Buscando un techo

Familia y vivienda popular

María del Carmen Feijoó

REIMPRESION

INDICE

	Pág.
Capítulo I: **Introducción**	7
1. La necesidad de vivienda	7
2. ¿Consumo colectivo, familiar o individual?	10
3. Metodología del estudio y organización del informe	13
Capítulo II: **Matrimonio y vivienda**	17
1. El problema, la primera vez	17
2. Estrategias habitacionales	20
a. La salida neolocal	20
Ahorro y equipamiento planificado: un caso exitoso	22
Vivienda ligada a empleo	25
La neolocalidad alquilando	27
b. La salida corresidencial	28
Un caso	29
Capítulo III: **La compra del lote**	33
1. La vivienda individual en lote propio	33
2. El mercado de tierra urbana	37
3. La compra del lote	40
4. Exitos y fracasos	43
Capítulo IV: **Las estrategias acumulativas para levantar la casa**	49
1. Procesos progresivos y autoconstrucción	49
2. Las primeras instalaciones	55
a. Las casillas prefabricadas	56
b. La expansión de las casillas	57
c. La autoconstrucción de mampostería	61
Capítulo V: **Otras soluciones**	63
1. Las redes	63
2. Las ocupaciones de tierras	66
a. La vivienda villera	66
b. La ocupación individual de lotes	70
3. La vivienda de interés social	76
Capítulo VI: **La lucha familiar por la vivienda**	79
1. Por qué la denominación de lucha	79
2. El significado de la vivienda	82
3. La vivienda propia	85
Bibliografía	89

"Ellos están bien, tienen casa propia..."

"Acá no pagamos nada, pero así como no pagamos un día viene un tipo, nos dice 'desocupen' y chau, quedamos en la vía".

"El dueño es el dueño, el que tiene plata. Yo si viene y me dice 'acá está el papel', muy bien, es el dueño y yo me voy... Es así, qué va a hacer... Ud. le dice 'no' al dueño y lo echa enseguida..."

BUSCANDO UN TECHO: FAMILIA Y VIVIENDA POPULAR*

María del Carmen Feijoó

CAPITULO I

INTRODUCCION

1. La necesidad de vivienda

Vivienda, alimentación y vestimenta constituyen tres problemas que el ser humano enfrenta para poder reproducir su vida en términos cotidianos. Constituyen la respuesta a las necesidades básicas y constantes de abrigo, hambre y protección contra las inclemencias del tiempo. Aunque en todo momento el problema es esencialmente el mismo, las respuestas están caracterizadas por la diversidad histórica y cultural, estructuradas según la combinación de diferentes componentes, unos más naturales, otros más sociales. Entre los primeros, el clima, por ejemplo, determina tanto el uso de diferentes ropas como de determinado tipo de viviendas. Los componentes sociales, a su vez, determinan la calidad del tipo de respuesta que se considera adecuada a la necesidad y la organización de las relaciones sociales para las actividades correspondientes a satisfacerla.

---

* Este trabajo forma parte del proyecto de investigación sobre "Unidad doméstica y nivel de vida en los estratos populares urbanos: estrategias de participación laboral y de consumo en Buenos Aires". Diversos aspectos de dicho proyecto han sido financiados por subsidios de PISPAL, OIT, Fundación Ford y, especialmente, la Fundación Interamericana. Agradecemos el apoyo y confianza de estas entidades. Los comentarios de mis colegas, especialmente Elizabeth Jelín, Juan José Llovet y Silvina Ramos constituyeron un estímulo permanente para avanzar en el trabajo.

El análisis que aquí se presenta, más que buscar responder a universales referidos a la naturaleza humana, está centrado en un nivel más acotado histórica y socialmente: los mecanismos sociales de satisfacción de necesidades en las áreas urbanas de sociedades que, como la Argentina en las últimas décadas, siguen un modelo económico-político de corte capitalista y con un Estado que interviene de manera activa, directa o indirectamente, en la organización del consumo de vastos sectores de la población. En este nivel, interesa destacar las características específicas de la organización social de la satisfacción de diversas necesidades.

En primer lugar, la vestimenta y la vivienda son ambas directamente observables, pero una es móvil y la otra fija. La vestimenta acompaña y compromete continuamente al usuario, transmitiendo mensajes para su presentación e identidad social; la vivienda queda atrás cuando el individuo sale de su casa, sin comprometerlo de la misma manera en la esfera pública de su vida. O sea, varía el grado de visibilidad social, lo cual incide en las estrategias destinadas a satisfacer las necesidades.

En segundo lugar, la alimentación y el vestido se consumen finalmente a nivel de cada individuo, por lo cual permiten diferentes grados y formas de organización colectiva de su satisfacción. Así, es posible que los diferentes miembros de una unidad doméstica accedan a comida y ropa de diferentes calidades, y realicen estos consumos en diferentes redes de relaciones sociales. La vivienda, en cambio, en la mayoría de los casos, es un consumo grupal ligado a la organización y composición de la unidad doméstica. Si bien pueden existir diferencias en la calidad de los consumos habitacionales de los diversos miembros (quién duerme en la mejor cama, quién usa la mejor silla, diferentes grados de hacinamiento, etc.) se puede postular una homogeneidad intra-doméstica mayor en el nivel de vivienda alcanzado. Dentro de esta homogeneidad, sin embargo, edad, sexo, y participación en el empleo remunerado fuera del hogar, introducen variaciones importantes en la calidad de los servicios, relacionada con el número de horas que cada miembro pasa en la vivienda. En situaciones de deterioro habitacional, se ven más afectados todos aquellos miembros de los sectores populares que están todo el día en su casa, como las mujeres que no trabajan fuera del hogar, los niños y los ancianos.

En tercer lugar, hay una diferencia adicional importante entre la vivienda y los otros consumos con los que la estamos comparando. Aunque todas son necesidades permanentes, su solución implica diferentes lapsos o perspectivas temporales. En condiciones relativamente normales de vida no se puede pensar todos los días donde dormir. La pregunta planteada así, en la vida urbana, remite a la figura del vagabundo, del atorrante, del delicuente, personajes pertenecientes más al mundo de la marginalidad social que al de la normalidad. Más que en otros casos, la estabilidad temporal del arreglo de vivienda parece ser una dimensión crucial en la resolución satisfactoria del problema, subordinándose a esta característica incluso la calidad del arreglo alcanzado. Una adecuada solución al problema del techo puede ser la base desde la cual solucionar también otros problemas de la vida cotidiana, o el obstáculo que interfiere diariamente en la posibilidad de alcanzar otros logros. El punto fijo en el espacio constituido por la casa (Heller, 1977) tiene múltiples consecuencias cotidianas.

Esta relativa permanencia de los arreglos de vivienda significa que éstos cambian con poca frecuencia y que, una vez establecidos, tienden a mantenerse hasta tanto se presenten nuevas condiciones o circunstancias. Son también algunas características de la vivienda, como el tipo y la ubicación, las que determinan el acceso a algunos servicios públicos –típicamente, la salud y la educación– e, incluso, la posibilidad de ingresar a algunas ocupaciones, como el servicio doméstico.

Hay tres tipos de condiciones o circunstancias que pueden determinar cambios en los arreglos de vivienda. Primero, aquellos ligados al ciclo de vida familiar, sea como pasaje a través de etapas ordenadas (matrimonio, nacimiento, crecimiento y alejamiento de los hijos) o como "accidentes" no previsibles (muertes, separaciones, etc.). Segundo, cambios en otras dimensiones de la organización de la unidad doméstica o en las actividades de algunos de sus miembros, que repercuten en los arreglos residenciales, como en el caso de la culminación de procesos de movilidad social ascendente o descendente, cambios en el empleo que exigen nuevas localizaciones, decisiones de migración, etc. Tercero, factores exógenos, decisiones tomadas en ámbitos ajenos a la unidad doméstica -generalmente, públicos– que afectan a los usuarios sin tomar en

cuenta de manera explícita e individualizada las necesidades de cada caso. En este caso, se trata de medidas tomadas por los poderes públicos, arrendadores y propietarios o empleadores, tales como desalojos, erradicaciones, expropiaciones, modificaciones en las disposiciones legales, despidos, que obligan a los afectados a reorganizar sus arreglos residenciales. Según cuál sea el tipo de circunstancia que origine la necesidad de efectuar el cambio de vivienda, tendrá efectos diferenciales sobre la posibilidad de solucionar el problema con distintos grados de éxito, siendo más difícil de resolver cuánto más imprevista sea su aparición.

2. ¿Consumo colectivo, familiar o individual?

En el lenguaje cotidiano, los términos vivienda, casa y hogar, suelen utilizarse como sinónimos, aún cuando hay importantes matices que los diferencian, reconocidos en ese mismo lenguaje. Casa es el lugar material en que se vive: es, en esa acepción, intercambiable con el concepto de vivienda. El término hogar, por su parte, alude a una construcción simbólica generada en la interacción más que a un espacio físico. En él predominan los aspectos referidos a las relaciones expresivas que cohesionan –y conflictúan– mutuamente a los miembros del grupo.

En este trabajo incorporaremos esta distinción del lenguaje cotidiano para distinguir entre vivienda, la construcción material que alberga las actividades de una unidad doméstica, su *locus* en el sentido físico más estricto y reservaremos la denominación de hogar para el conjunto de personas que comparten las actividades de reproducción cotidiana y generacional. Como en la sociedad occidental el patrón normativo para reclutar los miembros de un hogar es la pertenencia a la familia, la mayoría de los hogares albergará a personas que pertenecen a la misma familia (Rapp, 1979). En algunos casos, sin embargo, la pertenencia a un hogar no significa necesariamente la existencia de lazos de parentesco entre sus componentes.

¿Cómo se satisface, entonces, esa necesidad de vivienda que es simultáneamente, satisfacción de la necesidad básica de abrigo, provisión de un ámbito interaccional y escenario, tiem-

po y espacio, para la construcción y desarrollo de la familia misma? Existen diferentes niveles en los que se puede plantear la discusión acerca de la necesidad de vivienda y los caminos para satisfacerla.

Desde una perspectiva macrosocial, el principio básico que organiza la satisfacción de esta necesidad es la existencia de relaciones de mercado a nivel de la propiedad de la tierra urbana, en la producción de viviendas (construcción) y en las relaciones de intercambio (alquiler, compra-venta). El mercado de vivienda popular, sin embargo, no es ni ha sido un mercado libre o perfecto. El Estado ha intervenido siempre con políticas sociales explícitas o implícitas. A veces, con su acción directa, facilitando el acceso a la vivienda para los sectores populares; otras, al considerar que la vivienda es una prestación que debe regirse por criterios de rentabilidad propios de las actividades económicas privadas. Esta política implícita (la no participación estatal en estos servicios) ha tenido efectos que se hicieron sentir dramáticamente sobre la situación habitacional de los sectores populares.

Desde la perspectiva de la unidad doméstica y de los propios actores, se tiende generalmente a pensar en la vivienda como una necesidad que puede ser resuelta a partir del esfuerzo de los miembros de la familia enfrentados con este problema. Ciertamente, es al nivel del interior de la unidad doméstica que se determinan aspectos como la distribución y asignación del espacio, diseño, etc.

Pero la comprensión más acabada del desarrollo de este proceso en el interior de cada familia no puede restringirse a los límites del adentro, a un concepto de vivienda que implique unidades aisladas del contexto. También es necesario tener en cuenta cómo se configura cada vivienda en función de sus relaciones con el exterior (Yujnovsky, 1980; 1980 a).

> "El concepto de vivienda considerando los servicios habitacionales insertos en un medio determinado permite superar los reduccionismos y comprender que el planteo de acciones de política habitacional, debe realizarse en sucesivas escalas, desde la unidad individual hasta todo el conjunto urbano o metropolitano". (...)
>
> "Los objetivos en torno a las carencias en el campo habitacional se refieren a objetivos de mejora de los servicios habitacionales.

Estos constituyen un conjunto muy variado de servicios que hacen a las necesidades de protección, refugio, confort, espacio, vida de relación, privacidad, identidad, por citar algunas y respecto a funciones tales como dormir, comer, estudiar, jugar, de reproducción, etc. del individuo y la familia o, más en general, el grupo conviviente".

La noción de servicios habitacionales, más que la misma de vivienda, permite incorporar al análisis los elementos que ligan la unidad individual —vivienda propiamente dicha— con todo el conjunto urbano. Finalmente, es el nivel de equipamiento de los servicios habitacionales de una determinada zona lo que determina también las condiciones de vida en el interior de la vivienda según el grado y calidad del equipamiento socialmente alcanzado. Las decisiones sobre provisión de drenaje, agua potable, electricidad, condiciones de acceso (pavimentación, red de transporte, regulación sobre el uso de la tierra y zonificación urbana) se determinan en los diferentes niveles y jurisdicciones del aparato estatal. Por lo tanto, en el interior de cada vivienda, la calidad, tipo y cantidad de servicios habitacionales incluye siempre una referencia a organizaciones y cuenta las necesidades o preferencias de cada usuario individual o familia.

Las familias que ocupan cada vivienda también se interrelacionan en las luchas por los consumos colectivos. Cuando la provisión colectiva es deficiente es poco lo que se puede hacer desde cada unidad doméstica individual, excepto adaptarse a ella; sin embargo, desde el conjunto de las unidades domésticas de un mismo barrio afectadas por similares carencias, pueden intentarse acciones reivindicativas a través de organizaciones colectivas voluntaria —como las sociedades de fomento, las organizaciones barriales, las cooperadoras escolares, etc.—. Especialmente en el conurbano bonaerense la actividad de estas organizaciones ha alcanzado enorme importancia. Mediante la organización vecinal los habitantes de numerosos barrios periféricos autogestionaron la provisión de servicios como el agua corriente, el tendido de líneas de gas, la mejora y el mantenimiento de las calles y otros, frente al descuido, desinterés u olvido de los organismos estatales correspondientes.

La importancia que adquiere el papel de la familia-unidad doméstica en la satisfacción de la necesidad habitacional es

variable según el tipo de política social implementada y será menor cuanto más activa y directa sea la acción estatal dirigida a satisfacer ese tipo de demanda. Cuando la acción del Estado resulta prácticamente nula, la cuestión de la vivienda se define como una cuestión individual/familiar, estrechamente ligada a la capacidad de generación de recursos de cada familia. Dadas las condiciones que, en el largo plazo, rigieron el funcionamiento del mercado de vivienda, la actividad familiar ha desempeñado históricamente un rol preponderante[1]. Sin embargo, son muy escasos los estudios que analizan el problema desde el punto de vista de las familias. En este trabajo optamos por esta perspectiva, que permite analizar simultáneamente dos procesos que generalmente se estudian de manera aislada pese a las múltiples interrelaciones que registran: los referidos a la formación y cambios en la composición de las familias y los efectos de ese proceso sobre las soluciones adjudicadas al problema habitacional, y las transformaciones que los avatares de la vivienda generan sobre la composición de las familias. Por otro lado, es el análisis de la dimensión temporal del ciclo de vida de las familias y de sus miembros lo que permite encontrar la lógica y la continuidad de un proceso que no se resuelve mediante la puntual concurrencia al mercado de vivienda sino que, por el contrario, en la mayoría de los casos, constituye un largo proceso de lucha por la vivienda.

3. Metodología del estudio y organización del informe

Los materiales analizados en el presente informe se basan en la información recogida en el área metropolitana de Buenos Aires, en el marco de una investigación exploratoria sobre "Unidad doméstica y nivel de vida de los estratos populares urbanos", planteada a partir de los cambios importantes ocurridos durante los últimos años en las condiciones macro-económicas y políticas que afectan las condiciones de vida de los sectores populares.

---

[1] Para un análisis histórico de las transformaciones y continuidades en las políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires, véase Yujnovsky, 1973, 1974 y 1980. Para las políticas de los años del denominado Proceso de Reorganización Nacional, Oszlak, 1981.

La investigación se basa en un análisis de quince unidades domésticas de sectores populares. Casi todos los casos incluyen una pareja de adultos –padre y madre. La noción de "sectores populares" utilizada fue relativamente amplia, incluyendo familias con trabajadores de diversos tipos, tanto asalariados como trabajadores por cuenta propia, obreros y empleados. Estas unidades fueron visitadas en repetidas ocasiones, entrevistándose a diversos miembros de las mismas (especialmente adolescentes y adultos). El estudio utiliza las técnicas antropológicas de entrevista y observación participantes, y la mayoría de las entrevistas fueron grabadas. Se recogió información sobre diversas áreas de la vida y el consumo cotidiano relevante para el nivel de vida de la unidad doméstica: alimentación y vestido, salud, vivienda y equipamiento doméstico, educación y recreación. Se recogió también información sobre las fuentes de recursos (monetarios y no-monetarios) de la unidad doméstica, y sobre la organización del presupuesto y la división de trabajo intra-doméstica. El enfoque dinámico de estas dimensiones se hizo en dos sentidos: retrospectivamente, recogiendo historias de todos los miembros adultos y adolescentes residentes en el hogar, y prospectivamente, a través del seguimiento de esas unidades durante un período de tiempo considerable a través de visitas periódicas.

El trabajo de campo comenzó en junio de 1979, y finalizó en el año 1982. Durante el período de estudio, hemos observado y realizado un seguimiento en profundidad de acontecimientos familiares variados: cuatro embarazos y partos, varias mudanzas, una muerte, numerosos cambios de empleo, enfermedades, decisiones de ingreso y salida de la fuerza de trabajo y de la escolaridad, y otras situaciones que hacen a la vida cotidiana de las unidades domésticas.

Este informe se basa en la información recogida a través de las historias residenciales de las familias que entrevistamos. Siempre que resulta posible utilizamos la transcripción textual de las palabras de los entrevistados con el objetivo de poder avanzar en el descubrimiento del sentido de los comportamientos que el discurso expresa[2]. La lógica seguida a lo largo del

[2] En los diálogos registrados en las páginas siguientes, las intervenciones de los entrevistadores y las aclaraciones necesarias para una mejor

proceso de investigación se ajusta a tres momentos que hemos reconocido como de registro de información, construcción del dato y construcción de modelos analíticos. Aquí es conveniente señalar que este informe, elaborado sobre materiales recogidos en una investigación que constituye también un proceso de interacción social con los entrevistados es un estudio en profundidad, de carácter exploratorio, al que no debe asignársele capacidad de generalización hacia un universo más amplio que no pretende representar en el sentido estadístico (Jelin et al., 1982).

El informe se estructura alrededor del eje constituido por el ciclo de vida de las familias entrevistadas, sus transiciones y los correlatos que cada uno de estos momentos de pasaje tienen a nivel de la resolución del problema habitacional. El capítulo II toma como punto de partida el momento de constitución de la nueva pareja y las diversas alternativas en términos de estrategias habitacionales disponibles en ese momento, según las características propias de cada modalidad de constitución del vínculo matrimonial. El capítulo III analiza el comienzo de un modelo privilegiado de resolución del problema de la vivienda, la compra del lote suburbano para la posterior autoconstrucción, decisión que generalmente se realiza durante la etapa expansiva del ciclo de vida familiar. El capítulo IV describe las diversas estrategias acumulativas de autoconstrucción las que, generalmente, carecen de un objetivo prefijado en términos espaciales y, más bien, acompañan y se adaptan al crecimiento del núcleo familiar sea debido a decisiones o procesos reproductivos o a procesos ligados a migraciones, incorporación de parientes, vecinos y amigos, etc. El capítulo V describe las estrategias que se apartan de este modelo de autoconstrucción en lote propio, analizando la utilización de redes familiares y de solidaridad, la ocupación de tierras públicas o fiscales y, por último, la vivienda popular colectiva. Finalmente, el capítulo VI analiza el carácter global del proceso de la lucha por la vivienda y el significado que adquiere la obtención de la vivienda propia en el contexto de las características de la vida cotidiana de los miembros de los sectores populares urbanos.

---

comprensión de los textos, en todos los casos, figuran entre paréntesis. Como es práctica habitual en este tipo de estudios los nombres de los entrevistados son ficticios.

CAPITULO II

MATRIMONIO Y VIVIENDA

1. El problema, la primera vez

Existe un patrón normativo que establece que, en el momento de su constitución, las nuevas parejas deben formar hogares separados de los de sus padres. El lenguaje popular transmite esa normatividad en distintas expresiones que señalan que un nuevo hogar requiere de un ámbito físico independiente en el que realizarse, esto es, una casa. Pero la apelación de normas como la que señala que "el casado, casa quiere", se ve condicionada por las posibilidades concretas que cada pareja tiene de acceder a la vivienda[1]. En términos generales, entendemos por salida neolocal, que la pareja viva en forma independiente de ambas familias de origen, en una vivienda distinta.

