para sus habitantes de apropiación de externalidades urbanas. Si en trabajos anteriores (Najman , 2022) hemos advertido los efectos diferenciales de las distintas posiciones urbanas de la vivienda social popular sobre las trayectorias residenciales de sus habitantes, aquí ponemos el acento sobre el modo en que las diferentes localizaciones residenciales configuran geografías de oportunidades desiguales (Flores, 2008) para los destinatarios de la vivienda social. Buscamos conocer si las características urbanas de estas dos posiciones imponen distancias desiguales a bienes y recursos relevantes para la resolución de la vida cotidiana y el bienestar.

En segundo lugar, luego de identificar la (¿desigual?) disponibilidad de recursos urbanos en estas dos posiciones, se procura indagar las posibilidades de acceso efectivo a las oportunidades urbanas disponibles. En este sentido, no sólo interesa destacar las características diferenciales de las dos posiciones urbanas, sino también analizar los modos en que los habitantes de la vivienda social se vinculan con estos entornos residenciales diversos. Mediante un análisis de los repertorios geográficos que los habitantes de nuestros casos de estudio ponen en juego a la hora de resolver sus

³ Esta cifra se corresponde al año 2019, momento en que se desarrolló el trabajo de campo que sustenta esta investigación, sin embargo la política finalizó en años posteriores nuevos edificios que incrementan la cantidad de unidades habitacionales.

necesidades cotidianas (de alimento, consumo, empleo, esparcimiento, etc.) buscamos conocer en qué medida logran acceder y apropiarse de las -diferentes- externalidades urbanas presentes en sus entornos residenciales.

Metodología

El presente trabajo presenta dos interrogantes de investigación. En primer lugar, se propone caracterizar dos localizaciones de la vivienda social popular reciente en la CABA e identificar si las mismas constituyen posiciones urbanas desiguales, es decir, que configuran diferentes escenarios de oportunidad. En la medida en que trabajos anteriores ya caracterizaron la desigualdad de estas dos posiciones a partir de los perfiles socio-demográficos (Di Virgilio et al., 2015) y el valor del suelo (Najman, 2020), centramos el análisis en la dotación de recursos urbanos. Para ello, se lleva adelante un análisis cuantitativo y descriptivo de diferentes de datos secundarios georreferenciados que brinda el relevamientos de equipamiento e infraestructuras (Dataset del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2021) y retomando otras investigaciones que analizaron la desigual distribución de los mismos en la ciudad (Di Virgilio y Serrati, 2023).

En segundo lugar, este trabajo se pregunta acerca de las posibilidades efectivas de acceso a las externalidades asociadas a cada posición residencial. En este sentido, no solo interesa conocer las geografías de oportunidades que las distintas posiciones habilitan, sino también indagar, mediante un análisis de las prácticas urbanas de los habitantes de las dos viviendas sociales, en qué medida la proximidad a tales oportunidades garantiza el acceso a las mismas. Para responder este segundo interrogante, se analizan las prácticas de movilidad cotidiana de los habitantes de los dos barrios de vivienda social, procurando indagar si resuelven sus necesidades cotidianas en las proximidades residenciales. Mediante un análisis de sus desplazamientos, se exploran los usos y apropiaciones que hacen de sus entornos residenciales y del resto de la ciudad. Este análisis se desarrolla a partir de datos primarios, obtenidos mediante una encuesta de movilidad espacial (EME⁴) que se aplicó en 171 hogares que residen en estos dos barrios de vivienda social. Se trata de un cuestionario que recopila información sobre las prácticas de movilidad espacial (residencial y cotidiana) de los hogares y de las personas que integran dichos hogares (sumando un total de 171 hogares y 732 personas encuestadas). Esta técnica de relevamiento ha permitido contar con información sobre las prácticas de movilidad cotidiana por empleo o por educación de todos los integrantes de los hogares encuestados. Asimismo, permite reconstruir otras movilidades cotidianas del hogar, tales como aquellos desplazamientos orientados a resolver necesidades como la compra de alimentos, la compra de otros productos, el acceso a los servicios de salud, la realización de actividades culturales y recreativas, etc. Para los fines de este trabajo, la Encuesta de Movilidad Espacial aporta datos indispensables, en tanto permite identificar en qué localizaciones resuelven sus necesidades cotidianas los habitantes de la vivienda social. Esto arroja luz sobre los usos, apropiaciones y condiciones de acceso que los habitantes presentan en torno a los recursos disponibles en las inmediaciones de la vivienda social.

⁴ La EME fue llevada adelante por el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigación Gino Germani (IIGG-FSoc-UBA) bajo la dirección de María Mercedes Di Virgilio y Françoise Dureau, en el marco del Proyecto *Mobilités spatiales et transformations dans les anciennes périphéries urbaines des métropoles d'Amérique latine* (Bogotá, Buenos Aires et Santiago du Chili): la ville latino-américaine entre le centre et la périphérie actuelle. El diseño de la EME retoma la experiencia del proyecto *Movilidad de América Latina en la globalización* (METAL) llevado adelante durante los años 2007-2011 en tres ciudades latinoamericanas (Bogotá, São Paulo y Santiago de Chile) bajo la coordinación de Dureau (Dureau et al., 2011).

Resultados

Los sistemas urbanos constituyen sistemas de recursos utilizables que presentan mecanismos ocultos de distribución de ganancias (Harvey, 1977). La posibilidad de apropiarse de los bienes y servicios que se distribuyen desigualmente en la estructura urbana depende, en gran medida de la proximidad física a los mismos, aunque no exclusivamente. Partiendo de lo anterior, este apartado presenta los resultados de dos ejercicios analíticos orientados a comparar los efectos desiguales de la localización de la vivienda social sobre las posibilidades de acceso a la ciudad para sus habitantes.

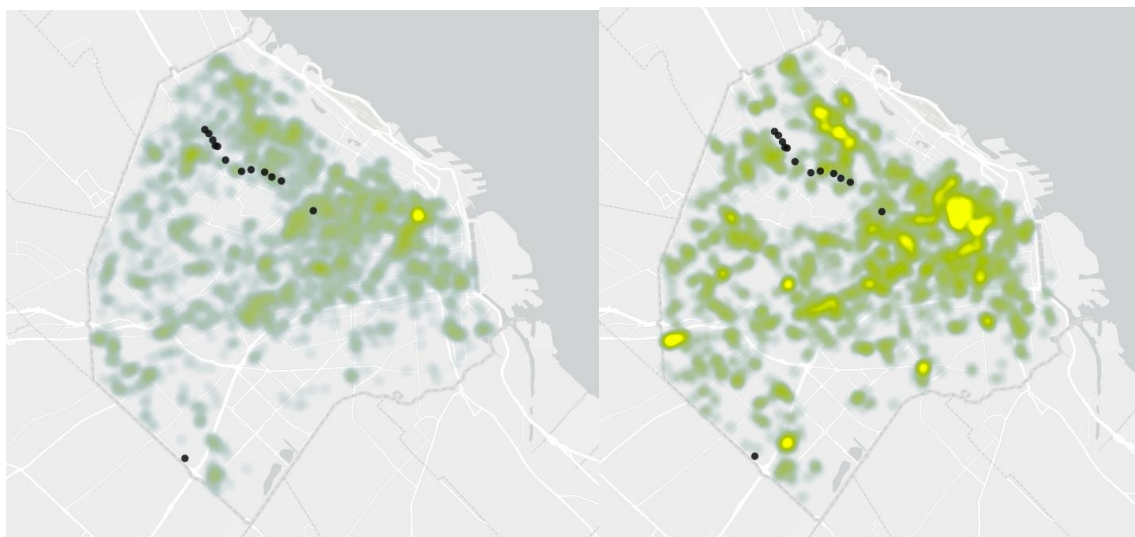
Distintas posiciones, distintas externalidades urbanas

