



Población & Sociedad

ISSN: 0328-3445

ISSN: 1852-8562

revista@poblacionysociedad.org.ar

Universidad Nacional de La Pampa

Argentina

Ramírez\*, Lucas

**Movilidad residencial intrametropolitana en Buenos Aires (2005-2010)**

Población & Sociedad, vol. 25, núm. 2, 2018, Julio-Diciembre, pp. 111-143

Universidad Nacional de La Pampa

Argentina

DOI: <https://doi.org/10.19137/pys-2018-250205>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=386958211005>

- ▶ [Cómo citar el artículo](#)
- ▶ [Número completo](#)
- ▶ [Más información del artículo](#)
- ▶ [Página de la revista en redalyc.org](#)

UNEP  
redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc

Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

**Movilidad residencial intrametropolitana en Buenos Aires (2005-2010).**  
*Intrametropolitan residential mobility in Buenos Aires (2005-2010).* Lucas  
Ramírez. *Población & Sociedad* [en línea], ISSN 1852-8562, Vol. 25 (2), 2018,  
pp. 111-143. DOI: <http://dx.doi.org/10.19137/pys-2018-250205>. Puesto en  
línea en diciembre de 2018.

Esta obra se publica bajo licencia Creative Commons Atribución - No  
Comercial CC BY-NC-SA, que permite copiar, reproducir, distribuir,  
comunicar públicamente la obra y generar obras derivadas, siempre y  
cuando se cite y reconozca al autor original. No se permite, sin embargo,  
utilizar la obra con fines comerciales.

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



### Contacto

[poblacionysociedad@humanas.unlpam.edu.ar](mailto:poblacionysociedad@humanas.unlpam.edu.ar)

<https://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/pys/index>

**Población**  
**& Sociedad**  
revista de estudios sociales

# Movilidad residencial intrametropolitana en Buenos Aires (2005-2010)

*Intrametropolitan residential mobility in Buenos Aires (2005-2010)*

Lucas Ramírez

## Resumen

La distribución espacial de la población en la ciudad ha sido una preocupación central en los estudios urbanos. Aquí se aborda una de las dinámicas que atañen a dicha cuestión. A través de los datos del censo nacional de población, hogares y viviendas de 2010, se describen y analizan los cambios de lugar de residencia que la población experimentó dentro de la Región Metropolitana de Buenos Aires entre los años 2005 y 2010. Asimismo, se indagan las articulaciones entre este tipo de movilidad espacial y características demográficas, habitacionales y económicas de la población con el propósito de observar cuáles son las cuestiones que condicionan la magnitud y la direccionalidad de las movilidades residenciales.

Palabras clave: movilidad residencial; Buenos Aires; metrópolis

## Abstract

The spatial population distribution in the city has been of central concern to urban studies. This paper addresses one of the dynamics that constitute this issue. We describe and analyze the changes of residential location that the population experienced within the Metropolitan Region of Buenos Aires between 2005 and 2010. For this, we made use of the 2010 national census data. The articulations between this type of spatial mobility and the population's demographic, housing and economic characteristics are investigated with the purpose of observing which the issues that condition the magnitude and directionality of residential mobility are.

Keywords: residential mobility; Buenos Aires; metropolis

## Introducción

Las ciudades, como toda construcción social, se encuentran en un proceso de cambio continuo. En diferentes periodos, ese proceso puede acelerarse o ralentizarse, pero nunca detenerse, es decir, los espacios urbanos son inherentemente dinámicos. Las transformaciones urbanas, tanto materiales como simbólicas, están ligadas a un complejo entramado de cuestiones sociales, políticas, económicas, culturales y ambientales. Por lo tanto, para comprender cómo las ciudades se reconfiguran se puede optar por una multiplicidad de aspectos en los cuales indagar. Entre ellos se encuentra la cuestión de la distribución espacial de la población en la ciudad, la cual ha sido recurrentemente abordada en los estudios urbanos. Aquí interesa observarla de forma dinámica a través de la movilidad residencial, ya que ésta remite a desplazamientos territoriales de las personas que implican un cambio en la localización de la residencia en el espacio urbano.