[1] El problema de la residencia postmatrimonial de la pareja ha sido generalmente estudiado por los antropólogos como un elemento importante en la organización del parentesto. A diferencia de ellos, en nuestro trabajo —que focaliza los problemas de vivienda de las familias de los sectores populares urbanos dentro de una sociedad nacional homogénea—, no nos ocuparemos del papel que desempeña la residencia post-matrimonial en la determinación del parentesco sino en las interacciones existentes entre elección de una vivienda, del grupo o las personas con las cuales se va a vivir, y la fijación de determinadas estrategias de vida. Por este motivo, no utilizaremos distinciones que apelen al establecimiento de criterios residenciales —como matrilocalidad, patrilocalidad, avuncolocalidad y otras— sino que, mantendremos solamente la diferenciación entre neolocalidad y corresidencia. Para una discusión teórica sobre las limitaciones del concepto de grupo residencial utilizado por los historiadores y el de grupo doméstico, que manejan los antropólogos, véase Verdon, 1980. En el trabajo, el autor plantea que la residencia es un fenómeno sui generis, que debe estudiarse por propio derecho y no un epifenómeno de otros procesos.

La alternativa es la corresidencia, cuando la pareja se incorpora a una vivienda ya existente y habitada, y por lo tanto, pasa a formar parte de un hogar ya constituido[2].

La elección de una u otra salida está necesariamente subordinada a muchos factores, unos socioeconómicos, de carácter macro; otros microsociales, ligados a la situación socioeconómica de la familia, y por último, factores culturales. Igualmente, dentro de cada uno de ellos también deben tenerse en cuenta las condiciones individuales/familiares de los actores, especialmente la etapa del ciclo de vida y las diversas relaciones de responsabilidad con otros miembros de la familia.

Dentro de los factores socio-económicos de carácter macro que inciden en la elección, uno de los más importantes es la existencia de una oferta adecuada de unidades de vivienda, cuyo costo se encuentre al alcance de los medios de que disponen las nuevas parejas, oferta que obviamente se determina a nivel macrosocial sin que los interesados tengan posibilidad de influir sobre la misma (Siegel, 1976; Lira, 1976). Señalando las relaciones existentes entre oferta de vivienda y neolocalidad, en el año 1955 Germani decía:

---

[2] Esta distinción aparentemente inequívoca, ofrecerá, sin embargo, algunas dificultades de orden práctico. En líneas generales, parecería que la distinción entre compartir una vivienda ya existente y pasar a habitar otra vivienda no ofrece problemas de identificación. La realidad de las historias residenciales de las familias que entrevistamos nos enfrenta a situaciones en las que la capacidad de discriminación de este modelo polar tambalea. Veamos algunas: cómo denominar a la solución residencial que consiste en que la pareja alquile una pieza —vivienda nueva— pero en el mismo terreno en el que viven otros parientes de algunos de los integrantes de la pareja (por ejemplo, hermanos o padres de la mujer o el marido); cómo catalogar a la salida que consiste en alquilar una nueva vivienda en una villa de emergencia, contigua a la de los padres de la novia?. El criterio estrictamente residencial parecería describir pobremente los aspectos de interacción de la vida cotidiana de las parejas de los sectores populares urbanos que, con frecuencia, recurren a este tipo de soluciones residenciales para resolver el problema de dónde vivir. Aún más, exagerando el razonamiento, qué sucede cuando una pareja de clase media compra un departamento en el edificio en que viven los padres de la esposa confiando en la ayuda representada por la presencia de los mayores en la supervisión de los hijos —sus nietos?

"En la Argentina de los últimos años, la dificultades creadas por la escasez de vivienda, pueden haber contrarrestado en algo el carácter 'neolocal' que tiene la familia en nuestra civilización, mas este hecho accidental no modifica esencialmente sus caracteres de autonomía y aislamiento relativo" (Germani, 1955, p. 45).

Entre los factores micro-sociales y culturales que inciden en las decisiones residenciales también deben incluirse las diferentes valoraciones por estrato social, relacionadas con los usos de la vivienda, como distintas normas respecto de la intimidad, uso diferenciado del espacio según sexo, edad y posición en la familia, etc. Por lo tanto, las decisiones residenciales de cada pareja deben contemplar la forma de articular estas tres dimensiones, junto con aquellas más individuales ligadas a los compromisos mantenidos con diferentes miembros de la familia de origen de cada uno de los cónyuges.

Por todos estos motivos, la secuencia implícita en el patrón normativo de "una nueva familia –constitución de un hogar nuclear en una vivienda independiente" debe ser analizada cuidadosamente y no presuponerse como dato obvio, o hecho "natural". De hecho, para los sectores populares, casarse y vivir solos en condiciones relativamente estables y en un espacio que reúna normas de habitabilidad básicas es más una meta a ser alcanzada a lo largo del ciclo de una vida familiar que el punto de partida residencial establecido en el momento del matrimonio[3].

Es un dato conocido en los análisis demográficos que la tasa de nupcialidad mantiene una correlación positiva con el nivel general de la actividad económica, y, aunque este aspecto ha sido menos estudiado, con la facilidad en el acceso a la vivienda, aunque cabe señalar que cuando existen dificultades

[3] Algunas investigaciones históricas sobre sectores populares para distintos países muestran hallazgos similares, que dan cuenta de la dificultad del establecimiento neolocal en el momento de contraer matrimonio y la postergación de dicho logro para etapas más avanzadas del ciclo de vida. Así, Chudacoff describe el patrón corresidencial para los recién casados en una comunidad estadounidense del siglo pasado, durante las etapas iniciales del ciclo de vida doméstico, que se mantenía hasta que la pareja entraba en la etapa expansiva (Chudacoff (1978). También Stearns (1973) aporta datos en la misma dirección).

para resolver los problemas de acceso a la vivienda las nuevas parejas pueden resolver sus necesidades habitacionales recurriendo a soluciones corresidenciales. Esto es, la situación habitacional afecta la tasa de nupcialidad, pero no de manera absoluta[4].

2. Estrategias habitacionales

a. La salida neolocal

En el momento de casarse, las estrategias para la resolución del problema habitacional dependen de la existencia de diferentes disponibilidades de recursos, monetarios o no monetarios. Cuando ambos cónyuges tienen acceso a recursos monetarios, por ejemplo, son generadores de ingresos no comprometidos en el grupo doméstico de origen o extensiones de la fami-

---

[4] Para la Capital Federal, recientemente se ha señalado la reducción del número de matrimonios contraídos anualmente a los niveles correspondientes al año 1927. Un diario de nuestra ciudad analizaba así este fenómeno:

> "El matrimonio en la crisis.
>
> Las causas rastreables tras este fenómeno son varias, pero entre ellas resaltan las privaciones económicas sufridas en los años recientes hasta hacer inabordable la confirmación de una vida en común. No es extraño que la tasa matrimonial hubiera conocido un brusco pico en 1973, año de repunte en el poder adquisitivo de la población. Pero ya en 1975 y más drásticamente desde 1976, con el retroceso en el bienestar masivo, más y más parejas pierden toda posibilidad de montar un hogar (...) la crisis matrimonial no se reduce, empero, al descorazonador agobio económico. Importa también el medio en el que se desenvuelve la vida cotidiana. Un contorno signado por el deterioro de los servicios básicos tales como la salud y la educación, la decadencia de la vida cultural, los contenidos empobrecedores en ciertos medios de difusión masiva y en suma, la exclusión de toda participación en las decisiones que afectan la vida comunitaria. Si el matrimonio es una empresa, los tiempos que corren no estimulan precisamente el espíritu emprendedor" (*Clarín*, 11/6/81).

Aun cuando parte de dicha caída puede explicarse por transformaciones sociales en normas y hábitos —como por ejemplo, el incremento de las uniones consensuales frente a las uniones legales— indudablemente el deterioro de la situación económica desempeña un papel importante.

lia en otros hogares, resulta posible cumplir con el ideal neolocal. Idealmente, esta decisión forma parte de una *estrategia previa de ahorro y equipamiento planificado* que depende tanto del acceso al dinero como del acceso a otro recurso, mucho más intangible y difícil de analizar, que es el tiempo. Consiste, básicamente, en encarar una planificación de mediano plazo en la cual el problema habitacional está ligado a una definición de la transición matrimonial en términos de un proceso que puede planificarse, más que como un suceso imprevisto. En estos casos, la relación del noviazgo, además de sus contenidos y aspectos emocionales, lleva implícita una relación de tipo contractual entre ambos miembros de la pareja, en su carácter de partícipes de un proyecto común. Este camino es propio de sectores sociales medios y bajos en situaciones de alta estabilidad que permiten la acumulación de los bienes que constituyen el capital doméstico: el ahorro para la compra de la vivienda, combinado con el trabajo de refacción en horas libres, la preparación del ajuar, la compra de muebles a crédito, la libreta de ahorro compartida, son algunos de sus pasos.

Otras salidas neolocales al casarse son de dos tipos: *la vivienda ligada al empleo o a otras prestaciones* y *el alquiler de una vivienda.* En ambos casos, la situación es vivida generalmente como etapa transitoria. La primera situación, si bien facilita la salida neolocal, puede comprometer el futuro residencial de la pareja, ya que suele constituirse, posteriormente, en una pesada espada de Damocles pendiente sobre la estabilidad residencial de la pareja. La vulnerabilidad que de por sí implica un episodio estrictamente laboral como la pérdida del empleo, aquí trae aparejado, *además,* la pérdida de la vivienda enfrentando a las familias con dos episodios que muy difícilmente pueden resolverse, *simultáneamente,* de manera adecuada.

Por último, en algunos casos aparece una estrategia en la que, en el discurso actual de los entrevistados, la lógica residencial aparece determinando la lógica de la constitución familiar. En tres de nuestros casos, mujeres migrantes solas en la ciudad se juntaron con sus parejas a partir de la posibilidad que brindaba esta unión de resolver el problema del alojamiento. En estos casos, en realidad salidas neolocales sin planificación previa, tampoco existe la transición del noviazgo.

La historia de la vivienda de Irene y Hugo constituye lo que podríamos llamar el paradigma del camino al noviazgo y al matrimonio entre los jóvenes de los sectores populares. Irene es hija de inmigrantes europeos que llegaron al país poco después de la Segunda Guerra Mundial. Irene ha terminado el nivel secundario de enseñanza; Hugo, especialmente por la necesidad de ayudar a resolver las necesidades económicas de su familia de origen pudo solamente cursar los primeros años de la enseñanza media. Sus familias eran vecinas y la proximidad les permitió conocerse desde niños. Ambos trabajaban, ambos ayudaban alguna vez a sus familias, pero la mayoría de las veces podían disponer de sus ingresos para ellos mismos.

Su noviazgo comienza en el año 1970. A los tres años de iniciado el noviazgo compraron una vieja vivienda en lote en un barrio cercano al de sus familias. Desde ese momento en adelante, la historia de la pareja se funde casi con la historia de la vivienda:

> "La casa la compramos en el año '73, también con mucho esfuerzo, trabajando, una oportunidad, cosa que no sé si hoy... Era una casa muy vieja, muy vieja y se modificó todo, una reforma muy grande, en esa época se podían hacer cosas con menos dinero, esa es la gran ventaja, cosa que hoy con los mismos ingresos... (...) Antes de comenzar a habitarla la pudimos terminar, reformar y vivir sin tener nada adentro, no es cierto?, lo importante era el techo".

Según la descripción de Irene, la casa consistía de una construcción vieja de dos piezas a las que agregaron un dormitorio más, la cocina, el lavadero y el garage. El objetivo de los planes de la reforma era modernizarla, mejorando su distribución y tamaño, teniendo en cuenta no sólo las reducidas necesidades espaciales que tendrían en el momento de casarse, sino las que habrían de tener en el futuro cuando llegaran los hijos. La realización de este proyecto de reforma significó anteponer el arreglo de la casa a cualquier otra necesidad y a esta prioridad compartida sacrificaron todas las otras, individuales o de ambos. Para poder concretar su aspiración de mejorar la vivienda durante el noviazgo, hicieron un pozo común con sus ingresos y pospusieron todo otro gasto. El ahorro y los ingresos

provenientes del trabajo de los dos no fueron suficientes. Primero, se vieron obligados a vender el auto de Hugo para aportar fondos adicionales a la obra y apelaron en buena proporción al propio trabajo personal, que realizaron en todo aquello que permitía suplantar mano de obra remunerada. Aunque en una escala de relativo privilegio respecto de otras familias, el proceso que describen es, esencialmente, el de la autoconstrucción:

> "Toda la instalación eléctrica, la hice yo –dice Hugo–; yo estuve dos años mientras estuve comprando ladrillos y venía un albañil; pasaba los caños del agua, mi señora me ayudó a hacer la instalación eléctrica... toda esta casa está hecha a pulmón; la mano de obra de obra de los albañiles si –(*la pagamos*)– porque yo no estoy en ese tema, y así se hizo todo".

De esta forma, dos años después de realizada la compra, en el momento de casarse en 1975, habían logrado resolver de manera óptima el problema que otros grupos domésticos no pueden resolver aún a lo largo de todo el ciclo de vida. Irene y Hugo iban a iniciar la formación de su familia en el marco de certidumbre que representa una vivienda propia, que ocuparían ellos solos, sin ningún sobresalto financiero o legal, y en óptimas condiciones de habitabilidad. En este contexto, que carecieran de los muebles considerados necesarios era un problema menor. Dice Hugo:

> "Yo me caso en el 75; hubo un montón de problemas económicos y tenía otro tipo de actividad también fuera de la empresa, tenía un negocio, hacía reparaciones en mi casa para la misma empresa, en esa época la empresa daba trabajo afuera, yo lo necesitaba y bueno, trabajaba. Tal es así que, bueno, acá dentro no había nada, había que equipar la casa y como ya le digo, como tengo mucho entusiasmo y mi señora me acompaña mucho también y trabaja a la par mío y quizás más que yo..."
>
> (Cuándo tardaste en comprar el nuevo auto?)
>
> H. Bueno, sin auto, de fines del '76, casi dos años, que lo extrañaba muchísimo pero no se podía comprar. Primero amoblar la casa, porque claro, nosotros nos casamos con lo imprescindible, juego de dormitorio, la mesa y los cubiertos y bueno, fuimos haciendo eso... después me pude comprar un autito chico, después lo cambié..."

La historia del éxito de Irene y Hugo puede analizarse desde diferentes perspectivas. En el plano microsocial muestra de manera transparente la combinación que resulta de una situación de relativo privilegio en términos de disponibilidad de recursos y carencia de obligaciones familiares y de la existencia de un proyecto personal que pasa por organizar el tiempo del noviazgo y la transición matrimonial. En el plano macrosocial, la existencia de una coyuntura extremadamente favorable, en un período de ascenso de los salarios reales y con un proceso inflacionario todavía contenido. Hay también una dosis de "suerte" que consistió en haber realizado la elección adecuada, traducida en una mayor capitalización (alternativamente, en vez de la vivienda podrían haber cambiado el auto). Pero es una "suerte" tal vez enraizada en una valoración cultural que no consideraba legítima la elección entre la vivienda y *otros* bienes de consumo. La prioridad era la casa; la legitimidad de esta prioridad surgía en parte de su propia historia familiar. Comparando su experiencia con la de otros parientes o amigos de su misma edad, registran el acierto de haber tomado la decisión 'adecuada' en el momento adecuado; evaluando las ventajas y desventajas propias de otras soluciones:

> "Yo pienso que esto ahora no se hace a no ser con un plan así, a pagar en cuotas. Gente que está alquilando y le salen estos planes como a un cuñado mío que le salió ahora por los Bancarios y se pudo comprar el departamento; por ese sistema sí se podría lograr algo, quizás con menos sacrificio del que tuvimos que hacer nosotros. Por un lado, tenemos la gran ventaja de tenerla (la casa) y no hay que estar pagando, se terminó, porque en esas épocas la indexación no existía y nos hemos beneficiado tremendamente (...) Todo el dinero que ingresaba era para esto, primordial: yo quería terminar la casa.
>
> (Como los inmigrantes?)
>
> H. Sí, sí, tipo gringo, tipo tano, así lo quería tener. Pienso que era el único medio, o sí, o sí."

Aún perteneciendo a un estrato relativamente acomodado, se reconocen como parte de la clase trabajadora a la que pertenecen por origen, resolviendo su problema de vivienda como lo hicieron tradicionalmente los trabajadores: con esfuerzo. Reconocen de manera explícita que su éxito provino de haber

asumido como propia la ética del esfuerzo como base del progreso:

> "Lo que quiero recalcar es que todo es a base de esfuerzo, acá no hay regalos de nadie, nosotros venimos de una familia muy simple, trabajadores, sin ninguna buena posición económica como para que nos pueda dar una mano en el momento en que lo hemos necesitado. O sea, nosotros afrontamos una situación, nos salió bien por la época en que se estaba sin indexaciones, con esos préstamos que hoy en día se indexan y bueno, se van a los caños. Esa fue la gran ventaja y pudimos hacer esto. De lo contrario, esto no existiría, tendríamos para vivir en algún lugar, viviríamos al día bien pero sin ningún gusto que uno se puede dar, no es cierto? como trabajadores..."

En el momento actual, en la etapa expansiva del ciclo doméstico, con dos hijos, además del bienestar instrumental que les proporciona, la casa se constituye en una sólida plataforma que les permite ocuparse de mejorar los niveles de consumo familiares sin preocupaciones.

Vivienda ligada a empleo

Rolando y Hebe se casaron en el año 1953, cuando ella tenía 21 años de edad y Rolando 34. El había llegado a Buenos Aires durante la década del '40, originario de un pueblo de la Pcia. de Santa Fé. Aquí, tuvo el destino habitual de los jóvenes migrantes rural-urbanos: viviendo en hoteles-pensiones, compartiendo ocasionalmente el alojamiento con sus amigos, viviendas cuya ubicación se determinaba básicamente por la cercanía al trabajo o la posibilidad de ahorrar unos pesos. Hebe se había criado desde los seis años en una institución, de la que salió a los 18 años, ocupándose durante un tiempo en el servicio doméstico con cama adentro. Durante el período de su internación, cuando era menor, tuvo vivienda, pero no tuvo "hogar familiar". Cuando se conocieron, Hebe era empleada temporaria de una gran tienda y vivía en un hotel. Rolando se desempeñaba como operario en una fábrica de gaseosas, y ocupaba la vivienda correspondiente a una portería del barrio Norte, en la que se había desempeñado inicialmente como portero suplente y después como titular. Como es habi-

tual en la ocupación, uno de los componentes principales de la retribución está constituido por la vivienda. En este caso, la transmisión hacia el matrimonio también incluyó una proporción considerable de ahorro y equipamiento planificado, aunque al tener previamente resuelto el problema de la vivienda, se limitó a la provisión de los enseres domésticos y al ajuar de la novia.

En este caso, la "preparación para el matrimonio" comenzó por la prohibición de que Hebe efectuase trabajo extradoméstico:

> "Estuvimos de novios menos de un año, poco tiempo. El se quiso casar enseguida. El me puso en un hotel en Santa Fe y Agüero y no me dejó trabajar más. Ni a la calle... Me llamaba cada cinco minutos por teléfono... El juntó toda la plata."

La vivienda que le asignaron por su condición de portero había sido utilizada antes del matrimonio por algunos miembros del grupo familiar de origen de Rolando, amparándose en que no se encontraba claramente estipulado quien era el beneficiario y que límites existían para la incorporación de otros parientes:

> "En esa época, Rolando estaba en la portería de Guido y Rodríguez Peña. Tomo esa portería siendo suplente y después quedó como titular. También trabajaba en la Bilz. El había traído a la madre, a la hermana, a los sobrinos que crió la madre de él y los tenía a todos ahí en la portería... Por aquel tiempo todos los porteros eran 'viva la Pepa' pero cuando Perón sacó la ley de propiedad horizontal, ahí cambió la cosa. Antes de la ley los edificios eran de un sólo dueño que alquilaba todos los departamentos. Mi marido con el único que tenía que ver era con el propietario de la casa; él no escuchaba a ningún inquilino... (...) Yo cuando me casé, él ya estaba solo (...) El departamento de la portería de Guido era un dormitorio, un comedor reducido, baño y cocina. Era bonito. Era en el séptimo piso, el último, era un departamento al costado de la terraza. Ahí en esa terraza se crió el mayor en su andador. El baño no tenía bañera... tenía lluvia..."
>
> La relación contractual termina en el año 1958.
>
> "Nos tuvimos que ir porque la casa se vendió en propiedad horizontal y entonces cambiaban los propietarios y ponían un portero

nuevo. Nos avisaron con algún tiempo, y nos dieron una indemnización".