A lo largo de este primer apartado nos detendremos sobre el rol que ejerce la proximidad física (residencial) a las externalidades urbanas positivas sobre el bienestar. Cuando hablamos de externalidades urbanas positivas, nos referimos concretamente, a aquellos recursos urbanos que son producidos por actores públicos y privados y que al estar emplazados territorialmente, generan efectos territoriales sobre su proximidad, vinculados al acceso a equipamientos, bienes y servicios. Tal como esclarecen Blanco y Subirats (2011), entre estos recursos podemos destacar: la presencia de infraestructuras de calidad; la disponibilidad de conectividad a la centralidad por transporte público; la presencia y de servicios socio-sanitarios, culturales y educativos de calidad; la presencia de una red de comercios básicos y complejos; la existencia de oportunidades laborales en el territorio y la presencia de redes de cooperación y apoyo densas y dinámicas. La distribución de estos recursos urbanos, configura cierta geografía de oportunidades (Flores, 2008) que explica las diferencias relativas existentes entre diferentes posiciones urbanas.

A lo largo de este subapartado, nos proponemos dar cuenta que las dos ubicaciones seleccionadas para la construcción de las viviendas sociales que aquí analizamos, constituyen dos posiciones urbanas desiguales. Esta desigualdad, no radica exclusivamente en el hecho de que, como advertimos en la introducción de este artículo, la zona sudoeste haya sido la zona tradicionalmente utilizada para la vivienda social. Estas posiciones son contrastantes porque además, presentan desigualdad respecto a sus equipamientos, infraestructuras y oportunidades de acceso a servicios.

Partimos de la definición empírica de externalidades urbanas que brindan Blanco y Subirats (2011) para analizar cuantitativamente las dotaciones urbanas de ambas localizaciones. En relación a la oferta disponible de servicios sanitarios y educativos, podemos identificar que en ambas localizaciones existe una oferta similar de estos servicios ofrecidos por el sector público, sin embargo, se advierte una notable diferencia cuando este servicio es ofrecido por el sector privado (ver figura 2).

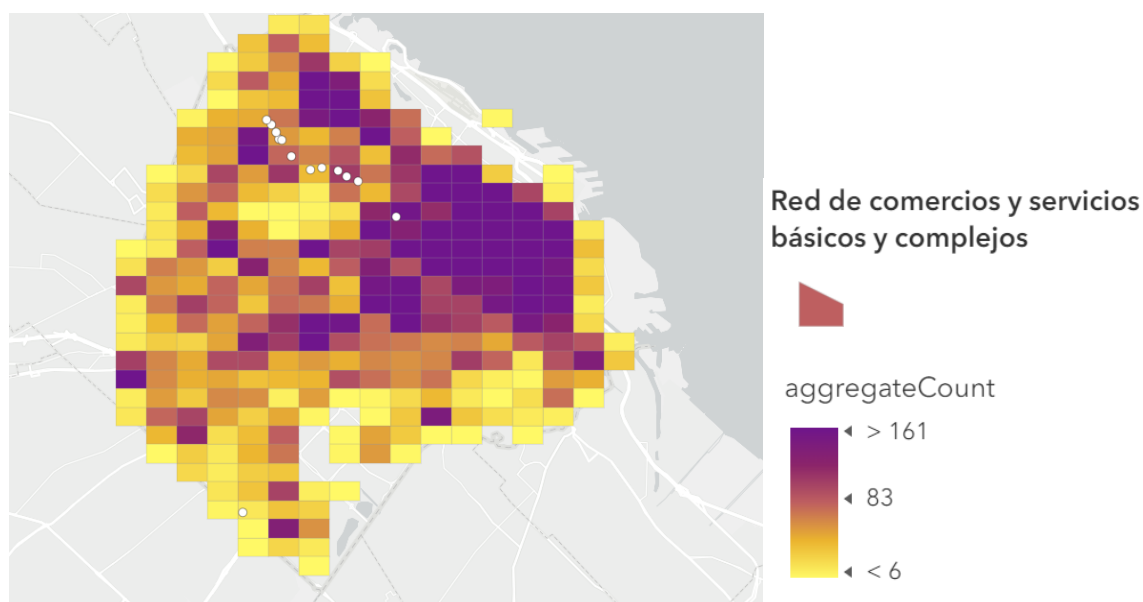
Figura 2 - Distribución de efectores de educación del sector privado (izquierda) y de efectores de salud del sector privado (derecha) en la CABA y ubicación de las dos viviendas sociales bajo estudio



Fuente: Elaboración propia en base a dataset del Gobierno de CABA, 2024.

En segundo lugar, estas localizaciones adquieren mayor contraste jerárquico cuando indagamos acerca de la presencia de una red de comercios y servicios básicos y complejos provistos por el sector privado. Tal como podemos visualizar en la figura 3, la representación geográfica de la densidad de oferta de comercios y servicios básicos y complejos en la ciudad, posiciona a las dos viviendas sociales en localizaciones contrastantes.

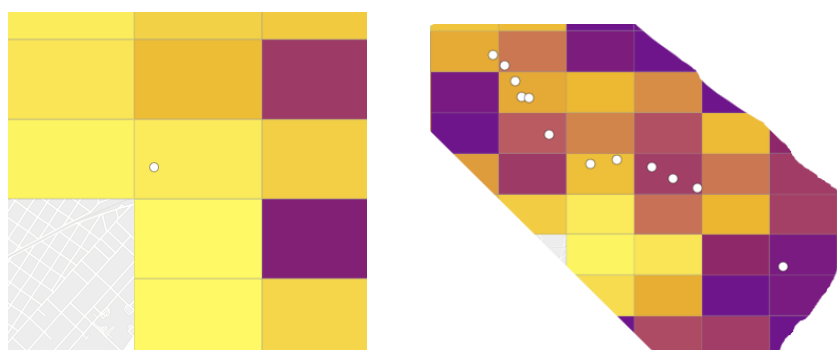
Figura 3 - Densidad de comercios y servicios (básicos y complejos) y ubicación de las dos viviendas sociales bajo estudio en la CABA



Fuente: Elaboración propia en base a dataset del Gobierno de CABA, 2024.

Como podemos ver en detalle en la figura 4, mientras que el cuadrante en el que se encuentra el conjunto de vivienda social Barrio Padre Mugica y aquellos que lo rodean, presentan valores agregados de externalidades muy bajos (que varían entre 16 y 30), los cuadrantes que corresponden a las viviendas sociales de la traza de la ex AU3, presentan valores más elevados: seis edificios se encuentran en cuadrantes que rondan el valor agregado de 50, cinco edificios en cuadrantes que rondan el valor de 100, e incluso uno que se ubica en el valor 147, asimilando a los valores más elevados para la ciudad.

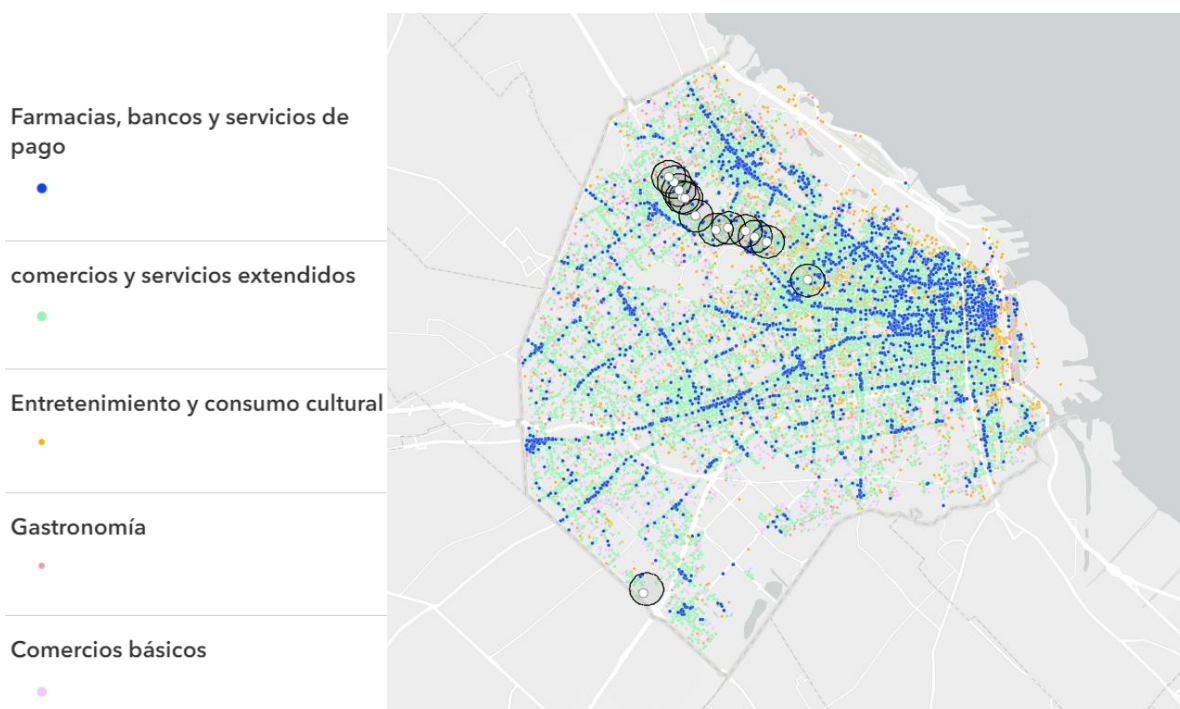
Figura 4 - Densidad de comercios y servicios (básicos y complejos), zoom en la ubicación del Conjunto Padre Mugica (izquierda) y de las viviendas de ex AU3 (derecha)



Fuente: Elaboración propia en base a dataset del Gobierno de CABA, 2024.

Todos los tipos de recursos urbanos que componen esta red de comercios y servicios tienen mayor presencia en las zonas de proximidad de las viviendas de AU3 que en las inmediaciones del Conjunto Padre Mugica.

Figura 5 - Distribución de diferentes recursos urbanos en CABA y ubicación de las dos viviendas sociales bajo estudio



Fuente: Elaboración propia en base a dataset del Gobierno de CABA, 2024.

Esta desigualdad es mayores en algunos tipos de recursos urbanos. Al analizar la densidad de cada tipo de recurso en los 500 metros a la redonda de cada conjunto de vivienda⁵, se observa que en las inmediaciones de AU3 existe un 400% más de recursos urbanos que en la proximidad de Padre Mugica, vinculados a comercios básicos alimenticios (supermercados, almacenes, kioscos, panaderías, verdulerías y carnicerías), comercios y servicios complejos (veterinarias, peluquerías, gimnasios, zapaterías, venta de indumentaria, mercerías, venta de artículos de limpieza, bazares, viveros, librerías, venta de electrodomésticos y joyerías) y a la presencia de farmacias, servicios de pago y bancos. Esta diferencia es aún mayor cuando observamos la desigualdad en la dotación de oferta cultural y de entretenimiento (700%) y alcanza valores llamativos (2300%) respecto a la dotación de oferta gastronómica.

Tabla 1 - Densidad de externalidades urbanas en las proximidades de cada vivienda en función de la cantidad de observaciones de diferentes tipos de recursos en los 500 metros a la redonda

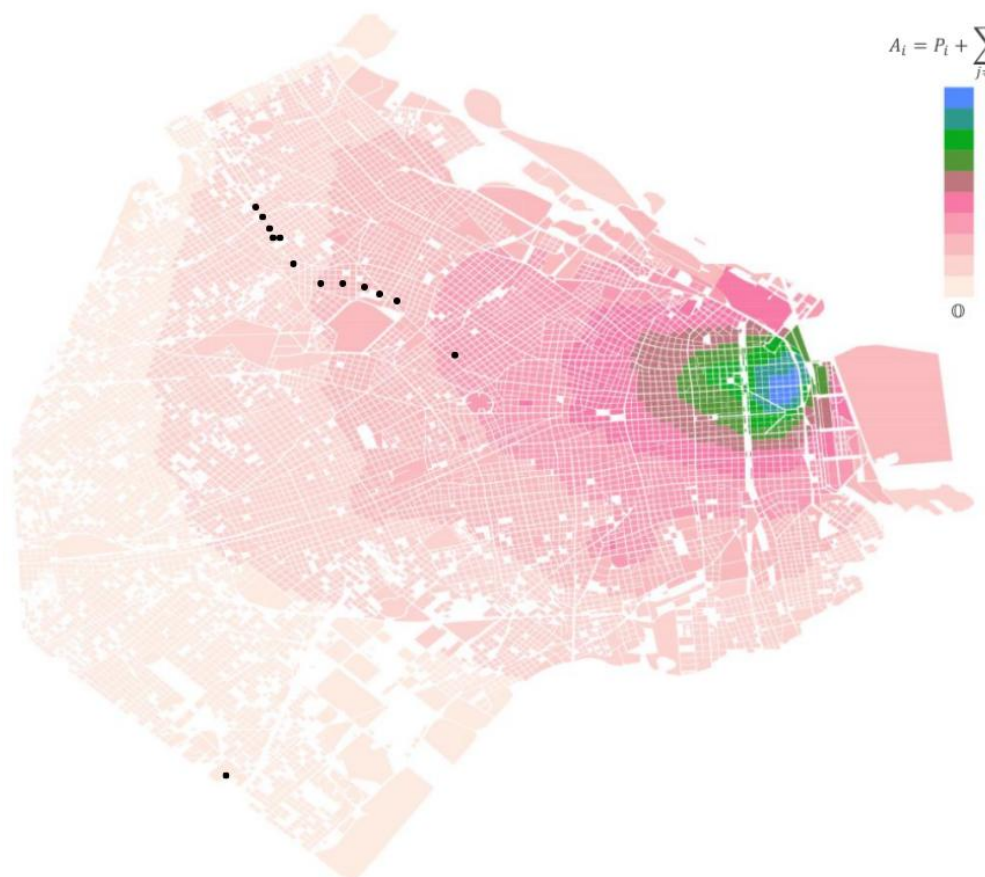
| Caso de estudio | Comercios básicos alimenticios | Farmacias, bancos y servicios de pago | Comercio y servicios complejos | Oferta gastronómica | Oferta cultural y entretenimiento | Total |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------|
| Promedio Viviendas AU3 | 85 | 10 | 100 | 48 | 16 | 259 |
| C.U.Padre Mugica | 17 | 2 | 20 | 2 | 2 | 43 |

Fuente: Elaboración propia en base a dataset del Gobierno de CABA, 2024.