Su historia residencial-habitacional posterior, se caracterizó por numerosos cambios de vivienda e incluso por la entrega temporaria de uno de los hijos a otra familia, en virtud de sus problemas habitacionales. En varias oportunidades, volvieron a ocupar viviendas obtenidas a partir del empleo de portero; en varias oportunidades, diferentes transgresiones al reglamento terminaron en despidos y la consiguiente pérdida de la vivienda y la ocupación.

La neolocalidad alquilando

Una salida neolocal alquilando fue la que eligieron Pedro y María cuando se casaron. Se trata de una pareja de migrantes rurales quienes se conocieron en Buenos Aires. Pedro migró de Tucumán a raíz de un período de elevada desocupación en el año 1968. Vino a vivir a Buenos Aires a casa de unos tíos, en la zona sur del Gran Buenos Aires. María vino de Chaco como uno de los últimos eslabones de una larga cadena de hermanas que migraron para trabajar en Buenos Aires en diversas ocupaciones. Al llegar, una de sus hermanas le proporcionó alojamiento en su propia vivienda, en la zona oeste del conurbano, y le consiguió su primer trabajo de doméstica, con cama adentro. Conoció a Pedro a través de sus parientes, y luego de cuatro años de noviazgo, se casaron. Durante el período del noviazgo ambos trabajaron, Pedro en una importante fábrica textil, y María en el servicio doméstico con cama adentro. Aunque ambos mencionaron haber tenido obligaciones con sus respectivas familias, los recursos monetarios de que disponían les permitieron alquilar un departamento en una casa de inquilinato cerca del lugar en que vivían las hermanas de María. Recuerdan con cariño su primer vivienda:

"Allá también teníamos esa suerte que era grande el departamento, tenía dos piezas y un comedor, después un patiecito grande; el mejor agarramos nosotros. Los demás departamentos eran de solo un ambiente... nosotros tuvimos suerte..."

Durante los primeros años de su matrimonio el arreglo pareció ser una solución adecuada a sus necesidades. Recién casados, Pedro trabajaba en una fábrica automotriz cercana, su sueldo y las horas extras les permitían vivir cómodamente. Después, el trabajo en la fábrica comenzó a decaer, y poco a poco el sueldo de Pedro se redujo tanto que sólo alcanzaba para pagar el alquiler. En el momento en que empezaron a registrar ese problema, abandonaron la vivienda; en este momento ya había nacido su primera hija. Como carecían de los recursos monetarios necesarios para enfrentar el pago mensual del alquiler, consiguieron un puesto de porteros en una vivienda céntrica, situación en la que viven actualmente.

b. La salida corresidencial

Como hemos mencionado, las soluciones corresidenciales, desde el punto de vista habitacional, suponen la incorporación a un grupo residencial pre-existente. La percepción que los actores tienen de las decisiones o salidas corresidenciales debe ser analizada en cada caso individual. Puede considerarse como una solución permanente o como una pesada carga que forma parte de las prescripciones del desempeño del rol de hijo o de padre; finalmente, puede aceptarse resignadamente como la única solución posible. Estos datos son difíciles de conocer, pues si bien hemos realizado historias residenciales de nuestros entrevistados y de los hogares, la opinión que los actores tienen hoy de su percepción en el momento en que se incorporaron a esos arreglos ha sido indudablemente sesgada por las vicisitudes o ventajas que obtuvieron de esos arreglos. Aún con estas restricciones podríamos decir que, generalmente, no son consideradas como permanentes en tanto entran en colisión con la norma de la neolocalidad, cuya apelación se mantiene con fuerza pese a las dificultades de orden práctico que supone su cumplimiento. Desde el punto de vista económico, los arreglos corresidenciales permiten socializar los gastos referidos al rubro vivienda entre un mayor número de personas y así, aparecen como especialmente favorables para las parejas con menos recursos. Desde el punto de vista del funcionamiento de las familias, permiten aprovechar las ventajas derivadas de la

presencia de un mayor número de miembros que los que integran el hogar nuclear, facilitando de esta manera la realización de la tarea doméstica, el cuidado de niños y ancianos, etc., y proveyendo, aún en el marco del conflicto, sustento emocional a sus miembros.

Un caso

Luisa y César Pintos se conocían desde jóvenes. Ambos vivían en una localidad del conurbano; la familia de César había migrado de una ciudad del interior de la república; la de Luisa reconoce abuelos migrantes de Europa. Como en el caso de Hugo e Irene, la homogamia es total. César, uno de los hermanos más jóvenes, vivía con sus padres en una vivienda alquilada; Luisa, en cambio, pertenecía a un hogar extenso en el que, en el momento de su adolescencia, convivían su abuela por vía materna, su abuelo materno, su padre —su madre había muerto cuando ella tenía dos años— y dos primos, también huérfanos.

Luisa pasó su niñez y adolescencia en esa vivienda hasta que, poco antes de su casamiento con César, el grupo doméstico se desplazó a otra localidad, donde alquilaron una vivienda cercana a unos terrenos pertenecientes al padre de Luisa.

Durante su noviazgo, Luisa continuó trabajando, con la intención de preparar su ajuar. El noviazgo duró alrededor de tres años —se casaron en 1958— y aunque aquí apareció una estrategia planificada de equipamiento, sus ingresos no fueron suficientes como para considerar, desde el principio, la alternativa neolocal. En un diálogo actual, César y Luisa, lo expresan del siguiente modo:

"(En cuánto tiempo planearon casarse?).

C. Estuvimos tres años de novios y trescientos y pico de cartas nos mandamos.

(Pensaban ir a vivir sólos?).

L. Primero íbamos a vivir con tu mamá, pero como tu mamá dijo que yo tenía mal carácter...

C. El problema es que mi vieja era muy celosa pero ésta hacía pata ancha con mi viejo (...) Y después vinimos a vivir acá con la abuela, pero comíamos aparte solos.

L. Para alquilar casa no teníamos. Trabajábamos los dos pero el sueldo no daba".

Este inicial arreglo corresidencial los enfrentó desde el comienzo con algunas de las ventajas y desventajas, implícitas en esas soluciones. Al comienzo de su matrimonio, Luisa y César intentaron mantener alguna independencia respecto de los otros miembros de la unidad residencial —en ese momento, la abuela materna de Luisa, su propio padre y unos primos. La independencia se limitó al fogón; al comienzo de su matrimonio preparaban la comida separada de la de los otros familiares. A los pocos meses, pasaron a comer todos juntos, pues resultaba difícil a los dos grupos calcular exactamente la cantidad de comida necesaria y seguramente también impulsados por la inercia que genera la misma situación de compartir el techo. Si bien este arreglo significaba mayor comodidad para Luisa, que trabajaba fuera de su hogar, muchos años después, al ser entrevistada, piensa que hubiera preferido sacrificar la comodidad en aras de la pequeña independencia de las comidas. Cuando habla con su hija adolescente dice:

"L. Me hubiera gustado seguir sola, pero cómo iba a dejar a mi padre y a mi abuelo solos...

Hija. Cuando yo me case voy a vivir a otra parte.

L. Vos sí, yo no quiero cargar ni con mis hijos ni con mis nietos. Sean libres. Y sepan lo que es lindo!!! A lo sumo, que yo me quede sola... entonces sí".

Esta situación de corresidencia se mantuvo dos años aproximadamente, hasta que César tomó un trabajo que lo obligó a radicarse en una localidad del interior de la Pcia. de Buenos Aires. Al principio, Luisa viajaba a visitarlo los fines de semana pero, nacido su primer hijo en el año 1960, se instaló con su esposo en la provincia. Posteriormente, cuando varios años después regresan a la ciudad de Buenos Aires, se reintegraron a la vivienda de la abuela. Desde ese momento, toda su estrategia de mejoramiento y cambio habitacional, incluye a la

abuela como parte del núcleo doméstico (el padre falleció y los primos han formado hogares nucleares).

Durante la realización del trabajo de campo de la investigación, el hijo mayor de Luisa y César se casó, también con una joven vecina a la que conocía desde la escuela primaria. Con pocos recursos, pues su esposa tenía obligaciones hacia sus padres, a quienes derivaba parte de sus ingresos monetarios, no pudieron sino ir a vivir a casa de los padres de su esposa. Como sus padres al casarse, Carlitos intenta también mantener cierta autonomía de la familia de su esposa. Ha planeado construirse una cocina, como al principio hizo su propia familia, para independizar el fogón.

CAPITULO III

LA COMPRA DEL LOTE

1. La vivienda individual en lote propio

En el capítulo anterior describimos algunas de las soluciones tomadas cuando las nuevas parejas enfrentaron el problema de dónde vivir. La historia habitacional posterior de cada familia registra un número mayor o menor de cambios en los arreglos residenciales, en función de los tres tipos de condiciones o circunstancias que inciden sobre los arreglos residenciales: las ligadas al ciclo de vida familiar, las ligadas a circunstancias individuales de los miembros de la unidad doméstica —como migraciones o cambios en el empleo— y los factores ajenos a la voluntad de los actores pero que pueden obligar a tomar decisiones más o menos imprevistas, como los cambios en los regímenes de locaciones urbanas, la construcción de autopistas, erradicación de villas, etc.

Entre los puntos de inflexión vinculados al ciclo de vida familiar, la llegada de los hijos opera de dos maneras sobre la necesidad de vivienda: una, la más obvia, incrementando la necesidad del espacio físico para la vida familiar y generando la necesidad de disponer de espacios de uso diferenciado según sexo y edad —aunque la percepción de este problema como una "necesidad" puede registrarse con variada intensidad según clase social. La segunda, relacionada con la responsabilidad que suelen sentir los adultos de garantizarle a sus hijos un lugar en el cual puedan vivir, en caso de "desgracia" (definida socialmente como la muerte de alguno de los padres). Los datos recogidos en las historias de las familias señalan que la preocupación por el segundo tema, o sea el problema de la propiedad, es mayor que la referida a la cantidad de metros disponibles para

el alojamiento. Por otra parte, esta afirmación no debe interpretarse en términos de que las familias son indiferentes o no valoran positivamente las mejoras en sus condiciones de habitabilidad —de las cuales el espacio es sólo una dimensión— sino que, enfrentados a la opción entre resolver el problema de la estabilidad y el de la habitabilidad, optan por el primero.

Esta etapa, durante la cual se registra con mayor intensidad y angustia la necesidad de asegurarse la vivienda propia, especialmente pensando en la descendencia, es aquella en la que, paradójicamente, es más difícil alcanzar el éxito. Pues, desde el punto de vista de la capacidad de generación de ingresos monetarios se cuenta con el marido, y sólo secundariamente con la mujer, a cargo del cuidado de los niños. La tasa de dependientes es más elevada que en otros momentos del ciclo de vida doméstico, pues todos los hijos aún son pequeños.

A medida que transcurre la vida productivo-reproductiva de las familias entrevistadas nos resulta más difícil comparar las soluciones aplicadas, pues cada familia comienza a procesar alteraciones y modificaciones que obedecen en parte a la dinámica familiar interna. Es prácticamente imposible encontrar otro momento tan transparente como la primera vez para proseguir realizando comparaciones entre las familias. Las lógicas familiares se diversifican a partir de la necesidad de satisfacer simultáneamente otras prioridades que varían según cada grupo familiar; en algunos casos, puede tratarse de mantener la cercanía a parientes y amigos, o a un determinado lugar de empleo; en otros, de reducir al máximo el gasto asignado a la vivienda; en otros, de ocupar la vivienda que corresponda al status socialmente percibido. Así, la heterogeneidad de las respuestas obtenidas constituyen indicadores del grado de diferenciación interna y de la heterogeneidad del estrato que estudiamos; con todo el principio ordenador del ciclo de vida familiar puede mantenerse como eje organizador.

Son escasos los trabajos que analizan la circulación de las familias por sucesivos arreglos residenciales a lo largo del ciclo de vida doméstico. Leeds (1979) intenta reconstruir la circulación típica de los miembros de un hogar entre diferentes soluciones habitacionales, señalando que cada tipo de asentamiento utilizado constituye una respuesta a una peculiar combi-

nación de prioridades característica de cada hogar. Según el autor, este patrón de prioridades está determinado por dos factores principales: primero, los diferentes estadios que atraviesa el hogar a lo largo del ciclo de vida doméstica y, segundo, los niveles de renta y capital disponibles, que tienden a determinar el acceso a soluciones de vivienda diferenciales según sus distintos costos. Aunque sus datos no le permiten hablar de la existencia de un patrón modal de circulación, en su estudio exploratorio para Río de Janeiro realiza el intento de reconstruir la circulación típica de una unidad doméstica entre diferentes arreglos residenciales, estableciendo diversas modalidades de pasaje de una a otra, a saber, de una pensión a un suburbio, a un conventillo, y, nuevamente, a una favela, o de alquilar una habitación o casa en un barrio en decadencia a una favela, para pasar luego a un suburbio o conjunto habitacional. En general, señala que los suburbios resultan ventajosos para las unidades domésticas más avanzadas en su ciclo de vida, que se encuentran atravesando períodos en que los hijos pueden salir a trabajar.

En nuestro caso, los datos no nos permiten hablar de un modelo de pasaje de una a otra solución; tenemos, sí, evidencia de la existencia de un modelo que parecería unánimemente considerado como la solución más adecuada al problema de la vivienda, esto es, la vivienda familiar en lote propio. El logro de este objetivo, cuando se obtiene, es un largo proceso de acumulación gradual más que una transición o cambio en un momento en el tiempo. Este capítulo se centrará en describir cómo transcurre este proceso. Como dijimos en la introducción, esta preferencia debe ser analizada no sólo desde las familias sino también tomando en cuenta las permanentes limitaciones en la oferta de vivienda cuyo costo se encuentre al alcance de los sectores populares urbanos.

La solución de la vivienda familiar en lote propio goza de diversas ventajas: desde el punto de vista de la propiedad, constituye la solución más segura; desde el punto de vista de las cambiantes necesidades espaciales de las familias a lo largo de su ciclo de vida, es la más elástica. Además de la seguridad jurídica y la elasticidad espacial que la vivienda en lote brinda, existe otro aspecto adicional a ser tenido en cuenta. Se trata del valor instrumental del terreno, no ya dirigido a la resolución de los problemas residenciales, sino referido a la resolución del

problema de generación de medios de subsistencia en su sentido más estricto. El terreno permite reanimar las prácticas de producción doméstica para el auto-consumo, características de las economías campesinas. Nuestra entrevistada, Norma, migrante rural-urbana nos explicaba un día como la posibilidad de disponer de un terreno en el cual plantar hortalizas y criar pequeños animales aliviaba su economía. Norma es una jefe mujer, que comparte el terreno con su madre (nuevamente, ¿corresidencia o neolocalidad?) aunque ambas tienen viviendas separadas, tiene cuatro hijos y se desempeña como obrera fabril en la rama de alimentación:

> "N. (Dándome a probar una lechuga). Esto plantamos acá. Ves lo blandita que es? Es bien tiernita. Mirá, tuve un año cuando yo estaba embarazada de Leandro o de Ariel, que la pasamos bastante mal, teníamos todo esto sembrado de choclos, choclo en los guisos, choclo en la sopa y este año no han salido, se ve que estaban malos, porque el que siembra es el marido de mi mamá. Y ahora allá el suegro de mi mamá hizo una quintita, puso todo, remolachas, radicheta, acelga, tomate, todavía están muy chiquititos y zapallitos, me acuerdo que los zapallitos de eso de relleno, ya no había forma que los comiéramos, estábamos hartas... Hay dos patitos que se están criando.
>
> (Para las fiestas?).
>
> N. Sí, pensamos, vos sabés que sacó la pata 18 huevos y le puso mi mamá 13 y se nos murieron caso todos; menos mal que nos quedó el casal, y gallinas, pero así como se crían van a parar a la olla. Es otra de las defensas que se usan... y sí, viste?, nosotros criamos, ahora nos quedaron 3 gallinitas que ponen huevos.
>
> (Cosa de reducir el gasto al máximo).
>
> N. Sí, sí, claro, no de reducir, sino de que alcance que no es lo mismo. Eso de reducción acá no corre, que alcance..."

Entre las desventajas propias de esta solución algunas se refieren a la localización de la tierra urbana a la que pueden acceder los trabajadores, lo que se traduce en un considerable aumento de los tiempos destinados a viajes; otras, al ciclo temporal que insume el proceso que conduce a su concreción, implicando esfuerzos que se despliegan durante largos períodos de tiempo y en los que se hace necesario el aporte de todos los miembros del grupo familiar. Así, asegurar las condiciones

de vivienda puede insumir un prolongado tiempo durante el cual todas las prioridades presupuestarias de las familias se dirigen a resolver el problema de la vivienda.

Podemos decir, por último, que si no conocemos en detalle qué variables determinan la elección que cada hogar realiza por un patrón de prioridades frente a otro —lo que hubiera implicado una diferente estrategia de investigación que la utilizada— conocemos con alguna claridad las líneas generales que se siguen. En la presentación de los datos seguiremos la secuencia temporal que este proceso adopta en la mayoría de los casos, primero, la compra del lote y luego la autoconstrucción. Las otras soluciones, que por distintos motivos no se adaptan a este modelo, serán relatadas en un capítulo especial.

2. El mercado de tierra urbana

Semidormido contra la ventanilla del colectivo, bombardeado en puntos neurálgicos por las ofertas de los vendedores de tierras, tentado desde los avisos de los diarios que ofrecen el paraíso a pocos kilómetros de la capital, y, muchas veces, alertado por el éxito alcanzado en esa empresa por amigos y vecinos, los potenciales compradores de tierras se van poniendo en contacto con el mercado de tierras. Si la compran, están por iniciar una larga etapa de esfuerzos:

> "El proceso de obtención de la casa propia que comienza con la compra del lote está marcado por constantes y prolongados sacrificios de los trabajadores e inciden necesariamente en su desgaste" (Bonduki y Rolnik, 1979, p. 55).

Desde el punto de vista de la oferta, el negocio de comercialización de la tierra urbana, pese a su aparente anarquía, forma parte de una actividad económica de gran magnitud, cuyas prácticas se encuentran fuertemente standarizadas[1].

---

[1] Datos sobre la operación de las compañías de tierras en el Gran Buenos Aires pueden encontrarse en un relevante trabajo de Clichevsky (1975) que analiza detalladamente las modalidades operativas de los agentes desde 1943 a 1973.

El funcionamiento del sistema de loteos depende, básicamente, de la existencia de un mercado de tierra urbana que ha carecido, históricamente, de toda regulación efectiva. Las compañías compran grandes extensiones de tierra, en muchos casos de escaso valor y se dedican posteriormente a la producción del lote urbano. En algunos casos, incorporan los servicios básicos para aumentar el atractivo más que la habitabilidad de la tierra —la apertura de calles, los desagües pluviales, los rellenamientos sanitarios y otros— procediendo luego a la comercialización de los lotes.

Según el estudios de Clichevsky, los mecanismos de venta se mantuvieron estables hasta el año 1973. Los mecanismos habituales de comercialización consistían en la firma de un boleto de compra-venta, en el que se consignaban las condiciones bajo las cuales se efectuaba la transacción. Desde el momento de la firma del boleto, el comprador podía disponer del bien casi como si fuera su propietario. Las grandes compañías comercializadoras de tierras acostumbraban a dar al comprador una libreta para el pago de cuotas, en las que se consignaba mensualmente cada pago efectuado[2]. Generalmente, la parte vendedora tomaba el compromiso de introducir algunas mejoras posteriores a la venta, como la construcción de veredas, la provisión de agua corriente, etc., pero una vez efectuada la operación no existía ningún dispositivo legal que la obligase a cumplir las promesas incorporadas a la propaganda de los loteos. Por nuestra parte, nos animaríamos a decir que estos mecanismos vigentes hasta el año 1973 se mantuvieron aún hasta el "rodrigazo", momento en el cual la tasa de inflación se eleva a niveles previamente desconocidos[3].