Finalmente, la distribución espacial de oportunidades laborales, constituye otro de los indicadores relevantes para pensar las desigualdades de externalidades urbanas. Si bien no existen datos georreferenciados respecto a la distribución de la demanda de fuerza de trabajo, podemos caracterizar la dotación de este tipo de recurso en las dos zonas analizadas a partir del dato de densidad de empleo registrado desarrollado por Trombetta et al. (2022). A partir de la figura 6, al superponer la localización de los dos conjuntos de vivienda social al mapa desarrollado por Trombetta et al. (2022), podemos ver que la aglomeración de empleo formal en la localización de Padre Mugica es menor que aquella que se advierte en la localización de los diferentes edificios de vivienda social para ex AU3.

⁵ Para el caso de los edificios de AU3, al estar distribuidos en distintos puntos de la traza, se calculó un promedio a partir de la sumatoria de los diferentes inmuebles.

Figura 6 - Aglomeración de puestos de trabajo formales en intervalos iguales elaborados en base a datos provenientes de SIPA y AFIP



Fuente: Trombetta et al. (2022), con marcas propias para la localización de casos de vivienda social.

A lo largo de este apartado, pudimos corroborar a partir de datos secundarios, que las localizaciones de los dos casos de vivienda social analizados constituyen posiciones urbanas con características diferentes y desiguales. Existe una mayor dotación de todos los tipos de recursos urbanos analizados en las zonas de proximidad de las viviendas correspondientes al caso ex AU3 que en la zona correspondiente al conjunto urbano Padre Mugica. Esta desigualdad de recursos se desprende principalmente, de aquellas dotaciones provistas por el mercado privado, siendo que los servicios educativos y de salud ofrecidos por el sector público no detectan diferencias en ambas zonas.

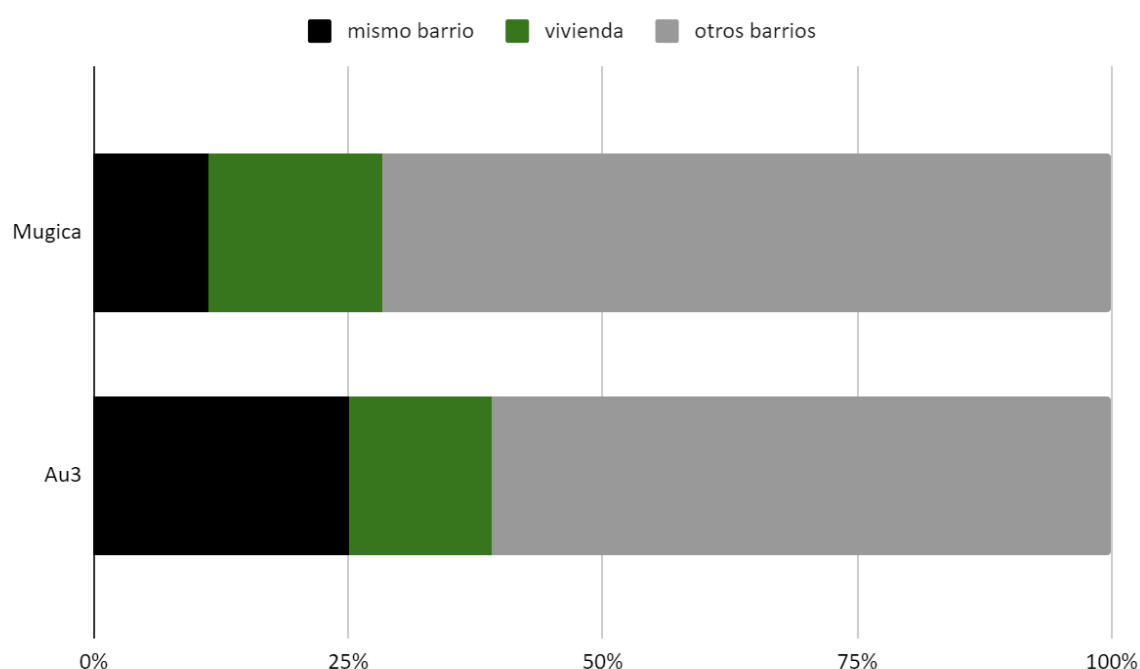
Oportunidades disponibles y acceso efectivo a las externalidades urbanas

En el apartado anterior pudimos identificar que en las inmediaciones de las viviendas sociales de ex AU3 se encuentran mayores niveles (en términos cuantitativos) de equipamientos urbanos provistos por el sector privado disponibles que en las inmediaciones del segundo caso de estudio, el conjunto Padre Mugica. Sin embargo, como veremos a lo largo de este apartado, los resultados del análisis de las prácticas de movilidad cotidiana de los habitantes de las viviendas sociales muestran que la proximidad física de recursos urbanos no se traduce automáticamente en un acceso efectivo a los mismos.

Mediante el análisis de las prácticas cotidianas procuramos responder, ¿en qué medida, los habitantes de las viviendas sociales que ocupan diferentes posiciones urbanas resuelven sus necesidades dentro del contexto barrial?, la desigual dotación de equipamiento urbano que existe entre las dos localizaciones, ¿se traduce en un uso desigual del contexto barrial por parte de los habitantes de las dos viviendas sociales para resolver sus necesidades cotidianas?.

Bajo el propósito de explorar el acceso a las oportunidades laborales que ofrecen las dos localizaciones, se identifica el lugar en el que desarrollan su trabajo aquellas personas ocupadas que integran los hogares encuestados en los dos barrios (figura 7). Incluye a 134 personas ocupadas de 102 hogares encuestados de Múgica y 100 personas ocupadas de los 69 hogares encuestados en las viviendas sociales de AU3. La ubicación del empleo en “otros barrios” es la categoría principal para ambos barrios, sin embargo se advierte un uso más intenso del barrio de residencia por motivos laborales entre los habitantes de ex AU3 que entre los habitantes de la vivienda social ubicada al sur de la ciudad.

Figura 7 - Tipo de ubicación del empleo de habitantes ocupados, según caso de estudio

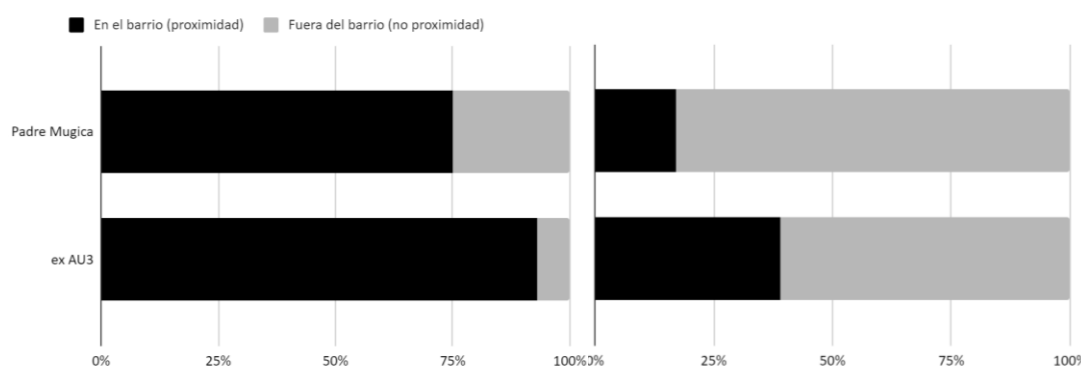


Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos con la EME (2016-2019).

Como identificamos en el apartado anterior (ver figura 6), la distribución del empleo formal en la ciudad mostró que en las inmediaciones de las viviendas de ex AU3 se encuentra disponible una mayor demanda que en las inmediaciones de Padre Múgica. Aun teniendo en cuenta que este indicador no incluye al empleo no registrado o informal, parece existir cierta correlación entre las oportunidades laborales disponibles en el territorio y la localización efectiva del empleo de los encuestados. Considerando lo anterior, y dejando de lado a aquellas personas que desempeñan sus actividades laborales dentro de su vivienda -lo cual guarda relación con las características de las economías barriales populares (Abramo, 2003)-, vemos que el 25% de los trabajadores de AU3 se emplean en el mismo barrio (por fuera de sus viviendas), mientras que esta categoría representa solo el 11% de los habitantes de Múgica que trabajan.

En segundo lugar, para indagar las posibilidades de acceso efectivo a la red de comercios básicos y complejos que ofrecen las dos localizaciones, analizamos en qué medida los habitantes de ambos barrios utilizan sus zonas de proximidad para resolver compras de diferente tipo. Tanto para compras básicas (alimenticias) como para aquellas más complejas o extendidas (indumentaria, productos farmacéuticos, etc.), se observa un uso más intenso del propio barrio entre los habitantes de AU3, lo cual guarda relación con la mayor presencia de oferta en el territorio.

Figura 8 - Desplazamientos orientados a la compra de alimentos (izquierda) y compras no alimenticias (derecha) según tipo de ubicación, por caso de estudio



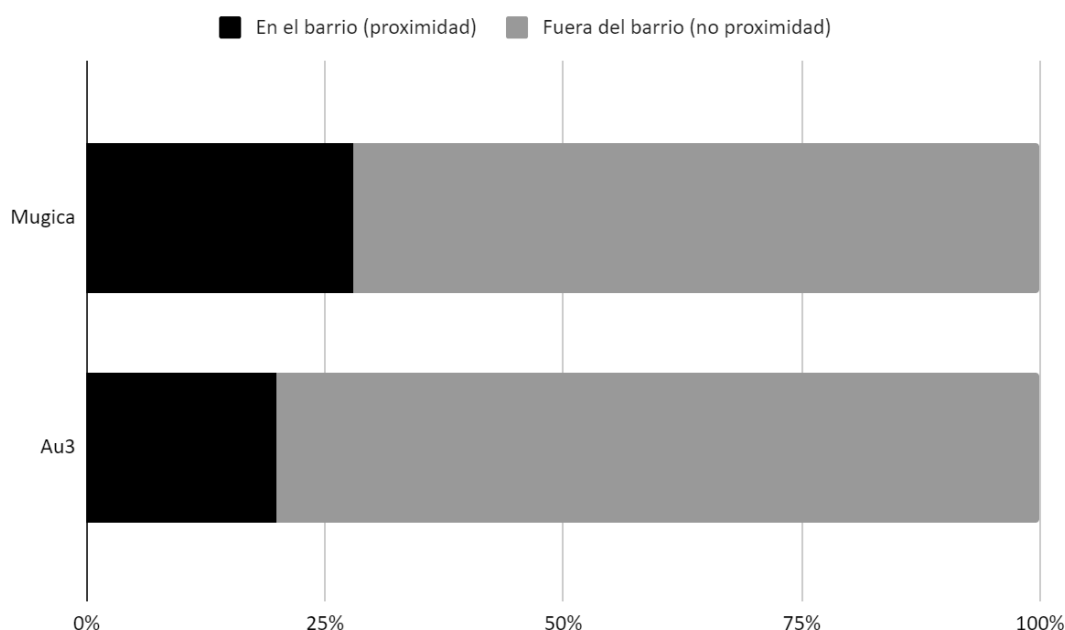
Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos con la EME (2016-2019).

Un 93% de los movimientos por compras de alimentos se realiza en el mismo barrio para AU3, mientras que representa un 75% de los movimientos por este motivo entre los habitantes de Mugica. Respecto a movimientos por compras de otro tipo de productos, el 39% de estos movimientos se ubica en el mismo barrio para AU3, y solo un 17% entre los habitantes de Mugica.

Cabe destacar que, aunque se observa por parte de los habitantes de los dos casos, un uso desigual de sus entornos residenciales para la satisfacción de sus consumos alimenticios, no alimenticios y para la realización de actividades laborales, este uso desigual del territorio no se asemeja a la brecha que advertimos respecto a la dotación de bienes, servicios y equipamientos en las dos localizaciones.

Más llamativo aún son los patrones de uso del barrio para el consumo cultural, de esparcimiento o gastronómico. Aún cuando la presencia de este tipo de recursos urbanos es contundentemente mayor en las zonas de proximidad de ex AU3, para quienes habitan esa zona, solo el 20% de sus desplazamientos para por ejemplo, ir al cine, al teatro, discoteca o a un concierto o a disfrutar de una salida a un restaurante o bar, se realizan dentro del mismo barrio (ver figura 9). El porcentaje de este tipo de movimiento intrabarrrial es de 28% en el caso de Padre Mugica, aún cuando la presencia de este tipo de recursos culturales, gastronómicos y de esparcimiento, es mucho menor en esta localización.

Figura 9 - Desplazamientos orientados al esparcimiento y consumos culturales según tipo de ubicación, por caso de estudio



Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos con la EME (2016-2019).

Los resultados muestran que aun cuando una de las dos localizaciones presenta mayor disponibilidad física de recursos urbanos, la sola proximidad espacial no garantiza automáticamente el acceso y goce de las externalidades urbanas positivas disponibles en el territorio. Desde ya, y llamativamente, los resultados muestran patrones de acceso efectivo diferenciados en función del tipo de bien o recurso. La mayor desigualdad de dotación territorial entre las dos zonas se corresponde con los servicios y comercios gastronómicos en primer lugar (un 2300% más de este tipo de recursos en las inmediaciones de AU3 que de Padre Mugica), y en segundo lugar a la oferta cultural y de entretenimiento (un 700%). Sin embargo, los habitantes de AU3 tienden a realizar este tipo de actividades y consumos por fuera del propio barrio, incluso, en mayor proporción que quienes residen en Padre Mugica. En cambio, respecto al consumo de bienes alimenticios y de otro tipo, la mayor presencia de oferta de estos recursos en las zonas de proximidad de las viviendas de AU3 se corresponde con el mayor uso de la zona de residencia para resolver este tipo de necesidades. Aun cuando, como advertimos, la brecha de equipamiento es mayor que la que muestran las prácticas de movilidad intrabarriales.

¿Por qué los pobladores de la vivienda social ubicada en la mejor posición urbana, no acceden ni se apropian en toda su extensión de aquellas oportunidades espacialmente disponibles en sus entornos residenciales? Esto nos obliga a pensar que, tal como señala Bourdieu (1999), "(...) *se puede ocupar físicamente un hábitat sin habitarlo, si no se dispone de los medios tácitamente exigidos, comenzando por un cierto habitus*" (p. 123).