---

[2] En la realización de nuestras entrevistas encontramos que, en los casos en que existía dicha libreta, era celosamente guardada junto con otros elementos que podríamos denominar "constitutivos" del grupo familiar —las partidas de nacimiento de los hijos, la libreta de matrimonio, los recibos de sueldos y, en muchos casos, la estampita protectora de San Cayetano, patrono del trabajo.

[3] Según Frenkel (1980), el resultado principal de las medidas gubernamentales conocidas popularmente como "rodrigazo" fue un drástico impacto sobre el proceso inflacionario. En los meses de junio, julio y agosto de 1975 los precios al consumidor subieron 102 % y los precios industriales 131 % (...) Ya en los meses que precedieron al shock la tasa

El estallido inflacionario afecta uno de los aspectos cruciales de la comercialización de los lotes urbanos, el sistema de crédito, imprescindible dadas las características socioeconómicas de los estratos entre los cuales estas compañías encontraban su público. Las operaciones típicas pre-rodrigazo incluían el financiamiento del costo total del terreno por un período de aproximadamente ciento cincuenta meses, con cuotas fijas. Obviamente, esta práctica era crucial en las estrategias de los compradores, pues les permitía conocer anticipadamente el monto mensual que debían pagar por la amortización del terreno. En la actualidad, ha sido reemplazada por la fijación de cuotas indexadas, con lo cual a la incertidumbre sobre cuánto habrá que pagar se suma la misma incertidumbre referida al cálculo del incremento de la cuota, cuyo cálculo ofrece dificultades técnicas y no puede ser discutido o cuestionado por los compradores, a menos que cuenten con asesoramiento especializado.

Este procedimiento de producción y comercialización de la tierra urbana ayudó a resolver el problema individual de muchas familias pertenecientes a los sectores populares. No todos, sin embargo, alcanzaron el éxito esperado. A nivel de los consumidores, el sistema encerraba también serias desventajas. A menudo, el incumplimiento de las promesas del vendedor referidas a la provisión de mejoras configuraba casi una estafa. La obligación de escriturar los lotes al concluir el pago de la deuda —diez o doce años después de la firma del boleto— enfrentaba a los compradores con situaciones de dominio irregulares que impedían la escrituración, cuando ya se habían dedicado años de esfuerzo al pago de la deuda y a la autoconstrucción sobre el lote adquirido.

A nivel de la estructura espacial y de la trama urbana este sistema produjo consecuencias irreparables. La urbanización anárquica resultante, motorizada por el afán del lucro de los promotores —conocido localmente como "fiebre del rematador"— generó un proceso de suburbanización descontrolado. Bonduki y Rolnik (1979) que estudiaron el proceso de consti-

---

de inflación y el grado de incertidumbre asociado a su experiencia habían superado los límites máximos del patrón normal de la crónica inflación argentina.

tución de la periferia en la ciudad de San Pablo —básicamente similar al del conurbano bonaerense— señalan muy sintéticamente el resultado cuando dicen:

> "Una ciudad producida por agentes individuales capitalistas acaba por configurar lo que normalmente se denomina el caos urbano" (p. 83).

3. La compra del lote

Desde la perspectiva de cada comprador, la compra de un lote —que no es en sí misma una solución inmediata al problema de la vivienda— depende tanto de la disponibilidad de recursos monetarios como de la existencia de una perspectiva temporal mediata. En ese sentido, la adquisición del lote se enmarca en la existencia de un proyecto vital de mediano o largo plazo que, si va a culminar exitosamente con la construcción de la casa, ha de contar necesariamente con un esfuerzo sostenido, constante y sistemático, basado en la colaboración de todos los miembros de la familia y, aún, en algunos casos, con ayuda extrafamiliar. Por otro lado, si bien el lote no es en sí mismo una solución, su sola presencia puede brindar una respuesta inmediata al problema de donde vivir en situaciones de emergencia (desalojo, mudanza, etc.) ya que no es difícil armar una casilla con chapas de la noche a la mañana.

¿Quiénes eran y son los compradores de estos lotes? Según los datos de Clichevsky, en el período 1943-1955 los compradores pertenecen a sectores de clase obrera, hijos de migrantes que viven en el área metropolitana y, en menor proporción, migrantes del interior del país o de países limítrofes. Hay también sectores de clase media constituidos en pequeños inversores. Durante el período 1955-1973 disminuye la participación en el mercado de los sectores de menores ingresos, compensado por el aumento de compras efectuadas por los inversionistas. Las historias residenciales que obtuvimos en nuestra investigación indican que los compradores son trabajadores jóvenes que ya han constituido su familia de procreación y compran el lote en los primeros años de su ciclo de vida doméstico, atraídos por la facilidad de la venta a plazos, que se

presenta como el único camino para encontrar una solución definitiva al problema residencial.

Tratándose de familias escasas de recursos monetarios, la consideración de la compra del lote genera discusiones intrafamiliares referidas a la optimización de la asignación de recursos que, indirectamente, ponen en juego la estructura interna de poder. La decisión de la compra está ligada a la forma en que se está resolviendo el problema habitacional en ese momento; si el arreglo presente es de tipo transitorio, la inestabilidad se percibe como la amenazadora sensación de "si nos sacan de aquí no tenemos donde ir". Mientras realizamos el trabajo de campo, una entrevistada, que ocupa una vivienda ligada a empleo —portero de un edificio de departamento—, discute con su esposo acerca de la alternativa entre la compra de una camioneta usada y la compra del terreno. Arduas discusiones, que involucran incluso a parientes de ambos culminan con la compra del vehículo impulsada por su esposo, con la intención de realizar con ella changas para reforzar sus ingresos:

> "(Qué pasó con la idea del terrenito?).
>
> Y, eso... él quería primero la camioneta. Y ganó. Ganó, porque mis hermanos salieron a favor de él. Decían 'si es para trabajar, por qué no lo vas a dejar?'. Creímos que sí... pero ahora con esto (se refiere a la temporaria rotura de la camioneta que le impide hacer changas).
>
> (Tus hermanos opinaron también?).
>
> Sí, adelante de ellos le tuve que decir 'yo quiero primero el terreno', entonces él dijo 'yo pretendo más la camioneta... como tengo trabajos'. Y mis hermanos mismos ven que tiene trabajo... entonces dijeron 'dejá que se haga el gusto de él'."

Aún en los casos en que el interior de la familia exista consenso acerca de la legitimidad de la compra del lote queda todavía un largo y espinoso camino por recorrer.

Primero, la decisión de dónde comprar. Suele subordinarse a dos conjuntos de determinantes: uno subjetivo, referido a preferencias personales, vecindad con amigos y parientes, barrios conocidos, etc.; otro, objetivo, referido a las características de la tierra que se va a comprar, condiciones propias del lote tales como altura y orientación geográfica, medios de

transporte, equipamiento de la zona, redes de transporte público existentes, etc. En relación con ambos conjuntos de determinantes, el volumen de información disponible constituye un insumo importante en la toma de decisión. Generalmente, dicha información se refiere solamente a características referidas a la calidad de la tierra; rara vez, a las condiciones bajo las que se realiza la operación, prácticamente nunca al estado dominal de las tierras que se transfieren. Según Clichevsky, dado que en la mayoría de los casos la superficie de la parcela es fija y los lotes carecen de servicios de infraestructura, los compradores seleccionan la tierra en función del tiempo de viaje a sus empleos y de las condiciones naturales del lote.

Efectuada la compra, las dificultades provendrán, bien de las características bajo las cuales se realiza la operación o del tipo de tierra adquirida. En el primer caso, el compromiso de abonar cuotas durante un período de tiempo prolongado, que inicialmente constituye una facilidad en el acceso a la tierra, es también una potencial fuente de riesgos. En efecto, la capacidad de ahorro del comprador en el momento de contraer la deuda puede sufrir modificaciones durante el largo período de 10-12 años a lo largo del cual se extienden sus compromisos. Normalmente, frente a emergencias laborales o de salud, puede interrumpirse el pago de las cuotas del terreno confiando en la flexibilidad y tolerancia del acreedor frente al retraso[4]. Es de práctica que en algunos casos, éste acepte recibir el pago adeudado junto con los correspondientes intereses. En otros casos, más inflexibles, si la mora excede los tres meses, el vendedor puede ejecutar una cláusula del contrato, generalmente escrita en una tipografía muy pequeña, por la cual se establece que pasado dicho período el comprador pierde el terreno y todos los importes abonados. En el caso en que el terreno se encuentre efectivamente ocupado, la acción de desalojo por parte de la compañía de tierras resulta más complicada. Si el terreno no está habitado, suele ser rápidamente recuperado por el acreedor, incluyendo las construcciones que pudieran existir, para proceder rápidamente a la reventa del mismo. Cómo señala Clichevsky (1975), la elevada deserción de

[4] Para una discusión sobre flexibilidad y rigidez del acreedor, véase Jelin (1982).

los compradores se constituye en una fuente planificada de beneficios adicionales para los vendedores, pues venden varias veces la misma tierra. Para los damnificados, en cambio, constituye un doloroso fracaso, un desencanto personal, un golpe duro a una estrategia de vida cuyos caminos, entre otros logros, pasan por tener un lugar digno donde vivir. En nuestra investigación, los compradores que habían perdido terrenos eran muy remisos a referirse a esos momentos. El terreno "perdido" era un tema irritante y doloroso, mucho más frecuente de lo que suponíamos.

Por último, los problemas referidos a la localización y calidad de la tierra se hacen rápidamente manifiestos a la primera lluvia torrencial o inundación. En muchas oportunidades se vendieron y se continúan vendiendo terrenos bajos, inundables, incluso cuencas de arroyos inhabitables y que pudieron comercializarse al abrigo de la carencia de control de las autoridades. En síntesis, citando a Clichevsky:

> "Para los sectores populares, las consecuencias más graves del funcionamiento del mercado de tierras escasamente controlado por el Estado y tendiente al oligopolio provendrían, en los primeros años, de la calidad y localización de la tierra, y en los últimos años, de los precios asignados a la misma" (1975, p. 32).

4. Exitos y fracasos

La dinámica de un caso exitoso, puede verse en la familia Espíndola, pareja de paraguayos migrantes rural urbanos. Cuando Espíndola conoció a su mujer, ambos carecían de lugar de residencia en la ciudad: Margarita por desempeñarse como doméstica con cama alojándose en la casa de sus patrones; Manuel, porque siendo albañil, acostumbraba a alojarse en las obras en construcción en las cuales se desempeñaba. Cuando decidieron juntarse, fueron a vivir a una obra en construcción en la que él trabajaba. En ese momento, o tal vez un poco antes (ambos tienen dificultades para fijar fechas pues se trata de una transición al matrimonio que no reconoce una fecha de aniversario) Manuel fue impulsado por uno de sus empleadores a considerar la compra de un terreno en un loteo nuevo en el que él estaba construyendo un galpón. Manuel compró el lote

en el año 1974, a pagar en 150 cuotas fijas. Al año siguiente, desencadenado el "rodrigazo", el monto de la deuda estipulado en cuotas mensuales fijas se tornó ridículo a la luz de la depreciación de la moneda. En el año 1977, nuestro entrevistado decidió cancelar toda su deuda en un solo pago, simplemente para evitar la contrariedad de tener que ir a cancelar las cuotas mensualmente. Su terreno se encuentra ubicado en un barrio loteado durante los últimos diez años, de unas seis manzanas de extensión, en una localidad 30 kilómetros al sur de la Capital Federal. Dista una media hora de colectivo de la estación ferroviaria suburbana. Se encuentra rodeado de tierras de quintas en las que se realizan cultivos de hortalizas para el consumo. Los vecinos son, en su mayoría, paraguayos como ellos; muchos. parientes entre sí. La calle de tierra se encuentra abovedada, hay desagües pluviales, los terrenos están debidamente delimitados, hay agua corriente, alumbrado público y transporte colectivo cercano. Es en síntesis, un barrio obrero, favorecido por su aspecto campestre —aunque el aislamiento nocturno puede ser considerable. Definitivamente, nuestros entrevistados pueden sentirse felices por la compra efectuada.

Pero hay otras historias llenas de desazón. Cuando hacíamos la historia residencial de Nilda y Angel, quienes se casaron hace quince años y viven en un lote que compraron junto con otros hermanos de Nilda, el tema de la historia del "otro" terreno salió subrepticiamente. Esta pareja, al casarse, alquiló una pieza contigua a la de la madre de Nilda en el mismo terreno en que viven ahora y, en un período en que su capacidad de generación de ingresos monetarios excedía a sus necesidades, compraron un lote en un barrio nuevo, en el que comenzaron a construir una vivienda de material. En sucesivas entrevistas, Nilda explicó detalladamente las motivaciones que los impulsaron a comprar, la información que tuvieron en cuenta para decidir la compra, el proceso de la pérdida y las tensiones que produce, aún en la actualidad, el simple recuerdo del fracaso:

"(Se acuerda cuando compraron el otro terreno?)

N. Bien, bien no me acuerdo, sé que trabajaba en Gregory (...) Creo que yo trabajaba en la fábrica y cuando yo me retiré de la fábrica, dije, 'bueno, con eso que me paga la fábrica, no me acuerdo en qué año que cerró Banel...

(Lo compraron con plata de una indemnización suya?).

N. No, compramos con la fábrica, con plata de los dos.

(Por qué compraron por allá?).

N. Y porque loteaban, venían los colectivos acá, a llevar gente para comprar y mis hermanos compraron también allá, en ese mismo barrio, entonces como acá estábamos alquilando, para ir a vivir juntos más o menos, pero resulta que después mis hermanos dejaron de pagar... Seguíamos igual nosotros, porque la alegría nuestra era estar todos juntos y resulta que ellos dejaron de pagar, seguimos pagando nosotros, después no me acuerdo por qué problema cerró Banel, que nos atrasamos en pagar.

(Muchos meses?).

N. Sí, unos cuantos, pero antes se acostumbraba cuando uno se atrasaba iba y pagaba con intereses todos los meses, pero este señor no, era un señor de estos más bien vivo, porque a todos les hizo lo mismo.

(Era una empresa o un particular?).

N. Le habíamos sacado a un tal Santillán.

(Pero le compraron a una empresa como El Abrigo).

N. Sí, me parece que era algo de eso y el señor este, el encargado fue Santillán que es, cómo se dice?, el que está al frente de cobrar y todo, bueno mi esposo fue con toda la plata para pagar los meses con intereses... (...) y este señor no lo quiso aceptar, dijo que uno al atrasarse tenía que comprar de vuelta el terreno, que todo lo que pagó quedaba perdido y a todos les hizo lo mismo."

En otra entrevista, refiriéndose al mismo problema dice:

"N. Mi esposo juntó la plata para pagar y este señor que nos vendía no lo quiso aceptar, porque a todo el que le vendió el terreno lo volvió a revender. Y se fue a un abogado con la plata pero justo fue en diciembre cuando se cierran los tribunales y el abogado le dijo 'para que va a dejar esa plata si ahora se cierra. En enero o febrero qué se yo, cuando abra, vuelva', pero la situación se hizo crítica y la plata que tenía tuve que gastarla y ahí quedó...

(O sea, que después nunca más...).

N. Nunca más...

(Pero ya tenía construido?).

N. Sí, hasta el techo. Estaba el techo, puertas ventanas."

En la actualidad, en una poco clara situación de propiedad, el terreno "perdido" legalmente está ocupado por uno de los hermanos de la entrevistada, sin que puedan definir exactamente cuál es la situación de dominio:

"(Cómo es que su hermano sigue ocupando el terreno?).

N. Como ese terreno siguió, el abogado habló se ve con el dueño, pero lo que pasa es que mi esposo no quiso saber nada más de averiguar (...)

(...)

N. El terreno fue vendido, sí, porque hubo gente que venían para comprar y decían 'no, este terreno no se puede vender porque está en juicio'. Ahora mi hermano un día vino y me dijo que parece que ese terreno lo ganó el abogado.

(Y los hermanos suyos que también habían comprado ...?).

N. No, ellos los perdieron hace rato. Esos terrenos ya fueron vendidos de vuelta a otra persona.

(Qué raro, habiéndoles costado tanto esfuerzo que no se haya movido más por recuperarlo).

N. Y no, porque mi esposo no quería saber nada, porque él, una que no le gustó el barrio. Yo quería ganarlo 'aunque no me guste –le digo yo– para valorizarnos una plata, como un ahorro' pero él nada, nada...

(Yo pensaba 'que raro, ese terreno es como si no les importara...').

N. No, era porque cuando hablábamos de él con mi esposo peleábamos, entonces un día me dijo 'mirá, conmigo no toqués más ese tema'.

(Sus hermanos perdieron muchos terrenos en otros lados?).

N. Sí, siempre compran y pierden por no ser constantes, capaz que por dejadez, no se ocupan."

Estas situaciones de pérdidas de lotes se hacen aún más complejas cuando se combinan con la compra de casillas prefabricadas que se instalan sobre el terreno, pues, en esos casos, al perderse el terreno sobre el que se instaló la casilla, ésta –que generalmente también se adeuda– también se 'pierde' así como las cuotas que de la misma se habían pagado. Dice Ramona:

"A nosotros El Abrigo nos sacó el terreno con la casilla y todo. Nosotros habíamos comprado un terreno hace... y El Abrigo nos sacó, por un sólo día, se venció los tres meses y pasó un día y por un día nos sacó todo...

Habíamos sacado una casilla y sacamos el terreno, e íbamos pagando el terreno y la casilla y mi marido no sé por qué causa perdió de pagar y pasó un mes, el primero que pasó y un segundo mes... y cuando pasó un día de los tres meses él se fue a pagar y llevó todo pero ya no lo quiso recibir, le dijo que demasiado había esperado, más que habrá sido que sabían que él tomaba, no era por causa mayor...

(Y se quedaron con la casilla también?).

Y sí, porque el dueño le sacó la casilla también, cuando le sacó el terreno El Abrigo le sacó el dueño la casilla...".

CAPITULO IV

LAS ESTRATEGIAS ACUMULATIVAS PARA LEVANTAR LA CASA

1. Procesos progresivos y autoconstrucción

Las historias residenciales de nuestros entrevistados han mostrado diferentes caminos a seguir después de la compra del lote. Básicamente, su estrategia trata de respetar una norma básica, reducir al máximo los gastos monetarios, especialmente porque deben ahorrar para pagar las cuotas del lote. Comienzan, pues, por instalarse en el fondo del terreno en una casilla que puede ser de chapas, mientras al frente de la vivienda se planea la construcción de mampostería que ellos mismos van a levantar ayudados por sus familiares o amigos. Esto es, en esencia, el proceso de autoconstrucción.

En este informe la autoconstrucción será analizada desde la perspectiva de los actores y de la unidad doméstica, intentando recuperar el significado del proceso desde el punto de vista de los actores implicados en el mismo. No es, por supuesto, el único acercamiento posible. Otros autores lo han analizado mostrando, desde una perspectiva macrosocial, la importancia que este tipo de prácticas constructivas tiene como mecanismo de acumulación para el sector capitalista. En general, se dirigen a destacar el papel que desempeña la autoconstrucción en términos de la disminución de costo de reproducción de la fuerza de trabajo, pues si bien inicialmente se origina en los bajos salarios, su institucionalización consolida la estrechez salarial que constituye su punto de partida. Oliveira lo expresa sintéticamente definiendo la autoconstrucción como "trabajo no pagado, esto es, sobretrabajo" (Oliveira, 1975). En la misma dirección se expresa Kowarick (1980) cuando señala:

"En la ciudad de San Pablo la solución más importante desde el punto de vista cuantitativo es la autoconstrucción, esta magnífica fórmula que el capitalismo dependiente deflagró para disminuir el costo de reproducción de la fuerza de trabajo, compatibilizando una elevada tasa de acumulación con salarios crecientemente deteriorados" (Kowarick, pág. 61)[1].

Estrictamente considerado, el término autoconstrucción se aplica a cualquier sistema constructivo que no contemple la utilización de mano de obra asalariada o que lo haga solamente de manera ocasional, habitualmente para la realización de algunas tareas que requieren mano de obra especializada, como la plomería o el hacer un pozo, por ejemplo. En ese sentido, todas las estrategias habitacionales que estamos analizando incluyen alguna proporción de autoconstrucción, aunque pueden diferenciarse según el volumen o la importancia que alcance a desempeñar el trabajo personal. Considerada en un sentido más amplio, la autoconstrucción es tan sólo un aspecto de un proceso —más complejo, integrado por diversos recursos— dirigido a la elaboración de una *estrategia acumulativa* o progresiva para resolver el problema de la vivienda (Turner, 1970)[2].