Bourdieu (1999), identifica que los sujetos tienen diferentes capacidades para dominar el espacio, es decir, para adueñarse material o simbólicamente de los bienes y recursos desigualmente distribuidos en él. Esta capacidad depende, por un lado, de la distancia física sobre tales bienes y servicios, pero también, depende de la disposición de otros capitales. Tal como sostiene el autor,

"puede tratarse de la posesión de cierto capital cultural, cuya ausencia acaso prohíba la apropiación real de los bienes llamados públicos o la intención misma de apropiarse de ellos" (1999:124). Sobre este punto, se destaca que la ausencia de ciertos capitales puede obstaculizar el acceso a ciertos recursos al volver imposible siquiera la intención de acceder a los mismos. Las motivaciones, necesidades o, en este caso, las aspiraciones de apropiación de ciertos recursos urbanos disponibles en la zona de residencia, descansan sobre cierto *habitus*⁶ (Bourdieu, 2007). Es por medio del *habitus* que, "las prácticas más improbables se ven excluidas, antes de cualquier examen, a título de lo impensable, por esa suerte de sumisión inmediata al orden que inclina a hacer de la necesidad virtud, es decir a rechazar lo rechazado y a querer lo inevitable" (Bourdieu, 2007:88). Mediante la premisa de que "aquello no es para nosotros", rechazan lo que les es negado (Bourdieu, 1988). Destacamos que, en gran medida, los recursos espacialmente disponibles y no utilizados por los habitantes de la vivienda social de AU3 se vinculan con servicios culturales y gastronómicos que pueden pensarse como espacios que imprimen de manera particular, este tipo de barreras simbólicas respecto a las posibilidades e intenciones de acceso. Desde ya, estas barreras simbólicas se apoyan a su vez, sobre otras barreras materiales como pueden ser los valores más elevados de sus productos.

En relación a la noción de *habitus*, Duhau y Giglia (2008) señalan que, además de las características sociales, culturales y étnicas de los sujetos, las tipologías de hábitat en las que residen pueden también incidir sobre los modos en que los sujetos se apropian del espacio. En este sentido, los autores nos permiten pensar que, los habitantes de la vivienda social a pesar de residir en una localización con determinados atributos urbanos, desarrollaran una experiencia urbana del espacio de proximidad de una manera particular por el hecho de inscribirse territorialmente en ese espacio a partir de la figura de vivienda social.

Discusión

Los resultados de la investigación identifican, por un lado, que las localizaciones en las que se encuentran los dos casos de vivienda social analizados, constituyen dos posiciones urbanas contrastantes. Numerosos trabajos anteriores, permitieron caracterizar a estas dos zonas como desiguales en términos socio-demográficos (Carman et al., 2013; Di Virgilio et al., 2015; Fachelli et al., 2015; Ferme et al., 2017). Es decir, que se ocuparon de mostrar que los patrones de distribución territorial de los grupos sociales, de las dinámicas del déficit habitacional, y de diferentes indicadores de vulnerabilidad y pobreza dibujan formas desiguales en el territorio.

De manera complementaria a estos trabajos, la presente investigación ha permitido caracterizar dos localizaciones de la vivienda social a partir de sus equipamientos o dotaciones urbanas, demostrando que revisten diferentes externalidades urbanas para quienes las habitan. En sintonía con otros trabajos que se preocuparon por la distribución de equipamientos, bienes y servicios urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Marquez y Robert, 2016; Di Virgilio et al., 2019; Di Virgilio y Serrati, 2023), los resultados advierten que la dotación de recursos es desigual

⁶ El *habitus* es un concepto central del corpus teórico desarrollado por Pierre Bourdieu. Lo define como un sistema de disposiciones duraderas y transferibles que son producto de los condicionamientos asociados a una clase particular de condiciones de existencia. Funcionan como "estructuras estructuradas predispuestas a funcionar como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y de representaciones que pueden ser objetivamente adaptadas a su meta sin suponer el propósito consciente de ciertos fines ni el dominio expreso de las operaciones necesarias para alcanzarlos, objetivamente "reguladas" y "regulares" sin ser para nada el producto de la obediencia a determinadas reglas, y, por todo ello, colectivamente orquestadas sin ser el producto de la acción organizadora de un director de orquesta" (Bourdieu, 2007: 86)

entre las dos zonas tanto en términos cuantitativos como cualitativos. La localización de AU3 tiene una mayor cantidad de recursos urbanos de todo tipo, pero esta brecha es mayor respecto a determinados tipos de recursos tales como la oferta gastronómica, cultural y de esparcimiento. Sobre este punto, Di Virgilio y Serrati (2023), también señalaron la diferenciación de tipos de recursos urbanos disponibles en las distintas zonas de la ciudad. Los autores identificaron en su trabajo que la mayoría de las zonas de la ciudad se encuentran con un nivel positivo de acceso a servicios, pero que estos servicios tienden a diferenciarse en función de su ubicación. Los resultados de su investigación muestran que los equipamientos de la zona céntrica tienden a redundar por ejemplo, en oferta gastronómica o servicios judiciales, mientras que en la zona sudoeste, abunda otro tipo de servicios de tipo sociales, tales como comedores, clubes sociales, centros de primera atención de salud, etc.

Asimismo, los resultados de la presente investigación visibilizan que, mientras los recursos urbanos vinculados a bienes y servicios públicos no parecen incidir sustancialmente en la diferenciación de estas dos áreas, los recursos producidos por el sector privado terminan por imprimir fuertes desigualdades territoriales. Un claro ejemplo de ello es la oferta de servicios educativos y de salud bajo gestión pública y privada. Mientras los primeros muestran una presencia similar en ambos territorios, aquellos servicios ofrecidos por el sector privado tienen mayor relevancia en la localización de AU3 que en Padre Mugica. En este sentido, los resultados alertan sobre la incidencia de los actores privados en la configuración de estructuras urbanas desiguales y en la configuración del sistema de recursos urbanos. Si la mayoría de los trabajos antecedentes respecto a las desigualdades territoriales de acceso y accesibilidad a servicios, tienden a centrarse en la distribución de bienes y servicios públicos -cuya distribución en el territorio nacional o incluso metropolitano cobra rasgos mucho más inequitativos- (Cabello et al., 2018; Di Virgilio et al., 2019; Jáuregui, 2021), los resultados de este trabajo señalan la relevancia de prestar atención también a la incidencia de otros tipos de recursos en la configuración de desigualdades urbanas.

Hasta aquí, los resultados del análisis del equipamiento de recursos urbanos de las dos zonas corroboran que, tal como señala Rodríguez (2009), la ciudad opera como espacio de concentración y profundización de las desigualdades a partir de la dinámica de distribución y acceso a los recursos y bienes sociales. En esta línea, cada territorio dispone de una serie de recursos urbanos que, al incidir sobre las condiciones de vida y bienestar de la población y al estar desigualmente distribuidos, pueden ser pensados como capitales territoriales (Séguin, 2006). Sin embargo, tal como señalan Apaolaza y Blanco (2015), el capital espacial o territorial puede ser pensado como un atributo del territorio o bien, como un atributo de los sujetos. Mientras la primera línea interpretativa, nos permite ver que estos dos territorios disponen de diferente nivel y dotación de recursos, y suponer que quienes residen en estas áreas podrán disponer de esta desigual oferta, la segunda nos permite problematizar por qué los sectores populares que residen en un área con alto equipamiento urbano, no accede ni se apropia plenamente de este capital. Los autores señalan que esta línea interpretativa anclada en la perspectiva Bourdeiana, sostiene que la apropiación de las ventajas territoriales dependen tanto de los atributos del territorio, como de los atributos del sujeto y sus capacidades diferenciales de apropiación. En palabras de los autores, *"el capital espacial detentado por un sujeto o grupo podría variar tanto si su contexto territorial se modificara (mayor oferta de transporte, diferente infraestructura de servicios, etc.) como si así lo hicieran sus capacidades de apropiación (incremento de ingresos, adquisición de habilidades para la movilidad, etc.)"* (2015:11).