La característica distintiva de la estrategia acumulativa es que, en lugar de encarar planificadamente la construcción de la vivienda por etapas constructivas (como por ejemplo, hacer primero los cimientos correspondientes a todo el proyecto, luego la mampostería, colocación de aberturas y finalmente el techado), se van levantando espacios más reducidos aunque habitables, que se van ampliando según la disponibilidad adicional de recursos y los cambios en las necesidades.

Esta estrategia acumulativa constituye, prácticamente, la única salida para la resolución del problema del acceso a la vi-

---

[1] Otros autores, como Verret (1979) que trabajó sobre las condiciones de producción y uso del espacio obrero en un país central, extienden el efecto no deseado de la autoconstrucción —el hecho de que es una práctica que permite reducir los costos salariales para los capitalistas— a todas las otras tareas realizadas en el interior de la unidad doméstica ya que la producción realizada en ese ámbito tiene por objeto sustituir bienes que se pueden comprar en el mercado.

[2] Para una crítica de la ideología de la autoconstrucción tal como la plantea Turner, véase Schteingart, 1981.

vienda para los sectores más amplios de la población y la misma encierra tantas ventajas como desventajas.

Desde el punto de vista económico financiero, la estrategia acumulativa es la que mejor se adapta a las circunstancias de trabajo y generación de ingresos de los sectores populares. En mayor medida que en otros sectores sociales, sus miembros se desempeñan generalmente en ocupaciones vinculadas al sector informal de la economía. Los trabajadores inestables, como los obreros de la construcción, servicio doméstico y cuenta propia en general, no pueden planificar el volumen futuro de sus recursos. Dada esta situación de alta vulnerabilidad, solo pueden encarar cursos de acción que puedan detenerse en cualquier momento y que puedan, igualmente, ser retomados cuando la situación mejora. Es común que se asignen al proceso de construcción los recursos extraordinarios, como indemnizaciones por pérdida de empleo, subsidios por nacimiento de hijos y otros. El tiempo extralaboral disponible resulta también un recurso importante en el desarrollo de los procesos de autoconstrucción. Si en algunos momentos se hace necesario recurrir al crédito, se prefiere el crédito informal por materiales en algún depósito cercano, fácil de graduar según las necesidades de la construcción y en función del monto de recursos disponible —lo que nuestros entrevistados denominan "sacar" del corralón. En relación con el uso del crédito, es necesario destacar la ausencia total de los créditos hipotecarios entre nuestros entrevistados. Como su nombre lo indica, el crédito hipotecario requiere tener el terreno totalmente pagado y escriturado, pues es el bien que se hipoteca como garantía para la obtención del crédito; en la mayoría de los casos, en cambio, cuando se comienza a levantar la obra se están todavía pagando las cuotas del lote.

Desde el punto de vista de las necesidades habitacionales, esa estrategia permite ir resolviendo el problema de la vivienda *simultáneamente* con la percepción o registro del mismo como necesidad. Habitarla mientras se la construye, aún en condiciones muy precarias, significa ahorrar el gasto en el alquiler de "otra" vivienda. Desde el punto de vista de las necesidades espaciales, permite aumentar la capacidad de la vivienda de acuerdo con la mayor o menor demanda de espacio. Esta demanda es cambiante y se origina en la incorporación de hués-

pedes o parientes, visitantes temporarios, recomposiciones de la unidad doméstica, etc. De hecho, las familias de los sectores populares en América Latina tienen una cambiante composición a lo largo del ciclo de vida doméstico, pudiendo ser nucleares durante algunos períodos y extensas en otros. Por lo tanto, estas familias, que según la metáfora de Hareven (Hareven, 1977) se expanden y se contraen como "acordeones", tienen cambiantes necesidades de espacio. La construcción progresiva es la que mejor se adapta a estas cambiantes necesidades por ser la solución de mayor flexibilidad y más apta para acompañar en términos espaciales el crecimiento de las familias.

Las desventajas básicas del proceso progresivo se relacionan con los aspectos referidos a la distribución del espacio y con las condiciones de habitabilidad que se alcanzan. En la construcción de las viviendas por parte de los usuarios las normas de habitabilidad socialmente aceptadas se subordinan a la necesidad de conciliar prioridades y recursos; así, hacen más lo posible que lo técnicamente adecuado. Las decisiones de qué hacer se relacionan con el grado de conocimientos técnicos que tienen los miembros del grupo residencial, y, como hemos mencionado, la cantidad de recursos disponibles, entre ellos el tiempo libre. Generalmente no existe un programa de necesidades definido más allá de poseer un techo. El problema que deben resolver es solucionar *en ese momento* el problema del techo; más tarde, si se puede, se pensará en mejorarlo, aunque algunas decisiones sobre el uso del espacio tomadas al comienzo difícilmente pueden modificarse más adelante. Las autoridades que regulan el uso del espacio –las municipalidades del conurbano, que poseen precisas reglamentaciones que determinan las dimensiones y características a las que debe ajustarse la distribución del espacio en el interior de la vivienda– suelen denominar a estas construcciones como "clandestinas", regularizando las situaciones "anómalas" mediante periódicas amnistías.

Además de las desventajas mencionadas, en el desarrollo de las estrategias acumulativas existe otro problema, aún más sutil: ¿cómo conciliar la construcción de la vivienda con el proyecto de construcción de la familia, siendo ambos simultáneos? Los más previsores construirán sus viviendas temporarias en el fondo de sus lotes, que puedan demolerse cuando puedan construir una vivienda con planos en el frente según las necesidades

futuras de un grupo familiar que se construye junto con la vivienda. Terra (1980) lo expresa de manera sugerente cuando señala:

> "Cómo fijar normas de habitabilidad a una construcción que crece y se reconstruye con la vida del grupo a lo largo del tiempo? ¿Normas para el comienzo? Toda norma sería excesiva. ¿Normas para el final? Nadie sabe cuando llega, si llega."

Este proceso de crecimiento paulatino tiene una contracara "que la casa sea un bien permanentemente inacabado" (Bonduki y Rolnik, 1979).

Desde el punto de vista de la dotación de servicios de las viviendas, los datos presentados por Yujnovsky (Yujnovsky, 1980) confirman este análisis, al señalar que el régimen de tenencia en propiedad no está asociado con un mejor nivel de vivienda que otras categorías como inquilinos, ocupantes, etc. Para las mismas áreas del Gran Buenos Aires, el nivel de equipamiento alcanzado por las viviendas corresponde al nivel de inquilinos.

Desde el punto de vista económico-financiero, parte de las ventajas de esta estrategia pueden llegar a convertirse en potenciales desventajas. La posibilidad de postergar o suspender el curso de las construcciones o la amortización de las deudas contraídas hace que, en algunos casos, la obra se abandone de manera definitiva, especialmente cuando se encadenan crisis de diverso tipo —familiares, laborales, de salud, etc. Cuando los recursos son escasos y ya se ha conseguido un techo, generalmente siempre aparecen otras prioridades en la asignación de los recursos que se anteponen al mejoramiento de las condiciones habitacionales alcanzadas. Por otro lado, los ciclos de recesión económica con sus secuelas de desempleo también inciden en el desarrollo de estas estrategias.

La compra de vivienda individual en el mercado privado obliga a los compradores a una elevada inversión inicial y a tomar compromisos de mediano y largo plazo que comprometen el futuro de las familias. Generalmente, el período de acumulación de fondos que permite entrar en el mercado debe realizarse en los momentos de formación de la familia. Por otro lado, una vez realizada la operación de compra, la

interrupción del pago supone la pérdida casi inmediata del bien adquirido, pues se aplican las previsiones legales sobre dichas situaciones. Desde el punto de vista espacial y de la provisión de servicios habitacionales, se trata, sin embargo de unidades de vivienda mejor dotadas, aunque debe consignarse como un punto desfavorable su rigidez espacial —un departamento de dos ambientes no tiene prácticamente posibilidades de ser ampliado. Por todos estos motivos, la oferta de vivienda en el mercado privado se dirige a otros sectores sociales —especialmente la clase media baja.

Igualmente, la construcción de la vivienda propia recurriendo a mano de obra remunerada requiere una alta inversión inicial, en el terreno y en los materiales básicos. A diferencia de los sistemas acumulativos, no puede ser habitada mientras se la construye; por otro lado, requiere una escala mínima en la que resulta razonable utilizar mano de obra remunerada. Finalmente, algunos procesos constructivos deben realizarse de una sola vez —como la colocación de cañerías o la instalación de desagües. La limitación más seria de este sistema es que requiere disponer de otra vivienda para su uso —con su consiguiente gasto— mientras se construye la "otra" vivienda que habrá de habitarse algún día.

Por último, la vivienda de interés social provista por diferentes agencias estatales o los sindicatos obliga a los interesados a esperar durante largos años la obtención de las mismas, años en que los niños son pequeños y las necesidades espaciales mayores. Los sistemas más utilizados para la adjudicación generalmente incluyen la asignación de viviendas por sorteo, no sólo la unidad sino también la ubicación geográfica. Entre otros problemas, esto puede significar fijar el domicilio fuera del marco de redes sociales y familiares significativas en términos del desarrollo de la vida cotidiana. Por otro lado, su financiamiento a largo plazo obliga a tomar compromisos de pago similares en su duración a los que obliga la compra de la vivienda en el mercado privado —aunque generalmente de montos mucho más accesibles[3].

---

[3] Durante los años 1980, 1981 y 1982, la indexación de las deudas mediante la aplicación de la circular 1050 generó una larga serie de denuncias y acciones judiciales que mostraban que, aún en casos de vivienda

2. Las primeras instalaciones

Con la posesión efectiva del lote, se abre la puerta al proceso de levantar la vivienda. El trabajo sobre el lote suele comenzar con la tarea de alambrarlo, hecho que en sí mismo simboliza la posesión.

La forma más primitiva de autoconstrucción es la que utiliza tirantes de madera y chapas de zinc o cartón. De esta combinación de materiales resultan obviamente construcciones muy precarias desde el punto de vista de sus condiciones de habitabilidad, aunque poseen dos ventajas importantes: una, poder armarse y desarmarse en el día, y otra, ser transportables:

> En muchos casos, el rancho es la primera vivienda que el trabajador construye en el lote inmediatamente después de su compra. Eso se da en función de la urgencia de liberarse del alquiler o de abandonar la vivienda cedida, en tanto un rancho puede levantarse en una noche y cuesta poco en relación al precio de una casa de albañilería" (Bonduki y Rolnik, pág. 62, 1979).

Juana, quien al casarse se instaló con su esposo en la villa de emergencia en la que vivía con sus padres, nos relata como –expulsada de la villa por el plan de erradicación de la Municipalidad de Buenos Aires– recurre al terreno que habían comprado un breve tiempo antes y arman un rancho en un día:

> "Demolieron todas las casitas. Estas chapas de ahora son las que estaban en el techo y estas estaban en el costado sobre el cerco. Tuvimos que desarmar todo en la mañana y así, a la intemperie, después tuvimos que volver a hacer. Las cosas estuvieron dos días a la intemperie, yo estaba en la casa de mamá con los chicos. El camión de la Municipalidad trajo las cosas gratis".

La construcción resultante, en la que nosotros iniciamos la entrevistas, consistía de un único ambiente de aproximadamente 25 m², de unos 3 metros de altura en que se llevaban a cabo todas las actividades de la familia. Algunos muebles

---

de interés social, los montos de las cuotas de amortización excedían en muchos casos los ingresos del grupo familiar.

estratégicamente colocados intentaban aislar espacios asignados a usos diferenciados, un dormitorio compartido para los hijos y los padres, y una cocina comedor. El piso era de tierra, los días de invierno entre los intersticios de las chapas penetraba el viento produciendo su silbido característico. El aprovisionamiento de agua exterior, una bomba, se encontraba en la puerta de la vivienda; en el fondo, se podía disponer de una letrina. En verano el sol recalentaba las chapas convirtiendo el interior de la vivienda en un horno; durante esa estación las actividades de la familia tendían a desplazarse afuera de la vivienda, a la sombra de la misma. El apremio con que concretaron su instalación obviamente no dio tiempo a que crecieran algunos árboles para brindar protección y sombra.

a. Las casillas prefabricadas

Una forma industrializada de este sistema constructivo con chapas y maderas es la que se conoce comercialmente con el nombre de "casas prefabricadas". En estos casos, los fabricantes proveen los materiales de las casas cortados y preparados según planos, para ser armados por el comprador. Pueden armarse tan rápidamente como los ranchos pero su costo es relativamente elevado para los presupuestos de los trabajadores.

La propaganda de venta de las casillas enfatiza los aspectos que tienden a convertirlas en verdaderos sucedáneos de la vivienda deseable, asimilándolas al chalet de clase media que se supone constituye el paradigma de la aspiración arquitectónica de los sectores populares. Convertir una casilla prefabricada, de chapa de fibrocemento, en un lugar que reúna ciertas propiedades térmicas mínimas requiere una instalación que las encarece notablemente: los contrapisos de cemento, el revestimiento de las chapas del lado interior, la protección con algún aislante hidrófugo, por ejemplo, son gastos adicionales que no solo las encarecen notablemente sino que las inmovilizan "pegándolas" al terreno y anulando su atributo de transportabilidad. Una entrevistada relata así la instalación de la casilla de su hermano en un terreno contiguo:

> "Mi hermano se sacó una casilla de esas que son de fibrocemento, vio, como de madera terciada de ese tipo pero en liso.

(Le salió cara?).

Y la está pagando, para marzo, la va pagando en cuotas de 20, tiene que dar un adelanto y tiene que pagar todo el anticipo para que la entreguen. El anticipo es de 180 millones (...) las casillas son así, carísimas. Vienen con la parte de arriba del techo, tiene las paredes y el techo, aparte hay que hacer la base de material y no trae puertas y ventanas".

Por otro lado, la calidad y tipo de materiales que se utilizan obliga a los usuarios a un cuidado constante pues se deterioran rápidamente. Así, si las cosas van bien, luego de todas estas inversiones y cuidados, la casilla termina convirtiéndose en el núcleo a partir del cual se van expandiendo espacialmente los límites de la vivienda. Este crecimiento finalmente, resulta contradictorio con la idea intrínseca de la casilla prefabricada como vivienda desarmable y transportable. Este ha sido el proceso que siguieron dos de las familias que entrevistamos, Nilda, cuyo fracaso en la compra de un lote a plazos ya hemos descripto y los Pinto, en la vivienda en la que se encuentran habitando en este momento. Como se verá a continuación, se trata de viviendas prefabricadas que hicieron su camino hasta convertirse en definitivas, en ambos casos, por fracasos en construcciones de material en lote propio.

b. La expansión de las casillas

Desde el momento de su matrimonio, Nilda y su esposo Angel habitaban una pieza alquilada en una vivienda donde también arrendaban cuartos otros miembros de la familia de Nilda. En el año 1970, después del fracaso de su estrategia de vivienda individual/familiar en lote propio relatada anteriormente, el locador les propone venderles el terreno y la vivienda que ocupaban. Angel no quería comprar sino que prefería alquilar en otro lado. Pero prevaleció la opinión de su esposa y los cuñados, quienes señalaban que se trataba de una oportunidad accesible, que ayudaría a resolver la situación de varias personas. El terreno fue comprado entre cuatro (Nilda y su grupo familiar y sus tres hermanos) con lo cual se aliviaba considerablemente la carga financiera para todos. En la subdivisión del lote, Nilda y su esposo eligieron la parte del fondo, que se

encontraba libre de instalaciones: aunque ese sector era bajo y debía rellenarse, no se encontraban obligados a ceder espacio para el pasillo de uso colectivo. Luego de efectuada la compra, continuaron viviendo en la pieza que ocupaban hasta comprar la casilla prefabricada en el año 1973; a ella se mudaron en el año 1974:

> "N. En mayo del 74 nos mudamos acá, el 24, porque al otro día era el 25, te acordás?
>
> (Cuánto pagaban?).
>
> N. La cuota de la casilla era de 25 mil. Sí, la verdad que era plata pero había que pagar. Por ese motivo mi esposo más de una vez si un mes no podía pagar quería ir a retirar todo lo que entregó y no seguir comprando. Yo no lo dejé.
>
> (El fondo era bajo?).
>
> A. Era bajo. Y la cantidad que rellené... Los camiones de tierra que entré acá a carretillas desde allá adelante...
>
> (Y después, plantaron el cerco de ligustro y todo...).
>
> A. Sí, sí, y después compramos la prefabricada. Hice el contrapiso y todo para colocarla. Me salió la casilla esa 1.250.000 a pagar 25 mil pesos por mes. La compré en Lanús (...).
>
> (Y toda la casilla la armó Ud. en la época en que trabajaba de albañil?).
>
> A. Todo eso, y el piso todo coloqué yo.
>
> (Y la parte esta —se refiere a un agregado de mampostería y maderas unido a la vivienda).
>
> A. Bueno, esto compramos aparte ya. También lo hicimos nosotros, entre mis cuñados y todos, entonces me ayudaron a colocarlo.

Cuando iniciamos la investigación, vivían en la casilla prefabricada, de paredes de fibrocemento con techo de chapa. La cocina, agregada pero contigua a la casilla tenía piso de tierra aplanada con ladrillos sueltos superpuestos; según Angel, estaban aplanando el piso para después hacer el contrapiso y poner los mosaicos, con cemento. Un par de meses después, ya estaba hecho el contrapiso para la cocina y con un resto de material que les sobró habían hecho un caminito en el patio. Todo eso fue realizado durante un fin de semana, con la ayuda de los parientes:

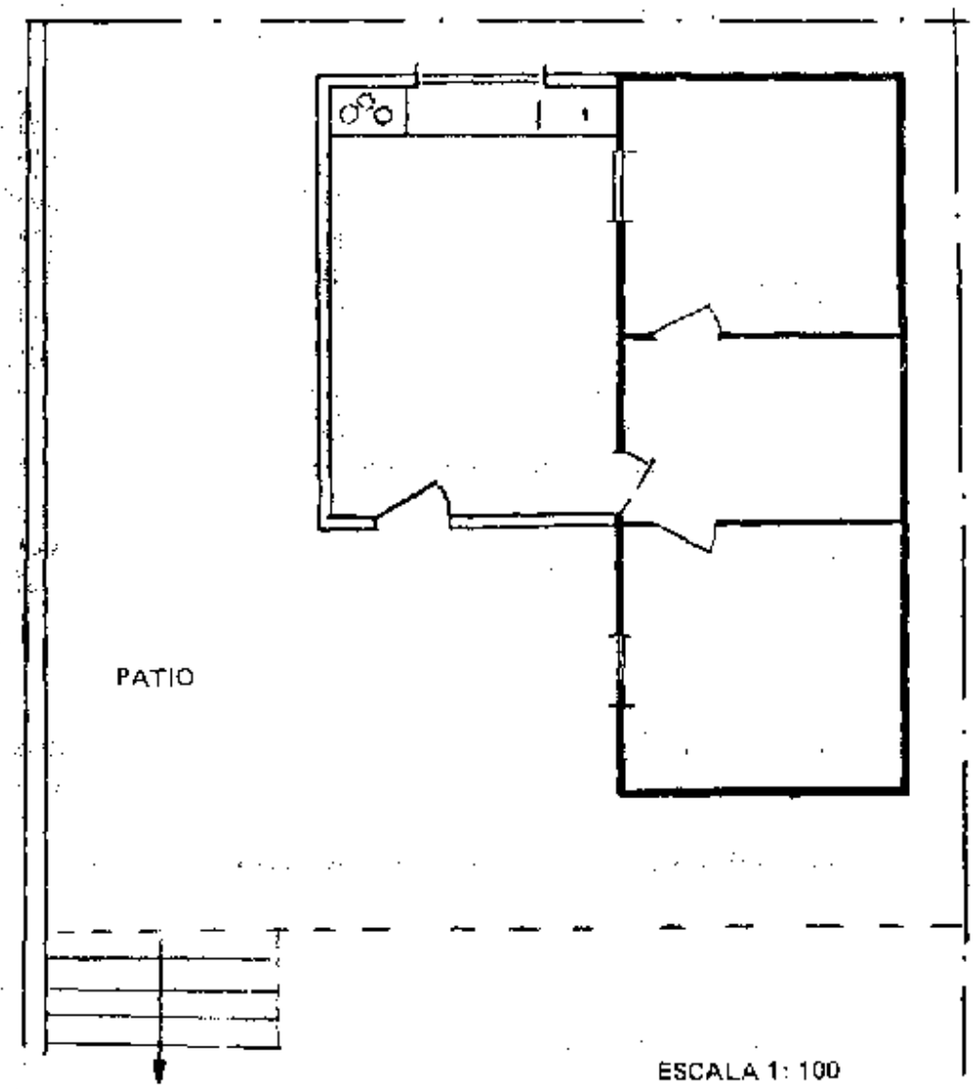
"eso es lo que tiene de bueno mi familia. Vinieron todos a ayudar, así que en poco tiempo estaba listo".

El fin de semana siguiente, ya seco el contrapiso, pensaban colocar las baldosas. Unas semanas después, ya estaba puesto el piso de mosaicos. Al poco tiempo, Angel cobró una indemnización del trabajo del que fuera despedido unos meses antes. Con ese dinero, hizo regalos a los hijos, pagó sus deudas y compró material, arena y algunos hierros para la construcción planeada de un comedor. En las entrevistas siguientes, vimos caer la cerca de ligustro, la instalación del motor eléctrico para el agua, el contrapiso del futuro baño y del comedor. Aunque habían decidido dedicar una vacación a mejorar la casa, debido al cansancio optaron finalmente por asignar el tiempo y el dinero a una visita a parientes en el interior del país. En este punto, con una situación relativamente estable que les permitía alguna capacidad de ahorro comenzó a dibujarse la preocupación por la escrituración del terreno, para proceder luego a la posterior subdivisión. Se anticiparon en esto Nilda y Angel, seguramente alertados por su experiencia de fracaso anterior. Sin embargo, aunque en diversas entrevistas el tema de la necesidad de la escrituración se planteó reiteradamente no lograron interesar lo suficiente a ninguno de los otros compradores como para que se hicieran cargo de las gestiones. Ellos, por su parte, sobrecargados de trabajo, tampoco podían tomar esa responsabilidad que incluía ubicar al rematador que vendió el lote, y, por intermedio de éste, al propietario.

El aspecto que la vivienda tenía cuando comenzamos las entrevistas ya dejaba traslucir la falta de planificación con que se procedió al decidir el uso del espacio en los distintos momentos. Este problema seguramente se repetirá con la nueva ampliación que están realizando. En el plano de la vivienda pueden observarse los distintos estadios que atravesó el proceso de construcción: en primer lugar, la prefabricada, la primera ampliación —que consistió en armar un anexo de mampostería y madera donde se ubicó la cocina— y la segunda ampliación actualmente en marcha, donde desean levantar un baño y un comedor. Puede observarse que, al construir la cocina, la ventana de uno de los dos dormitorios de la prefabricada quedó

anulada al incluirse dentro de la ampliación. El dormitorio se convirtió en un cuarto carente de luz y ventilación natural, lo mismo que el antiguo porch habilitado ahora como tercer dormitorio y cuya puerta de acceso abre directamente sobre la cocina.

El proyecto de ampliación se va a subordinar a lo ya construido hasta el momento. Han levantado la medianera del terreno, de mampostería, hasta dos metros de altura; la misma, se utilizará como pared lateral del baño y comedor que piensan construir. La cocina, la mesada y la pileta de la futura cons-



trucción también deberá subordinarse al lugar en que realicen la perforación para la bomba de agua —no hay agua corriente en el barrio.

El proceso descripto hasta aquí parece mostrar claramente las limitaciones propias de este sistema autoconstructivo acumulativo, especialmente desde el punto de vista de los niveles de habitabilidad alcanzados. Si bien los usuarios pueden generar de esta manera su propio techo, el resultado final se encuentra lejos de constituir una vivienda que reúna las características adecuadas para el desarrollo de la vida cotidiana de los diversos miembros que componen la familia o el grupo residencial.

c. La autoconstrucción de mampostería

Margarita y Manuel, a quienes nos hemos referido en el capítulo correspondiente a la compra del lote, son una pareja paraguaya que viven al sur de la Capital Federal en un barrio loteado en la última década y en un terreno que ya han terminado de pagar pero se encuentra aún sin escriturar. Manuel, en el tiempo que le dejaba libre su ocupación de albañil, trabajaba en la autoconstrucción de su vivienda. Construyó primero una piecita de material con techo de chapa a la que se mudaron durante el embarazo de su esposa:

> "(Cuando vinieron a vivir acá, estaba todo igual a cómo está ahora?).
>
> Y, nada más que la piecita aquella estaba revocada, y después nada más.
>
> (Esto no estaba hecho?).
>
> No, ni el piso lo había terminado.
>
> (Así que la piecita esta y nada más?).
>
> Sí, la piecita, hace poquito que lo pusimos el piso porque estaba el revoque y las paredes solamente".

Cuando comenzamos a entrevistarlos, el lote estaba íntegramente bordeado por una alambrado con una puerta de alambre, cuyo objetivo principal era impedir que los dos niños del matrimonio escaparan a la calle. Antes de la vivienda propiamente dicha, ubicada en el fondo del terreno, había un peque-

ño huerto cruzada por un caminito de material. La casa era de material y el techo, de chapa de zinc, armado con tirantes de madera. La vivienda estaba formada por un comedor utilizado como lugar de estar, un dormitorio y otra pieza destinada a depósito hasta la llegada de unos parientes, una cocina muy precariamente instalada y un baño exterior. Disponían de luz eléctrica y alumbrado público, pero carecían de desagües y asfalto. Un año atrás, por inicitativa vecinal, se instaló el servicio de agua corriente, con los costos de instalación a cargo de los propietarios de los lotes.

Aunque comparada con las viviendas de otros entrevistados podría considerarse muy aceptable, el mismo Manuel —hombre del "oficio"— la consideraba temporaria, aspirando a una casa con techo de losa que había planteado construir adelante. Constructor él mismo, reconoce la necesidad de que otro organice el espacio.

> "Manuel. Voy a mandar a hacer un plano grande (...) Quiero edificar adelante si es posible.
>
> Margarita. Pero eso, pensamos, no decimos que lo vamos a hacer ahora pero pensamos. Algún día que podamos.
>
> Manuel. Yo pienso que mucha plata no me va a salir. Como yo mismo lo sé hacer... Entonces mando a hacer el plano y lo hago yo. Despacito, aunque sea pero voy edificando. *Cada vez que tengo una bolsa de cemento, compro y voy haciendo. Y un pobre, qué va a hacer? Unicamente de esa forma levanta la casita".*

En el mismo sentido que Manuel —aceptar algún principio de orden en la asignación del espacio, a cargo de un especialista— se expresó Faustino quien junto con su mujer, Juana, se instaló en una vivienda de chapas luego de su expulsión de la villa. El también se ha propuesto como un objetivo superior, construir "a plano", en la parte delantera de su terreno. Como en el caso de Manuel, la viabilidad de este proyecto se basa tanto en la potencialidad de aplicar sus conocimientos de albañilería a la construcción de su propia vivienda, como a la capacidad de generación de ingresos que le proporciona su desempeño como pequeño contratista en el ramo de la construcción.

CAPITULO V
OTRAS SOLUCIONES

En los capítulos anteriores hemos descripto diversas soluciones para responder al problema de la necesidad de vivienda y hemos tratado de establecer algunas vinculaciones entre la solución elegida y la etapa del ciclo de vida doméstico que atraviesan las familias. La secuencia que hemos analizado tiene como sustrato el reconocimiento de un modelo privilegiado de resolución del problema habitacional vía la construcción de la vivienda individual/familiar en lote propio. Las soluciones habitacionales descriptas incorporan en diferentes proporciones la intervención de los mecanismos del mercado, bien para la compra de una vivienda terminada, bien para la compra del lote, bien para la compra de una casilla prefabricada; en los casos en que ninguna de estas acciones es posible la solución puede pasar por el alquiler de una vivienda en el mercado.

Pero hay otras soluciones basadas, fundamentalmente, en la utilización de otros recursos no analizados hasta este momento. Se trata de tres tipos distintos de soluciones, la apelación a redes familiares o de amigos para resolver aspectos del problema, sea de manera temporaria o definitiva; la ocupación de tierras públicas o fiscales, y, por último, la vivienda popular colectiva o vivienda de interés social.

1. Las redes

La literatura referida a los sectores populares urbanos en América Latina ha mencionado con frecuencia la existencia de redes informales dirigidas a resolver diversos aspectos y problemas del funcionamiento de la vida cotidiana (por ejemplo,

Lomnitz, 1975 y 1981). En nuestra investigación, hemos encontrado la existencia de dos tipos de redes relacionadas con las estrategias habitacionales de las familias: el primer tipo, se trata de los hogares/viviendas de parientes que acogen a familiares, sea temporariamente o durante períodos más prolongados; el segundo, son las redes por las que circulan recursos consistentes en dinero, materiales, trabajo personal, información y viviendas.

Un caso especial de la primera situación se discutió en el Capítulo II cuando nos referimos a la corresidencia en el momento del matrimonio. Aunque en esa sección la corresidencia fue planteada para "la primera vez", puede recurrirse a ella en cualquier otra etapa del ciclo de vida familiar al enfrentarse con alguna situación imprevista, como desalojos, muertes, separaciones, etc.[1] En los sectores de menores recursos estas soluciones corresidenciales se ven facilitadas por el funcionamiento del reclutamiento familiar en base a normas que no se limitan solamente a criterios de consaguinidad. Una definición de pertenencia cuyos criterios de incorporación se basan en la afinidad real o ficticia que amplía la posibilidad de sumarse, de hecho, a otros hogares. Así, estas estructuras extensas y elásticas se constituyen en un recurso adicional para enfrentar los desafíos del medio urbano.

Cuando se trata de ayudar a otro a resolver alguna emergencia imprevista de vivienda, la decisión referida a la disponibilidad de lugar obedece más a un análisis en términos de

---

[1] En esta dirección se expresaban las personas que resultaron damnificadas por las políticas aplicadas por las autoridades de la Municipalidad de Buenos Aires cuando, en una reunión llevada a cabo en el Centro de Inquilinos, decían:

> "La mayoría de los desalojados comprendidos por la Ley 21.342 han sufrido un doloroso drama familiar. Gente acostumbrada a tener una vivienda se ha visto compelida a abandonarla. Se produjo así lo previsto: la disgregación de la familia. Ante la imposibilidad de alquilar un nuevo departamento, algunos miembros han sido acogidos solidariamente por sus hijos o hermanos en sus ya reducidas viviendas. Otros enviaron a su mujer e hijos a sus provincias de origen y fueron a vivir a esos mal llamados "hoteles" compartiendo la habitación con uno o dos hombres más. Otros en fin, han ido a parar a las villas de emergencia" (*La Nación*, 1/8/80).

espacio mental que de espacio físico, a obligaciones contraídas previamente sobre la base de la reciprocidad de dar y recibir ayudas. La familia da cabida, en espacios generalmente reducidos, a parientes que llegaron del campo, hermanos que vienen de visita y otros. Esta corresidencia implica el deterioro de las condiciones de vida y generalmente aumenta los índices de hacinamiento preexistentes. En estas condiciones pueden aparecer rápidamente conflictos y peleas entre las personas que comparten la vivienda, que hacen difícil sobrellevar la vida cotidiana. Los entrevistados denominan a esta solución "vivir de prestado". El conflicto a que da lugar generalmente, oscurece las buenas intenciones que dieron lugar al préstamo original. Esta situación es típica de la primera instalación en la ciudad de los migrantes rural-urbanos que se resuelve apelando a las viviendas de parientes y con vecinos que iniciaron antes el camino a la ciudad (Durham, 1973).

Cuando no se trata del préstamo de la vivienda o de la corresidencia, las redes aparecen dirigidas a la obtención de dinero, materiales o a la ayuda mutua en la construcción. En este último caso, se colabora en tareas que temporariamente requieren más manos que las habituales como hormigonar, techar o hacer un pozo. Hábitos ampliamente difundidos en otros países de América Latina, como la *minga* de la zona andina o el *mutirão* brasileño, no parecen tener un equivalente local de tanta apelación. Entre nuestros entrevistados, si la ayuda mutua opera es más sobre la base de relaciones interpersonales que sobre la base de las lealtades comunitarias que cimentan las otras formas de colaboración mencionadas.

Finalmente, la literatura sobre vivienda de sectores populares en América Latina ha señalado la existencia de redes por las que circulan viviendas (Valladares, 1978). Ramos (1981) describe la circulación de una vivienda y su terreno entre diferentes miembros de una misma red de parentesco en el conurbano; en otros casos se trata de una vivienda prestada que se instala en el fondo del terreno mientras se construye adelante la vivienda de material. Una entrevistada describía cómo funcionó este sistema:

> "(Vos tenías una prefabricada en el fondo... Y ahora qué pasó con esa casilla?).

No está más.

(¿Qué hicieron?).

Garage.

(¿Y la casilla, la vendieron?).

La regalamos, porque a nosotros nos la regalaron con la misma condición, porque a la familia que nos la dio a nosotros se la habían regalado, o sea que estaba en buenas condiciones, estaba pintadita, muy arregladita...

(¿Y era gente conocida quién te la regaló?).

Sí, una pariente de mi hermana.

(¿Es una casilla para solucionarle problemas a la gente...?).

Claro, nosotros al mismo tiempo la regalamos a esta familia, también se hizo una pieza...".

2. Las ocupaciones de tierras

Las ocupaciones de tierras constituyen un tema largamente discutido en la literatura sobre el desarrollo urbano de América Latina. Las ocupaciones de tierras, en nuestro país, se realizan mediante acciones individuales de ocupación paulatina más que al estilo de las invasiones de tierras organizadas colectivamente que conocemos para otros países de América Latina[2]. En las historias habitacionales de algunos entrevistados están presentes dos formas de solucionar el problema del terreno y, a partir de ahí, el de la vivienda: la vivienda en "villas miserias" y la ocupación de lotes en tierras fiscales.

a. La vivienda villera

Como se ha mencionado en la Introducción, su surgimiento se asocia a las migraciones internas, intensificadas a partir de la década del '40. Villas miserias en el lenguaje ofi-

---

[2] Mientras tenía lugar el trabajo de campo de la investigación, aproximadamente a fines del año 1981, se produjo una invasión de tierras organizada en el sur del Gran Buenos Aires que causó un enorme impacto sobre la opinión pública.

cial, el matiz semántico entre ambos términos expresa su percepción como un fenómeno permanente o como un ilusorio proceso transitorio, fase de pasaje a una vivienda mejor para la cual la etapa de estadía en la villa constituye el trampolín necesario. En el ya mencionado trabajo de Kowarick (1980) sobre la expoliación urbana en el Brasil, el autor analiza las *favelas* y discute esa presunta dimensión de transitoriedad señalando que, una vez instalada la familia en la villa, la única alternativa concreta para salir de ella es la ayuda externa o la inclusión en algún proyecto de erradicación que implique la reubicación de la población villera. La historia que transcribimos a continuación muestra las características de estos pasajes.

Cuando visitamos a Juana por primera vez, hacía cuatro meses que vivía en su nueva vivienda en el sur del Gran Buenos Aires, luego de haber sufrido un proceso de erradicación de dos villas de la ciudad. Juana es una migrante rural-urbana de una provincia del noroeste argentino. Cuando migró a la ciudad se instaló con su familia en la villa de Retiro, conocida como Villa Comunicaciones. Se casó en la villa con un joven vecino, Faustino, manteniendo su residencia en el lugar. De acuerdo con las prácticas vigentes, "compraron" una vivienda de material de una sola pieza, sin papeles, pues la condición de ocupación del terreno era, obviamente, ilegal. Poco después, se mudaron a una ubicación más cercana al hogar de los padres de Juana. Ella aprovechó su vivienda en la villa para poner una pequeña tienda de venta de ropa; después, comenzó a dar pensión —comida— a trabajadores solos. Posteriormente, a medida que llegaban los hijos fueron ampliando la vivienda hasta disponer de tres piezas de material.

> "J. Allá también era incómodo por los lugares, la casa era grande si, y el agua era toda nuestra, pero no había lugar donde estar, o sea, que no había patio...
>
> F. Allá no había patio, no había nada. Al lado de una de las piezas había un pasillo chiquito.
>
> J. La cocina era grande, el dormitorio también, después el living comedor. Era grande la casa. Pero lugar no había. Estábamos sobre la calle. Pero incómodo (...) Mucha gente en el pasillo, a veces se perdía la ropa, parece que se la llevaban... la gente continuamente circulaba por el pasillo que daba a la puerta de la cocina..."

En el año 1978, cuando se puso en ejecución uno de los planes de erradicación de villas de emergencia urbanas, optaron por irse por su propia voluntad, poco tiempo antes del comienzo de los desalojos obligatorios.

La erradicación de los villeros de Comunicaciones incluyó la reubicación de algunos de ellos en un plan de viviendas construidas por el Estado, pero dichas unidades fueron asignadas en base a las lealtades políticas de los pobladores. Los que no fueron beneficiados por la asignación de viviendas tuvieron que resolver el problema de la erradicación recurriendo a sus propios recursos. En este caso, aún cuando habían comprado un terreno en los límites del área metropolitana, no se instalaron en el mismo, sino que se mudaron a otra villa, la de Soldati. Los motivos que mencionaron para explicar esa decisión fueron, básicamente, la mayor cercanía de la villa a los distintos centros de salud a los que Juana concurría frecuentemente para la atención de las enfermedades de sus hijos y de su esposo, enfermo crónico:

"(¿Ud. se fue de Comunicaciones a Soldati?).

Claro. Todo por la enfermedad de él. Por estar más cerca de los hospitales. Sí yo sabía eso... Sí, mucha gente me decía pero era difícil de poder creerlo... Muchos se fueron de Retiro a Soldati, pero todos creyendo siempre que no iban a sacar. Yo estaba muy cerca de la avenida... me gustaba porque estaba en pavimento. Pagamos 45 millones por la casa... se la compramos a una familia que se fue (...)

(¿Ud. no sabía que de Soldati también la iban a sacar?).

No, porque no estaba... estaba muy retirada... del Centro, como le puedo decir... aquella villa, la de Comunicaciones, estaba muy en el Centro, y entonces pensé que ahí nos sacaban porque usted cada vez que veía ahí el Sheraton, todo eso, nos sacaban por los turistas. Y casualmente por el Aeroparque se ve toda la villa, por los helicópteros, todo eso, pasaban así y entonces veían. Y decían que complicaba por eso, ese comentario había... mucha gente decía que por esa razón..."

La estadía en Villa Soldati resultó muy breve; a los ocho meses fueron erradicados nuevamente. La erradicación de los villeros de Soldati se realizó por etapas, expulsando en primer término a los que contaban con un lugar adonde ir. Este grupo

pudo disponer de los camiones de la Municipalidad para el traslado; el propietario desarmaba la casilla y la Municipalidad le proporcionaba el camión para llevar sus enseres y los materiales de construcción; también les daba cascotes y escombros. En esa ocasión, Juana y su marido decidieron finalmente instalarse en el terreno que habían ido comprando. Juana relata

> "Fue así todo de golpe... no se dio tiempo ni a hacer la casa, nada... Porque vinimos así con todas las cosas y así pusimos todas las cosas en el suelo. Tuve que ir a dormir a la casa de mi mamá... (...) El camión de la Municipalidad nos trajo gratis... esa era la ayuda que daban..."

Luego de unos días pasados en casa de la madre de Juana, armaron la casilla de chapa y madera en la que viven ahora, rancho levantado con la urgencia brutal de tener que hacerse un lugar para dormir de un día para otro. Viven ahora en su propio terreno, a unos treinta kilómetros de la Capital Federal, donde trabaja su esposo, y a unas quince cuadras de la estación del ferrocarril suburbano. Cuentan con alumbrado público y agua corriente pero los principales centros de salud se encuentran a una distancia de tres horas —ida y vuelta, como mínimo. Entre los problemas propios de la nueva localización, la distancia y el costo del transporte se cuentan entre los más graves:

> "Aquí lo que se gana es para pagar los pasajes, y para la casa no sobra nada... Y es cierto porque aquí para que alcance la plata que se gana... así se ganara cincuenta, cuarenta, cuánto se gana no alcanza para nada... porque también hay que pagar el lote... (...) Allí había mucha ventaja de posibilidad de transporte... todo eso lo perdí..."