Los resultados del análisis de las prácticas de movilidad cotidiana de los habitantes de las dos viviendas sociales visibilizan que las brechas de desigualdad en el equipamiento urbano de las dos

zonas no se corresponden con los modos en que los habitantes practican sus propios barrios. Particularmente, los habitantes de AU3 no parecen acceder efectivamente a aquel conjunto de recursos disponibles en su zona de residencia. En este sentido, si el capital espacial considerado como un atributo del territorio mostraba grandes desigualdades entre las dos zonas de análisis, si lo entendemos como un atributo -territorializado- de los sujetos a partir del análisis de sus prácticas de movilidad, vemos que las desigualdades persisten pero con brechas más cortas.

Estos resultados dialogan con hallazgos de otros trabajos que analizan desde una perspectiva territorial las prácticas de movilidad cotidiana de sectores populares. Brikman (2024) identifica que los habitantes de asentamientos informales ubicados en zonas con altos equipamientos urbanos no hacen un uso intensivo de estos recursos que se encuentran en sus proximidades. En este sentido, podríamos pensar que los modos en que los sujetos se inscriben territorialmente en un territorio, particularmente a partir de las tipologías de hábitat (Marcos et al., 2015) incide sobre las capacidades de acceder a los recursos urbanos que allí se encuentran disponibles (Duhau y Giglia, 2008). En el trabajo de Brikman (2024) se pone el foco sobre asentamientos informales y en nuestro trabajo sobre habitantes de conjuntos de vivienda social popular, pero en ambos casos se trata de poblaciones con características socioeconómicas y con modalidades de inserción territorial muy distintas a las de otros hogares que residen en los mismos entornos y para quienes parece orientarse la oferta principalmente privada de bienes y servicios disponible.

Numerosos trabajos centrados en la perspectiva de la movilidad cotidiana, pusieron el foco sobre la accesibilidad como un aspecto significativo de los procesos de desigualdad en la ciudad (Jirón e Imilian, 2018). Estos trabajos que entienden a la accesibilidad como la capacidad de las personas para superar la distancia entre dos lugares, indican que no existe una accesibilidad generalizada ya que la oportunidad de uso de ciertas actividades disponibles depende en gran medida de las características de los ciudadanos, tales como los roles de género, la edad, el nivel socioeconómico, la procedencia socio-cultural (Miralles y Cebollada, 2003).

Los hallazgos de esta investigación no pretenden desdibujar las oportunidades, en términos de acceso a la ciudad para los sectores populares, que significa la construcción de vivienda social en zonas altamente equipadas de la ciudad. Por el contrario, se entiende que la política de vivienda al incorporar este tipo de localizaciones habilita la presencia de sectores populares en mejores contextos territoriales, incidiendo en lo que Apaolaza y Blanco (2015) definen como uno de los dos atributos del capital espacial. En este sentido, en sintonía con otros trabajos (Apparicio y Seguin, 2006; Yang et al., 2014; Del Río, 2010), se destaca que una buena localización urbana para la vivienda social, constituye un factor indispensable para generar mayores oportunidades urbanas para sus destinatarios. A la vez, los resultados de esta investigación ponen de relieve que la proximidad física a estos beneficios urbanos no garantiza el acceso a los mismos, por lo que es preciso identificar y proponer nuevas herramientas que acorten las "otras" distancias, que aún separan y obstaculizan el goce de estas oportunidades urbanas por parte de los habitantes de la vivienda social.

Conclusiones

Los resultados de la investigación permiten caracterizar que las dos localizaciones escogidas para la construcción de vivienda popular en la CABA, son posiciones urbanas contrastantes. Si bien estudios anteriores ya habían mostrado las desigualdades socio-demográficas y económicas que caracterizan al eje norte y sudoeste de la ciudad, aquí pudimos advertir que se trata además de dos zonas con desigual dotación de recursos urbanos. Esta brecha se vuelve aún mayor cuando

prestamos atención a aquellos bienes y servicios ofrecidos por el sector privado. En este sentido, se trata de localizaciones desiguales, que habilitan diferentes oportunidades urbanas para sus habitantes y que configuran distintos capitales espaciales (Blanco y Apaolaza, 2015).

Lo anterior cobra relevancia en dos sentidos, por un lado, porque alerta sobre los efectos desiguales que la vivienda social genera sobre sus destinatarios en función de su ubicación en la ciudad y de las oportunidades urbanas que estas habilitan. Por otro lado, aunque en estrecha relación, porque visibiliza que la localización sudoeste, a pesar de sus características urbanamente deficitarias, ha sido y sigue siendo la ubicación privilegiada para la construcción de vivienda social popular.

En segundo lugar, los resultados del análisis de las prácticas de movilidad cotidiana de los habitantes de los dos casos de estudio, ponen en tensión las posibilidades de acceso efectivo a las oportunidades urbanas disponibles. Como pudimos advertir, los modos de experimentar y habitar sus propios barrios parecen problematizar la relación directa entre proximidad espacial y acceso efectivo a recursos. Particularmente los habitantes de la vivienda social de ex AU3, a pesar de residir en un territorio que presenta altos equipamientos, no llegan a apropiarse de los mismos. Los resultados de este trabajo sugieren la necesidad de desarrollar otros abordajes cualitativos complementarios que permitan comprender qué tipo de distancias subjetivas impiden hacer uso de las proximidades espaciales. En este sentido, se entiende que ciertos *habitus* y la incidencia del tipo de hábitat de residencia sobre las experiencias urbanas, pueden estar imprimiendo distancias y barreras simbólicas frente a este tipo de recursos.

En relación a la política de vivienda social, los resultados de la presente investigación siembran dos preocupaciones a futuro. Por un lado y poniendo el foco en la localización de estos proyectos, se vuelve imperioso frenar la dinámica por la cual la política de vivienda recrudece y reproduce las desigualdades urbanas. En segundo lugar, las futuras acciones en materia de vivienda parecen exigir acciones orientadas, no solo a garantizar la proximidad física de los sectores populares a las oportunidades urbanas sino a su apropiación efectiva. En este sentido, una política de vivienda que se oriente hacia una mayor equidad socio-urbana, deberá necesariamente intervenir material y simbólicamente sobre las posiciones que los sectores populares ocupan en la estructura urbana.

Referências

- ABRAMO, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Ciudad y territorios: Estudios territoriales*, 35(136-137).
- APAOLAZA, R. y BLANCO, J. (2015). "Sobre capacidades, experiencias y posibilidades de uso y apropiación de la ciudad: Breve estado del arte del concepto de capital espacial". *XI Jornadas de Sociología*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- APPARICIO, P., SEGUIN, A.M. (2006) Measuring the accessibility of services and facilities for residents of public housing in Montreal. *Urban Studies* 43(1): 187–211.
- BALLENT, A. (1998). El arte de saber vivir. Modernización del habitar doméstico y cambio urbano, 1940-1970. *Cultura y comunicación en la ciudad de México*, 1, 65-131.
- BOURDIEU, P. (1988). *La distinción. Bases y criterios sociales del gusto*. Editorial Taurus. Madrid. España.
- BOURDIEU, P. (1999). Efectos de lugar. En *La miseria del mundo*, 119-124.
- BOURDIEU, P. (2007). *El sentido práctico*. Siglo XXI Editores Argentina, S.A, Buenos Aires, Argentina.
- BRIKMAN, D. (2024). Efectos de la localización en barrios segregados. Un análisis de los patrones de movilidad y modos de habitar de los/as residentes de Rodrigo Bueno y Villa 15. *Geograficando*, 20(1). <https://doi.org/10.24215/2346898Xe147>
- CABELLO, E., Fernández Bugna, C., Grinszpun, M., & Zaccaría, M. F. (2018). "Condiciones de vida en la zona sur de la Región Metropolitana de Buenos Aires y uso de georreferenciación en el análisis de indicadores de acceso diferencial a transporte, comunicaciones y servicios bancarios". In *VI Encuentro Latinoamericano de Metodología de las Ciencias Sociales* (Ecuador, 7 al 9 de noviembre de 2018).
- CARMAN, M., VIERA, N. y SEGURA, R. (2013). *Segregación y diferencia en la ciudad*. Quito, Ecuador: FLACSO Ecuador: CLACSO
- CAVALIERI, M., GERSCOVICH, A., & WAINSTEIN-KRASUK, O. (2010). Gestión Social de Vacíos Urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Un caso de estudio. *Pampa* (Santa Fe), (6), 59-87.
- DEL RÍO, J. P. (2010). "El lugar de la vivienda social en la ciudad: Una mirada desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias habitacionales de los destinatarios". In *III Jornadas del Doctorado en Geografía 29 y 30 de septiembre de 2010 La Plata, Argentina. Desafíos teóricos y compromiso social en la Argentina de hoy*. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Doctorado en Geografía.
- DEL RÍO, J.; VÉRTIZ, F.; URSINO, S. (2014). La acción pública en el espacio urbano. Debates y reflexiones en torno a la noción de política urbana. *Revista Estudios Sociales Contemporáneos* (11), 76-86.
- DI VIRGILIO, M. M.; MARCOS, M.; & MERA, G. S. (2015). Las ciudades dentro de la ciudad: características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat. *Población de Buenos Aires*, 12(22), 33-57.
- DI VIRGILIO, M. M.; NAJMAN, M. & BRIKMAN, D. (2019). Génesis de las desigualdades territoriales: una mirada histórica de los procesos de configuración de las antiguas periferias de la Ciudad de Buenos Aires. *Andamios*, 16(39), 47-76.
- DI VIRGILIO, M. M. y SERRATI, P. S. (2023). Arquitectura del bienestar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Diálogos con la desigualdad urbana. *Revista Española de Sociología*, 32(4), 1-33.
- DÍAZ, M. P., ZAPATA, M. C., AGUILAR, D., FERNÁNDEZ, O., & QUIROGA, A. A. (2019). ¿Normativa urbana para quién?: El caso del nuevo barrio Parque Donado Holmberg, Ciudad de Buenos Aires, Argentina. *Estudios Socioterritoriales*, 25, 0-0.
- DUHAU, E., y GIGLIA, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI.
- DUREAU, F., CÓRDOBA, H., FLÓREZ, C., LE ROUX, G., LULLE, T., & MIRET, N. (2011). Encuestas movilidad espacial Bogotá METAL 2009. Metodología de las encuestas.

- FACHELLI OLIVA, S.; GOICOECHEA, M.E.; LÓPEZ ROLDÁN, P. (2015) Trazando el mapa social de Buenos Aires: Dos décadas de cambios en la ciudad; Ministerio de Hacienda. *Población de Buenos Aires*; Dirección General de Estadística y Censos; 1; 21; 1-2015; 7-43.
- FERME, N., RASPALL, T. y ZAPATA, C. (2017) Los impactos de la política de construcción de vivienda social sobre la configuración territorial de la Ciudad de Buenos Aires, 1907-2014. Rodríguez M.C. y Di Virgilio M.M. (compiladoras), *Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas en las principales áreas metropolitanas de Argentina, 2004-2015*, Buenos Aires: Espacio Editorial.
- FERNÁNDEZ WAGNER, R. (2004). La construcción y deconstrucción histórica de lo social en el acceso a los bienes y servicios del hábitat. *Revista invi*, 19(50), 13-22.
- FLORES, C. A. (2008). *Residential segregation and the geography of opportunities: a spatial analysis of heterogeneity and spillovers in education*. The University of Texas at Austin
- GIROLA, M. F. (2008). *Modernidad histórica, modernidad reciente. Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta*. Universidad de Buenos Aires.
- HARVEY, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI, ed., Buenos Aires.
- JÁUREGUI, Estefanía. (2021). Equipamientos urbanos y derecho a la ciudad. Un abordaje cuantitativo desde el análisis espacial, en el municipio de Ensenada (Buenos Aires). *Estudios Socioterritoriales*, 30, 87.
- MARQUEZ, A. y ROBERT, L. (2016). "Desigualdades educativas y urbanas: La construcción de un mapa socio-educativo de la Ciudad de Buenos Aires". *II Congreso de la Asociación Argentina de sociología*, Villa María
- MARCOS, M., MERA, G. S., & DI VIRGILIO, M. M. (2015). Contextos urbanos de la Ciudad de Buenos Aires: una propuesta de clasificación de la ciudad según tipos de hábitat. *Papeles de población*, 21(84), 161-196.
- MIRALLES-GUASCH, C., & CEBOLLADA, A. (2003). *Movilidad y transporte. Opciones políticas para la ciudad*, Barcelona: Fundación Alternativas.
- NAJMAN, M. (2017). El nacimiento de un nuevo barrio: El caso del Conjunto Urbano Padre Mugica en la ciudad de Buenos Aires y sus impactos sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. *Territorios*, (37), 123-155.
- NAJMAN, M. (2018). Construcción de vivienda social: ¿Motor para la inclusión? Impactos sobre el territorio y las estructuras de oportunidades de sus habitantes. Tesis de Maestría en Diseño y Gestión de Programas Sociales - FLACSO Argentina, Buenos Aires.
- NAJMAN, M. (2020). ¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus habitantes. Tesis de doctorado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina.
- NAJMAN, M. (2021). ¿Todos los caminos conducen a la vivienda social? Trayectorias residenciales como factor de diferenciación. *Revista invi*, 36(102), 157-182.
- NAJMAN, M. (2022). Acerca de los efectos de la localización de la nueva vivienda social sobre las luchas por el acceso a la ciudad de los sectores populares. *EURE (Santiago)*, 48(145), 1-22.
- RODULFO, M. B. y BOSELLI, T. (2015). Política habitacional en Argentina y desigualdades territoriales. *Vivienda y Ciudad*, (2), 30-41.
- RODRÍGUEZ, L. F. (2009). "De los espacios de exclusión a la exclusión social y política en el contexto de las ciudades actuales". En: *XII Encuentro de Geógrafos de América Latina - Caminando en una América Latina en transformación* [Actas del XII EGAL]. Montevideo: Facultad de Humanidades y Ciencias de la Universidad de la República de Uruguay, 2009.
- SÉGUIN, A. "Conclusión: la segregación socio-espacial o un acceso desigual al capital territorial". En: Séguin (dir.) *La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador*. San José: FLACSO - GIM - BUAP, 2006
- THOMASZ, A.G; GIROLA, M.F. (2014) Políticas urbanas en Buenos Aires: una mirada etnográfica sobre la producción de complejos habitacionales; *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*; 7; 14; 276-292.
- TROMBETTA, M.; DUARTE BARACAT, A.; MENDUIÑA, A.; y SIDICARO, N. (2022). Patrones geográficos del empleo formal en CABA: evidencia de una nueva base de datos. *Documentos de*

Trabajo del CEP XXI N° 16, Centro de Estudios para la Producción XXI – Secretaría de Industria y Desarrollo Productivo – Ministerio de Economía de la Nación.

YANG, Z.; Yi, C.; ZHANG, W.; et al. (2014) Affordability of housing and accessibility of public services: evaluation of housing programs in Beijing. *Journal of Housing and the Built Environment* 29(3): 521–540.14