Pero, ventajas y desventajas se neutralizan resultando difícil hacer un balance definitivo:

> "la casa de la villa era mejor, era toda de material, tenía la tienda... (...) allí no había tranquilidad y acá por lo menos tenemos algunas plantas para ver."

La construcción de la casa de mampostería "a plano" que piensa levantar el marido albañil ahora se pospuso temporariamente pues aumentó la cantidad de horas que insumen los

traslados al trabajo, eliminando prácticamente el tiempo libre. Esta misma ausencia de tiempo libre les impidió utilizar para la construcción una transferencia de fondos que una entidad católica asignó a los villeros erradicados. Los fondos se distribuyeron con la condición de que fueran invertidos en la compra de materiales, pero los materiales, amontonados en el patio, dan cuenta de la imposibilidad de disponer de horas adicionales de trabajo para la autoconstrucción, a menos que el esposo abandone su trabajo remunerado... Opción que obviamente se encuentra fuera de sus alternativas.

Respecto de sus futuras estrategias habitacionales manifestaron dos ambiciones, una, mudarse a un terreno más cercano a la estación de ferrocarril, la otra, la mencionada construcción "a plano", de acuerdo con las exigencias municipales que prohiben construcciones "clandestinas" en esa zona. El plano, que nos muestran durante las entrevistas, es una ambiciosa construcción de planta baja y primer piso que incluye un local para negocio. Si se mantiene constante su capacidad actual de generación de recursos, cualquiera de estas dos soluciones significará largos años de espera hasta que la vivienda que desean esté terminada.

b. La ocupación individual de lotes

La ocupación de lotes a la que nos referimos en esta sección tiene algunos puntos en común con la ocupación de terrenos en villas. Desde el punto de vista de las familias, representa la posibilidad de ocupar la tierra urbana de manera gratuita —o casi gratuita— lo que permite concentrar esfuerzos en la tarea de levantar la vivienda; como en el caso de las villas, la ocupación se realiza de hecho y no de derecho. Pero, a diferencia de los villeros, las familias que se encuentran en estas situaciones carecen de la capacidad de presionar a los propietarios y/o a las autoridades y se encuentran mucho más expuestas a una expulsión silenciosa y sin resonancia a nivel de la opinión pública. Así como el fenómeno de las villas se considera un problema "social" estos casos suelen considerarse problema de índole individual. Pero, intrusos y villeros se originan en un

mismo problema: las restricciones en el acceso a la vivienda y a la propiedad.

Esta mayor debilidad de los ocupantes de tierras fiscales proviene no tanto de su situación de ilegalidad, común a la de los villeros, como a las características dominiales de cada lote ocupado y de la forma en que dicha ocupación se realiza, generalmente de manera paulatina a partir de la información que circula por redes de amigos y parientes.

Los datos recogidos en la investigación dieron cuenta de la existencia de dos tipos de situaciones: una, la ocupación de tierras cuyo dueño se desconoce –o por lo menos así lo creen los ocupantes–, generalmente terrenos intersticiales en manzanas en las que también hay lotes con sus correspondientes propietarios; la otra, fracciones de manzanas en las que se desconoce el propietario de una serie de lotes contiguos. Estos casos suelen constituirse en "minivillas". En el primer caso, si los ocupantes tienen algún indicio cierto de que se trata de lotes abandonados, pueden abonar los impuestos correspondientes al terreno que ocupan para ser favorecidos, en el futuro, por los mecanismos de posesión veintenal de la tierra. En el caso de las minivillas, esta gestión se ve dificultada por la forma de ocupación del terreno, que no respeta los límites de cada lote, y por la gran rotación de personas en los predios, las que no siempre tienen proyectos de estadía de mediano o largo plazo. Estas situaciones se hacen más complejas al combinarse con los cambios que realizan los sucesivos ocupantes. Por un lado, se realizan transacciones, ventas, cesiones, etc., sobre los derechos de uso y las construcciones implantadas en los lotes; por otro lado, las situaciones de dominio pueden ser extremadamente complejas, con detalles jurídicos que afectan los derechos de uso de las tierras y que son desconocidos por los ocupantes.

Las familias que se encuentran en estas situaciones expresan sentimientos de inseguridad y precariedad que, en la práctica, atentan contra el mejoramiento de las construcciones propias de cada vivienda. Obviamente, resulta arriesgado invertir parte de los escasos recursos en tierras sobre las cuales siempre se encuentra pendiente la amenaza de expulsión. Algunos autores interesados en los problemas de la vivienda popular

han señalado reiteradamente que sólo asegurando la tenencia de los lotes pueden conseguirse sustanciales mejoras en el parque de vivienda de los ocupantes ilegales (Bonaparte, 1980, Brown, 1977). En los países en que esto se ha realizado, muchas poblaciones iniciaron procesos de mejoramiento vía las estrategias acumulativas descriptas en el Capítulo IV.

Describiremos aquí la estrategia habitacional de Ramona y David, basada inicialmente en una vivienda implantada en lotes fiscales. Ramona y David son ambos migrantes rural-urbanos. Se conocieron y juntaron en el año 1972 en Buenos Aires; esta unión fue para ambos la segunda de sus vidas. Cuando se juntaron, Ramona pasó a vivir con David en la vivienda en que los conocimos al comenzar a entrevistarlos, después de ocho años de unión.

La primera vez que llegamos a su casa encontramos una pequeña casilla formada por dos ambientes, uno de material que oficiaba de dormitorio único para los cinco miembros de la familia y otro, una construcción mixta de madera y mampostería que constituía un espacio de usos múltiples, inclusive cocina. El lote era compartido con un primo de David, quien lo había invitado a instalarse en el mismo. La vivienda se encuentra en un barrio loteado en manzanas cuadriculadas, con los terrenos alambrados, calles de tierra, zanjas para desagües. No tiene agua corriente pero tiene luz eléctrica y alumbrado público. Se encuentra a unas seis cuadras de una avenida provista de abundantes medios de transporte. Dentro del barrio, el lote se ubica en la zona más marginal, en el límite del loteo, y frente a un campo de 3 ó 4 manzanas totalmente deshabitado. De todas las casas de la calle, la de esta familia es una de las más precarias. Interrogado sobre su situación legal, David la describe así:

> "Estos terrenos son fiscales, nada más que pagamos los impuestos, pagamos el inmobiliario. Antes no se pagaban nada pero ahora le obligan a pagar. Viene acá una boleta, la trae el cartero... habrá que pagar. El de enfrente me dijo que hoy viene el cartero con los impuestos. Este terreno es un peso para mí, si pudiera irme este año me iba. Apenas pueda irme, me voy. Hace 8 años que pago los impuestos y si no pagamos nos hacen pagar con la policía... si no paga, le viene el doble. Conviene ir y pagar. Los terrenos son de Pedro Fidanza, según en La Plata figura.

(¿Ese señor, nunca intentó recuperar los terrenos?).

No, que yo sepa nunca, pero en Lanús hicieron echar un barrio entero que llevaba 20 años".

Debido a la inquietud que les producía esta situación, unos meses atrás habían comprado un terreno en un suburbio más alejado, en cuotas indexadas. La posibilidad de pagar ese "otro" terreno, eje organizador del esfuerzo familiar, surge seguramente de que el arreglo residencial en que se encontraban les ocasionaba como único gasto el correspondiente al pago de los impuestos.

En una entrevista en la que solicitaron nuestra ayuda para sacar un plano de dominio que, presuntamente, les permitiría acceder a la titularidad del lote, manifestaron la confusión existente respecto de la situación dominial de la tierra que ocupan:

"Ahora queríamos arreglar el problema éste y por eso queríamos hablar con Uds. para poder arreglar el problema de los papeles. Dicen que hay que sacar un plano de dominio para arreglar todo.

(Lo único que podemos hacer es ayudarle a averiguar...)

Necesita un plano para edificar, arreglar un poco, como acá anteriormente vivía otra familia, siempre, cada vez que hacemos algo vienen con el invento que a ellos les pertenece el terreno, anteriormente los terrenos estaban poblados así (—indica con las manos una dirección -) y resulta que los planos están así... (- indica otra dirección) y entonces la familia no quiere que edifiquemos la esquina y entonces queremos ver que podemos hacer.

(¿Y uds. le compraron el terreno a esa familia?).

Nosotros todos los barridos, impuestos, y eso que tenía atrasado como de 15 años lo pagamos todo pero ahora lo que queremos es sacar un plano de dominio que ya pedimos en la Municipalidad, porque también nosotros fuimos a La Plata, fue mi esposo y después fui yo, y a mí me dijeron allá que a nosotros acá no nos puede sacar nadie mientras paguemos eso... (...)

Estos terrenos son como reservas fiscales. Pasaron a ser veintenales, desde que vino Perón pasó a ser veintenal. Son terrenos que los propietarios abandonaron el pago de impuestos y pasó al gobierno, entonces eso quedó; es como un papel que está ahí archivado por mucho tiempo, que no lo tocaron nunca, como un trámite que lo

dejaron ahí, lo mismo pasa con los terrenos porque al pasar al gobierno no se preocupa nadie; por ahí ni sabe la Municipalidad que hay un baldío que es del gobierno...

(¿En el barrio hay gente que es propietaria?).

Sí. Acá todos son fiscales. Hay seis en hilera que son fiscales. Después hay dos en propiedad, después hay seis más del otro lado que son fiscales. En toda la cuadra hay solo cinco propietarios que se lo compraron al dueño anterior.

(¿Pero el terreno, era de la otra propietaria?).

Ella vivía ahí, pero nunca pagó nada, ella tampoco le compró al propietario anterior, vino y lo ocupó. Allá en La Plata figura que estos lotes son de Fidanza y el socio."

Pese a la precariedad de la situación y contra toda la lógica del discurso, no cesaban en sus intentos de mejorar la vivienda. Al año de iniciadas las entrevistas, ampliaron el ambiente de estar, agregando una pequeña cocina y un baño interior. Esta ampliación tenía las deficiencias de uso del espacio propias de las estrategias acumulativas; en este caso, construyeron una pequeña cocina y un baño interior cuya puerta abría sobre la misma cocina. A la vez, el desagüe para el baño aprovechaba un viejo caño instalado por debajo del ambiente de estar lo que hacía que, los días de calor, el olor de las aguas servidas resultara insoportable.

Al poco tiempo de efectuada esta ampliación, Juana abandonó su huertita, y vimos que comenzaban a acumularse bolsas de cemento en el ambiente de estar. Su hermano iba a instalar una casilla prefabricada en un sector del terreno y guardaba ahí los materiales:

"El va a poner ahí su casillita hasta que él también se pueda comprar un terrenito para vivir para él".

La situación de los terrenos sin embargo estaba lejos de haber sido resuelta. En ese momento, en el barrio apareció un gestor que proponía ocuparse de los trámites, pero ellos carecían del dinero necesario para iniciar las gestiones:

"(¿Hay más gente en la misma situación que Uds.?).

Sí, y hay mucha gente que está haciendo los trámites por su cuenta,

Por ejemplo, acá hay un señor que ayuda para eso, pero lo que sí, él también cobra. (...) El ayuda mucho porque está en esas cosas. El sabe lo que hay que hacer. Vive a tres o cuatro casas de acá (...) pero ese señor cobra mucho y se encarga de hacer los trámites. Por ejemplo, viene el agrimensor y la mide a la tierra, todo, todo, y después el plano de dominio es lo que tienen que hacer y eso después él lo va haciendo, pero después él pide su parte y después al agrimensor hay que pagarle su parte, es una tanda que Ud. no termina más".

Mientras tanto, seguían pagando el otro terreno en la esperanza de que por ser propio se resolvieran las incertidumbres:

"allá tal vez no tengamos problemas, quizás acá tengamos problemas con el tiempo"...

En esta etapa del trabajo de campo, el "otro" terreno era una continua fuente de conflicto intrafamiliar. Juana y los chicos no querían mudarse al mismo; básicamente, argumentaban que allí no conocerían a nadie y los chicos deberían cambiar de escuela. Sin embargo, David avanzaba en la construcción de la nueva vivienda. En una entrevista nos aclaró que cuando se fueran, dejaría los papeles del terreno fiscal al hermano de Juana, su cuñado, quien ya había instalado su prefabricada en el sector de la esquina. Sin saber si estos planes se irían a concretar o no, unos meses después de estos comentarios encontramos al rancho semidesmantelado; finalmente, pese a las discusiones, la familia se había mudado al otro terreno. El hermano de Juana, que nos atendió para darnos noticias, "compró" los papeles y la construcción de David. Esta nueva transacción seguramente renovará los problemas legales que los ocupantes anteriores ya enfrentaban respecto de la "propietaria" anterior. ¿El gobierno reconocerá la legalidad de esa cesión, incluyendo el nombre del titular para el pago del impuesto? ¿Computarán los años que pagó David o el nuevo ocupante deberá empezar de cero a pagar los impuestos para el reconocimiento veintenal?

Cuando reencontramos a Juana y David en la nueva vivienda a medio construir en su terreno propio, David nos dio la clave de tanto esfuerzo y de tanta discusión:

"yo quería venir más solo... con más libertad, con más tranquilidad... entonces uno ya se los toma de otra forma los problemas... por más problemas que sean... entiende? entonces camina mejor la cosa... porque yo quería venir porque yo andaba enfermo siempre, porque pensaba mañana o pasado muero y van a quedar tirados acá... por lo menos si están allá... van a estar en lo suyo... entonces por eso quería venir...".

3. La vivienda de interés social

La oferta de vivienda de interés social se encuentra directamente determinada por la forma en que el Estado define las modalidades de su participación en el mercado de vivienda. Como se señaló en la introducción, en la última década se sucedieron políticas públicas de signos diametralmente opuestos. Pueden considerarse dos períodos, de 1973 a 1976 y de 1976 a la fecha. En el período 1973-1976 se implementaron diferentes políticas dirigidas a resolver el problema del déficit habitacional mediante la construcción de viviendas económicas (Yujnovsky, 1980 b). El plan de vivienda, que se había fijado una meta de 500 viviendas, incluía tres programas: dos de conjuntos de viviendas colectivas y uno de vivienda individual mediante el otorgamiento de créditos, de los cuales una alta proporción estaría destinada a los sindicatos[3].

De 1976 en adelante la política económica tuvo como objetivo eliminar las prestaciones sociales deficitarias, como salud y vivienda, entre otras (Canitrot, 1979), por lo que estos programas fueron prácticamente abandonados.

En las historias habitacionales de nuestros entrevistados, solamente apareció una referencia al acceso a este tipo de soluciones, que tienen como prerrequisito el desempeño laboral de alguno de sus miembros en el sector formal de la economía. Se trata del caso de Isabel y Jorge, quienes se habían casado en 1960 y tenían cuatro hijos. Su estrategia habitacional incluyó una salida neolocal alquilando; posteriormente,

[3] En relación con la ejecución de estos programas Yujnovsky (1980 b), presenta los siguientes datos, hasta el año 1975: viviendas terminadas 81.644; viviendas en ejecución 159.577; viviendas en trámite 183.120.

compraron un lote y ubicaron en el fondo una prefabricada, que les permitió construir una casa de mampostería en el frente, con crédito informal en el corralón. En la actualidad, la casa está relativamente sin terminar aunque sus condiciones de habitabilidad les resultan adecuadas. No creen que puedan terminar lo que les falta, dadas las condiciones de escasez de recursos monetarios en que se desenvuelve su vida, agravada por la presencia de dos hijos adolescentes estudiantes:

> "antes (del Rodrigazo) era otra época, los precios más estabilizados, entonces vos contabas con tanto para comer y tanto para la casa".

Su estrategia habitacional se armó sobre la estabilidad laboral del esposo, único generador de ingresos, empleado en una empresa pública caracterizada por el buen nivel de las prestaciones sociales brindadas al personal, tanto por la empresa como por el sindicato. Teniendo en cuenta ese dato le preguntamos:

> "(¿Por el trabajo nunca tuvo acceso a ningún plan de viviendas?).
>
> J. Sí, pero no me gustó.
>
> I. No nos gusta vivir en departamentos, así que como tenemos chicos...
>
> J. Todos eran departamentos. Aparte de eso le podía tocar en San Justo, le podía tocar en La Plata..."

Isabel y Jorge fueron de los pocos que tuvieron la oportunidad de elegir el camino aparentemente más fácil para satisfacer su necesidad habitacional. Sin embargo, cuando explican por qué no eligieron ese camino, su respuesta señala claramente que su decisión tuvo en cuenta otras variables distintas al puro cálculo económico, entre ellas, el gusto —preferencia o rechazo de la vivienda en departamento— y la decisión de fijar su domicilio sin subordinarse al resultado azaroso del sorteo.

CAPITULO VI

LA LUCHA FAMILIAR POR LA VIVIENDA

1. Por qué la denominación de lucha

Para los miembros de los sectores populares en nuestro país, salvo casos de éxito excepcional, la obtención de la vivienda constituye una lucha prolongada a lo largo de muchos años. Consideramos que la denominación de "lucha" proviene de las dificultades que permanentemente debieron enfrentar para satisfacer el problema habitacional, en un contexto cuyas características dificultaron el acceso a la vivienda, hasta generar un modelo, que la práctica social privilegió como solución.

¿Cuáles fueron esas dificultades? En primer lugar, salvo durante un breve período el acceso a la vivienda nunca se definió como un derecho, a diferencia de lo que sucedió con otras necesidades, como por ejemplo la educación o el acceso a la salud[1]. De este modo, la oferta de vivienda apareció más regida por el funcionamiento de las leyes del mercado capitalista que por la existencia de una oferta ligada a una noción de derecho o de ciudadanía social. En segundo lugar, como consecuencia de esta caracterización "privatista" de los problemas ligados a la vivienda, carecimos históricamente de políticas destinadas a solucionar de manera integral el problema del déficit habitacional. Si existieron, se trató más bien de políticas parciales

[1] La constitución promulgada en el año 1949 y vigente hasta el golpe militar de 1955, en su art. 37 establecía el derecho a la vivienda, entre los conocidos genéricamente como Derechos del Trabajador. Posteriormente la reforma constitucional de 1957 incluye el mismo derecho en el art. 14 bis.

del mismo[2]. La inexistencia de una oferta del bien vivienda planteada como derecho y, por lo tanto, dirigida a satisfacer las necesidades de todos los sectores de la población, castigó obviamente a los estratos que disponían de menores recursos. El eje para su solución radicó más y más en las aptitudes individuales de las familias.

Algunas familias podían satisfacer la necesidad habitacional concurriendo al mercado. Las que no podían, o podían hacerlo sólo parcialmente (para la compra del terreno o de materiales, por ejemplo) fueron generando un patrón integrado por diversas prácticas culturales, de largo plazo, que asumía con resignación el dato de que el camino a la vivienda, pasaba por el sacrificio individual. Obviamente, este proceso no tuvo sólo ganadores. A su vez, el modelo individual/familiar de satisfacción del problema de la vivienda, con el tiempo, pasó a convertirse en un paradigma, incorporando cambiantes proporciones de sacrificio, suerte y participación de los mecanismos del mercado. De ahí que caractericemos al conjunto del proceso como una lucha, de carácter individual y familiar más que de carácter colectivo. Por el contrario, es notoria la ausencia de esta dimensión colectiva —especialmente si se la compara con el fenómeno urbano de otros países de América Latina. Entre nuestros entrevistados, su ausencia se expresa tanto en la inexistencia de un discurso demandante de soluciones colectivas como, indirectamente, en el consenso existente acerca de que la vivienda es un problema a ser resuelto más en términos individuales que colectivos.

Pero para entender este proceso en su totalidad, sin embargo, es necesario explicitar que estas familias orientadas a la producción de sus viviendas no son unidades aisladas o fragmentadas, que no establecen relaciones entre ellas. En nuestro país, la dimensión colectiva de la lucha por la vivienda se expresa a nivel barrial, ámbito en el que la organización y demanda colectiva han desempeñado un importante papel. De estas acciones barriales depende, en la mayoría de los casos, la provisión de los servicios habitacionales (agua, luz, asfalto, etc.). En síntesis,

---

[2] Esta noción privatista del problema de la vivienda alcazó su expresión más acabada en las medidas tomadas por el régimen instaurado en el año 1976. Para un resumen de las mismas, véase Oszlak, 1982.

el ámbito propio de la acción individual/familiar es el interior de la vivienda mientras que la provisión de los servicios es el ámbito propio de la gestión colectiva[3].

Como hemos mostrado en capítulo anteriores, esta lucha se desarrolla a lo largo del ciclo de vida de los individuos y de las familias y asume distintas formas resultantes de la convergencia de dos procesos cualitativamente distintos: el proceso de formación de la familia y el proceso de obtención de una vivienda que reúna determinados requisitos mínimos. Así, la lógica de ambos procesos no está dominada por una única racionalidad. Al extenderse el proceso familiar-residencial a lo largo de distintas etapas temporales, en las cuales se modifican los problemas y las prioridades asignadas a los mismos, se encuentra dominada por criterios diferentes y, a veces, contradictorios en el corto plazo. Lo importante es que las lógicas o criterios que rigen la lucha por la vivienda van mucho más allá del mero cálculo del interés económico y su sentido global puede recuperarse solamente desde la totalidad de la vida cotidiana de los actores.

Desde esta perspectiva del actor, se perfila una lógica distinta a la que muestra los estudios con datos agregados que, subrepticiamente, incorporan un modelo de comportamiento basado en la búsqueda de la maximización de beneficio, con actores que definen sus alternativas óptimas sobre la base de una racionalidad económica, externa y universal. El supuesto implícito de la existencia de esta racionalidad hace que algunas decisiones que se apartan del modelo sean consideradas "irracionales" Los datos recogidos en las historias residenciales/familiares de la investigación muestran, más bien, la dificultad de explicar el comportamiento y las decisiones de los actores en términos de una única racionalidad, sea económica o de optimización del uso del espacio.

No se trata por lo tanto de una lógica dirigida a la solución del problema de la vivienda como necesidad fragmentada de las demás necesidades que integran la vida cotidiana. Más bien, se trata de la existencia y superposición de diferentes lógicas

---

[3] Para un estudio de caso sobre el movimiento barrial, véase Feijoó, 1982.

destinadas a resolver *simultáneamente* los problemas familiares, laborales, de salud, residenciales, etc., los que, si pueden separarse a los efectos de su análisis, aparecen de manera interrelacionada en el desarrollo concreto de la vida cotidiana. Esto es lo que intentamos mostrar en los capítulos anteriores en los que se describió un camino hacia la vivienda integrado por secuencias que incluían procesos contradictorios, avances y retrocesos, logros y pérdidas, aparentemente ilógicos para el observador pero que, en todos los casos, aparecían estrechamente ligados a otras características de la vida de las familias, como los procesos migratorios rural-urbanos, la solidaridad familiar, la dinámica ocupacional y otros. Así, en el tema de la vivienda como en todos los campos que conforman la vida cotidiana los actores concretos toman diversas decisiones de distinta índole que en algunos casos pueden significar soluciones inmediatas y también serias dificultades en el mediano y largo plazo. Pero estas decisiones, aparentemente insatisfactorias, no deben analizarse desde la consistencia de medidas puntuales sino desde el punto de vista del conjunto de problemas que enfrentan para sobrevivir. El análisis de las estrategias habitacionales, más que a un estudio de la vivienda, nos conduce a una problemática nueva: la de la necesidad de tener una compresión más "densa" de la cultura cotidiana de los sectores populares (Geertz, 1973).

2. El significado de la vivienda

La vivienda, espacio que alberga la vida familiar y escenario en que se desarrollan las distintas actividades desempeñadas en la unidad doméstica, adquiere un significado mayor que el que deriva de su valor instrumental. La constatación de la importancia del significado de la vivienda es un dato común para todas las clases sociales, pero se hace aún más relevante en el caso de los sectores populares.

¿Por qué planteamos la existencia de esta valoración diferencial de la vivienda según clase social? En primer lugar, porque la casa es el lugar en que se consuma la familia, el espacio en que tienen lugar las actividades de reproducción cotidiana y generacional. Y la familia, para los sectores populares, posee

una importancia mayor que para otros sectores sociales. Para los trabajadores, se constituye *además* en el mecanismo de seguridad social informal que ayuda a superar las dificultades provenientes de la escasez de recursos de diferente tipo. Algunos autores, como Jane Humphries, han destacado el papel que esa institución desempeña en el mantenimiento y consolidación de la solidaridad y la conciencia de la clase trabajadora (Humphries, 1977). Otros, destacan que la familia constituye la única comunidad libre a la cual el trabajador puede aspirar:

> "En el alojamiento el obrero consuma la familia. En la familia consuma la única comunidad libre que, a excepción del sindicato o del partido (...) su condición le deja abierta".
>
> (Verret, 1979)

Si este análisis del funcionamiento de la familia de los sectores populares es adecuado, se podría postular una revalorización similar del escenario en que ese proceso se desarrolla —la vivienda. Así, la revalorización de la familia ayudaría también a explicar cómo se carga de valor el espacio físico que la cobija, independientemente de cuales sean sus características materiales. Por otro lado, la ideología socialmente dominante en las sociedades occidentales también ayuda a reforzar esa presunta autonomía relativa del espacio de la vivienda respecto de la sociedad (lo privado vs. lo público). Expresiones como "cada hombre es un rey en su casa" se dirigen a reforzar esa sensación sugiriendo la ilusión de que, en el interior del hogar, cada familia puede instaurar un orden propio, similar o alternativo al de afuera[4].

En segundo lugar, esta revalorización de la vivienda debe ser planteada teniendo en cuenta la desigualdad en el derecho al espacio, característica de las sociedades capitalistas:

> "el derecho al espacio debe entenderse, lato sensu, como un derecho al goce de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda o actividad. Perder o sufrir la restricción de ese derecho puede suponer, además del eventual desarraigo

---

[4] Para una discusión de la ilusión privado vs. público, véase Ehlstain, 1982.

físico, el deterioro de las condiciones de vida material en cada uno de los planos en que existían externalidades vinculadas con la localización espacial" (Oszlak, 1982).

Obviamente, en las sociedades occidentales el acceso a diversos tipos, calidades y cantidades de espacio está finalmente determinado por la pertenencia a clase. Así, si bien la necesidad de vivienda puede analizarse como una necesidad básica común a todas las clases sociales, debe situarse en el contexto del acceso al consumo del espacio. Para los sectores sociales privilegiados, la vivienda es tan sólo uno de los múltiples espacios consumidos en el desarrollo de sus actividades (salud, ocio, educación, cultura, trabajo). Para "los de abajo", en cambio, la vivienda es el espacio por antonomasia en tanto están excluidos del desarrollo de otras actividades y el acceso a los espacios en que ellas tienen lugar. Así, en la vivienda tienen lugar no sólo las actividades propias de ese hábitat sino las que otros sectores desarrollan en espacios asignados a usos específicos.

Por último, hay un tercer argumento que ayuda a explicar esta valorización de la vivienda y el espacio doméstico. Se trata del argumento referido al número de horas que los trabajadores y sus familias dedican a la construcción, mejoramiento o mantenimiento del espacio que habitan. Independientemente de la situación de dominio de la vivienda –pero en mucha mayor proporción si es propia– buena parte de la vida de los trabajadores se destina al mejoramiento de la vivienda. Verret (1979) analizando presupuestos de tiempo para diferentes grupos de la sociedad francesa señala que son los obreros quienes permanecen durante más tiempo en sus viviendas, asignando este tiempo al trabajo en el interior de las mismas:

"La clase obrera es la más comprometida con el espacio doméstico, a la vez porque allí transcurre la mayor parte de su tiempo, y porque valoriza más el tiempo que pasa en él. Pero en ese lugar privilegiado del tiempo extralaboral, qué hace en su mayor parte? Trabaja... Pues, sin duda, el indicador más característico de la cultura obrera de la vivienda es que la inversión de trabajo tiene lugar en el interior de la esfera doméstica" (Verret, pág. 127).

La vivienda se convierte más en un objeto de trabajo que

en un objeto de consumo. Como lo expresaron muchos de nuestros entrevistados, el ocio desaparece absorbido por las prioridades de construcción del ámbito doméstico. Cada pared, cada mejora, va adquiriendo una historia que incorpora fragmentos de la vida de los trabajadores y que, se correlaciona con sus avatares familiares, laborales, etc. Esto hace que, a la vez, las viviendas se conviertan en bienes permanentemente inacabados, dando lugar al aspecto peculiar de "a medio terminar" que caracteriza los barrios que constituyen el paisaje suburbano.

3. La vivienda propia

La dimensión de seguridad es lo que constituye uno de los atributos más valorados en el caso de la vivienda propia; como mencionamos en este informe, suele predominar sobre las condiciones de habitabilidad y dicha valoración se acentúa aún más en el momento en que las familias ingresan a la etapa expansiva de su ciclo de vida doméstico.

Para el caso de nuestro país, la preferencia por la vivienda propia se vincula con las condiciones en que se desarrolló el mercado de vivienda más que con una opción ideológica previa por la propiedad privada. En la memoria y la práctica de los sectores populares dicha preferencia se constituye como el patrón a partir de ser visualizado y aprendido como el camino más eficiente para la resolución del problema de la vivienda. A la vez, la permanencia intergeneracional de dicho patrón se convierte en una fuente de legitimación. Para el período anterior a 1930, José Luis Romero describía así los mecanismos internos del proceso:

> "No todos edificaban su casa de una sola vez. Muchos edificaban, no sin sacrificio una pieza de material y así podían abandonar el sórdido conventillo. Un primitivo retrete y una cocinita bajo techo precario permitían sobrellevar una nueva etapa de ahorro, tras de la cual la casa se iba completando sin preocupaciones estilísticas" (Romero, 1980).

La meta de la vivienda propia puede analizarse también desde el papel que desempeña en el interior de los proyectos

de vida de los actores. Para Durham, en una investigación llevada a cabo en Brasil (Durham, 1982) el proyecto de la casa propia se inscribe en un proyecto más amplio, que la autora denomina de "mejoría de vida". Este objetivo, individual y familiar, es el que se concreta en la casa, a la que define como una síntesis de la dimensión privada de la vida social. Otros autores han señalado que la aspiración a la propiedad de la vivienda como proyecto de largo plazo, constituye la única alternativa de constituir un ámbito autónomo que ayude a neutralizar la incertidumbre de la vida cotidiana en tanto agrega a la "dependencia del patrón la dependencia del propietario" (Verret, 1979). La vivienda propia se constituye en una garantía frente a la potencial aparición de crisis laborales, de salud, etc. Bonduki y Rolnik (1979) por su parte, destacan otro matiz de importancia, cuando los sistemas de previsión social funcionan mal o son directamente inexistentes —como sucede en muchos lugares con los "cuenta propia". Mediante el mecanismo de la herencia este proyecto de largo plazo puede alcanzar, incluso, continuidad intergeneracional:

> "Dada la ineficacia de la previsión social y la imposibilidad de obtener un ahorro, la casa propia se presenta como un seguro para el trabajador frente a la imprevisibilidad de las crisis que marcan su trayectoria —enfermedad, accidente de trabajo, desempleo, vejez, etc." (Bonduki y Rolnik, pág. 67).

Pese a que las declaraciones valorizando la seguridad emergente de las relaciones de propiedad estuvieron constantemente presentes en el discurso de los entrevistados pocos fueron los casos en que su condición de propietarios se concretó de acuerdo con los mecanismo legales que la establecen: la escrituración del bien. Típicamente, esto sucedió solamente en la familia que se encontraba en el nivel más alto entre el grupo de entrevistados. En las otras familias fueron diversos problemas, algunos como el pago de cuotas durante largos períodos de tiempo, los que impidieron la concreción de ese trámite. En otros casos, se trató del desconocimiento de la importancia del mismo. Además, la continua presión sobre el uso de los recursos para otros fines dificulta la decisión de derivar ingresos para un gasto que difícilmente se visualiza como urgente. Cuando se lo siente así, suele resultar ya demasiado tarde.

Como proyecto de corto plazo, los objetivos de la lucha por la vivienda pueden sintetizarse en la fórmula de resolver el problema de dónde vivir con un mínimo de continuidad temporal, y ciertas condiciones básicas de habitabilidad. Si en el largo plazo es fácil encontrar un hilo conductor para el análisis, en el corto plazo las estrategias de vivienda aparecen como sumamente vulnerables pues requieren por lo menos, un mínimo proceso de acumulación difícil de mantener especialmente en períodos de crisis económica y recesión. En el caso de las parejas jóvenes que entrevistamos, esta situación de alta incertidumbre, recesión e inflación, característica de estos últimos años pareció traducirse en una postergación, bastante consistente de las estrategias acumulativas; dicha postergación surge de las dificultades —tanto como de la inutilidad— de mantener un proceso de acumulación en dinero en efectivo. Paradójicamente, estas características macro-estructurales hacen aún más deseable la dimensión de estabilidad que provee la vivienda propia, pues las condiciones globales se traducen en un incremento de la incertidumbre general que poco a poco, pasa a dominar la trama de la vida cotidiana.

Como hemos visto hasta aquí, existe un paradigma de solución al problema del techo que se generó y mantuvo vigente a lo largo del siglo. En los breves períodos en que existió oferta de vivienda subsidiada, esta solución se adicionó al repertorio de respuestas con que los trabajadores aprendieron a resolver el problema. Pero aún durante esos breves períodos, el modelo de autoconstrucción de la vivienda familiar en lote propio mantuvo su apelación, lo mismo que durante los ciclos en que la recesión dificultaba dichas prácticas. En la actualidad, los datos recogidos durante los cuatro últimos años de trabajo de campo de la investigación sugieren que, de mantenerse y ahondarse el contexto recesivo de la economía, el paradigma descripto deberá ser sustituido por soluciones aún más precarias. Estas implicarán, seguramente, un sustantivo retroceso del nivel y calidad de vida históricamente alcanzado y que los trabajadores consideran un nivel legítimo de aspiraciones.

BIBLIOGRAFIA

BONAPARTE, Héctor M. (1980). "Vivienda para los pobres, una utopía?". *Cuadernos de Economía Social*, Año II, Nº 5.

BONDUKI, Nabil G. y ROLNIK, Raquel (1979). *Periferias: Ocupaçao do Espaço e Reproduçao da Força de Trabalho*. San Pablo, FAU-USP (Cadernos Prodeur, Nº 2).

BROWN, Susan (1977). "Housing in Bogota: A Synthesis of Recent Research and Notes on Anthropological Contributions to the Study of housing". *Urban Anthropology*, Vol. 6, Nº 3.

CANITROT, Adolfo (1979). "La disciplina como objetivo de la política económica. Un ensayo sobre el programa económico del gobierno argentino desde 1976". *Estudios CEDES*, Vol. 2, Nº 6.

CLICHEVSKY, Nora (1975). El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia sobre los sectores populares. Período 1943-1973. Buenos Aires, Instituto Torcuato Di Tella, CEUR.

CHUDACOFF, Howard P. (1978). "Newlyweds and Family Extension: the first stage of the family cycle in Providence, Rhode Island, 1864-1865 and 1879-1880". En: Hareven, Tamara K. y Maris A. Vinovskis (eds.), *Family and Population in Nineteenth Century America*, Princeton, Princeton University Press.

DURHAM, Eunice R. (1973). *O Caminho da cidade*. San Pablo, Perspectiva.

DURHAM, Eunice R. et. al, (1982). A cidade vista da periferia, Trabajo presentado al VI Encontro Anual da Associaçao Nacional de Pos Graduaçao e Pesquisa em Ciencias Sociais. *mimeo*.

ELSHTAIN, Jean B. (1981). *Public man, private woman*. Princeton University Press.

FEIJOO, María del Carmen (1982). "Las luchas de un barrio y la memoria colectiva". *Estudios CEDES*, Vol. 4, Nº 5.

FRENKEL, Roberto (1980). *Las recientes políticas de estabilización en la Argentina: de la vieja a la nueva ortodoxia*. Pontificia Universidade Catolica, Istituto de Relaçoes Internacionaes.

GEERTZ, Clifford (1973). *The interpretation of cultures*, New York, Basic Book.

GERMANI, Gino (1955). *Estructura Social de la Argentina*, Buenos Aires, Raigal.

HAREVEN, Tamara (1977). "Family time and historical time", *Daedalus*, Nº 106.

HELLER, Agnes (1977). *Sociología de la vida cotidiana*. Barcelona, Península.

HUMPHRIES, Jane (1977). "Class struggle and the persistence of the working-class family", *Cambridge Journal of Economics*. Vol. 1, Nº 3.

JELIN, Elizabeth (1982). Las relaciones sociales del consumo: Organización del gasto de las unidades domésticas de sectores populares. CEDES, *mimeo*.

JELIN, Elizabeth, LLOVET, J. J. y RAMOS, Silvina (1982). Un estilo de trabajo: la investigación microsocial. CEDES, *mimeo*.

KOWARICK, Lucio (1980). *A Espoliaçao urbana*. Sao Paulo, Paz e terra.

LEEDS, Anthony (1979). "Housing-settlement types, arrangements for living, proletarianization and the social structure of the city". *Latin American Urban Research*, Vol. 6.

LIRA, Luis Felipe (1976). "Introducción al estudio de la familia y el hogar". En T. Burch et al. (eds.) *La familia como unidad de estudio demográfico*. San José, CELADE.

LOMNITZ, Larissa (1975). *Cómo sobreviven los marginados*. México, Siglo XXI.

LOMNITZ, Larissa (1981). "La lógica socioeconómica de la vivienda popular". *Habitación*, año 1, Nº 1.

OLIVEIRA, Francisco de (1975). "A Economía Brasileira: Critica a Razao Dualista". *Seleçoes CEBRAP 1*. Editora Brasiliense, San Pablo, Paz e Terra.

OSZLAK, Oscar (1981). El derecho al espacio urbano: políticas de redistribución poblacional metropolitana en un contexto autoritario, PISPAL, *mimeo*.

OSZLAK, Oscar (1982). "Los sectores populares y el derecho al espacio urbano". *Punto de vista, Revista de cultura*, año V, Nº 16.

RAMOS, Silvina (1981). "Las relaciones de parentesco e intercambio en una familia pobre urbana", Buenos Aires, *Estudios CEDES*, Vol. 4, Nº 1.

RAPP, Rayna et. al. (1979). "Examining family history", *Feminist Studies*, Vol. 5, Nº 1.

ROMERO, José Luis (1980). "Buenos Aires, una historia". *Primera Historia Integral*, Nº 33, C.E.A.L.

SCHTEINGART, Marta (1981). "La ideología subyacente: Las políticas de autoconstrucción", *Habitación*, año 1, Nº 1.

SIEGEL, Jacob S. (1976). "El hogar y la familia en la formulación de programas de vivienda". En T. Burch et al. (eds.), *La familia como unidad de estudio demográfico*. San José, CELADE.

STEARNS, Peter (1973). "Working-class women in Britain, 1980-1914". En Martha Vicinus (ed.), *Suffer and be still: women in the Victorian Age*. Bloomington, Indiana University Press.

TERRA, Juan Pablo (1980). "Requerimientos mínimos de habitabilidad en asentamientos urbanos marginados", *Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación*, Vol. 14, Nº 54.

TURNER, John C. (1970). "Barriers and channels for housing development in modernizing countries". En Mangin, William (ed.). *Peasants in cities*. Boston, Houghton Mifflin.

VALLADARES, Licia do Prado (1978). *Passa-se uma casa*. Río de Janeiro, Zahar.

VERDON, Michel (1980). "Shaking off the domestic Joke, or the Sociological significance of residence", *Comparative Studies in Society and History*, Vol. 22, Nº 1.

VERRET, Michel (1979). *L'espace ouvrier*. París, Armand Colin.

YUJNOVSKY, Oscar (1974). "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires, 1880-1914". *Desarrollo Económico*, Vol. 14, Nº 54.

YUJNOVSKY, Oscar (1978). "Revisión histórica de la política de vivienda en la Argentina desde 1880". *Summa*.

YUJNOVSKY, Oscar (1980). *Factores de demanda y situación habitacional en el Gran Buenos Aires 1947-1970*. Buenos Aires, CEUR. (Documento de Trabajo, Nº 7).

YUJNOVSKY, Oscar (1980 a). *Notas para un marco teórico sobre el problema habitacional*. Buenos Aires, CEUR (Documento de Trabajo Nº 8).

YUJNOVSKY, Oscar (1980 b). Estructura social y políticas de vivienda en Argentina (1973-1980). Trabajo presentado al Segundo Seminario sobre Urbanización en América Latina, auspiciado por el Social Research Council, Monterrey, California. CEUR, *mimeo*.