A través de datos del censo nacional de población, hogares y viviendas de 2010, se describen y analizan los cambios de lugar de residencia que la población experimentó dentro de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)<sup>1</sup> entre los años 2005 y 2010. Asimismo, se intenta observar las articulaciones entre este tipo de movilidad espacial y otras características que atañen a las dimensiones económicas, habitacionales y sociales, con el propósito de indagar en los condicionamientos que influyen en la magnitud y la direccionalidad de la movilidad residencial. Particularmente, se coloca la atención en cómo la movilidad residencial afectó la redistribución de la población en un espacio metropolitano sumamente heterogéneo y conflictivo durante un determinado contexto histórico.

Los cambios en la localización residencial de diferentes sectores sociales en Buenos Aires ha sido un tema de interés desde hace varios años. Algunas investigaciones clásicas abordan la mudanza de las clases altas en Buenos Aires desde el sur hacia el norte a fines del siglo XIX (Romero, 1976), el desplazamiento de las clases trabajadoras desde el centro hacia los barrios (Scobie, 1977), la relocalización forzada de la población de villas hacia el conurbano durante la última dictadura (Oszlak, 1991) y, más recientemente, la mudanza de clases medias-altas y altas hacia barrios cerrados en la periferia metropolitana (Vidal-Koppmann, 2001). Sin embargo, la movilidad, en tanto desplazamiento territorial, no es el eje de análisis de esas pesquisas. En el siglo XXI, investigadores argentinos comienzan a pensar e indagar a los cambios de localización de la población en términos de movilidad residencial y trayectorias habitacionales (Cosacov, 2014; Del Río, 2012; Cravino, 2008; Di Virgilio, 2007).

Desde 1960 en los censos de población se indaga por ciudad, paraje o localidad de residencia habitual y anterior. Sin embargo, es la primera vez que se codifica y se publica dicha información a un nivel de desagregación menor al provincial (Molinatti, 2017), por lo cual es la primera vez que se encuentran disponibles datos censales para este tipo de análisis. Por otro lado, la movilidad residencial no ha sido aún lo suficientemente problematizada en

América Latina, a pesar de que las grandes ciudades de la región han entrado en una fase en donde las migraciones interprovinciales o internacionales han perdido su centralidad y, por ende, los movimientos dentro de la misma metrópolis cobran mayor relevancia para comprender su dinámica de poblamiento (Dureau *et al.*, 2015).

Si bien el recorte temporal aquí adoptado para el análisis se debe a la propia información disponible, el período 2005-2010 fue un lustro significativo de una etapa caracterizada por cierta ruptura con el neoliberalismo precedente,<sup>2</sup> denominado por algunos autores como neodesarrollista. A partir del año 2002, con la salida de la paridad cambiaria entre el peso y el dólar, conocida como convertibilidad, se inicia un nuevo régimen de acumulación debido a que las finanzas dejan de ser el sector primordial de la reproducción del capital.

Al año siguiente con la asunción al gobierno de Kirchner, se produjo una reactivación industrial a partir de la puesta en marcha de la capacidad ociosa instalada (Vio & Cabrera, 2015), gran parte de ella localizada en la región metropolitana. Al mismo tiempo, el sector primario experimentaba un considerable crecimiento en la producción y en las exportaciones y se beneficiaba de los altos precios internacionales de las materias primas. Así, comenzó a delinearse un nuevo rumbo en las políticas públicas que trajeron aparejado una relativa redistribución progresiva del ingreso, descenso de la pobreza y la desocupación (Varesi, 2010)

Sin embargo, dicho periodo no estuvo exento de continuidades con el neoliberalismo, lo cual se plasmó fuertemente en el plano urbano. En ese contexto macroeconómico brevemente descripto, el sector de la construcción tuvo un papel fundamental. Parte de los excedentes generados por el crecimiento económico se invirtieron en la construcción de vivienda en altura en áreas centrales y de barrios cerrados en la periferia metropolitana, lo cual generó una demanda importante de suelo urbano y, como consecuencia de un mercado inmobiliario escasamente regulado, se generó un aumento exponencial de su precio (Baer, 2012). A pesar de la mejora de determinados indicadores sociales, las desigualdades urbanas se profundizaron, ya que los sectores populares y parte de las clases medias se enfrentaron con mayores obstáculos para acceder a la vivienda y al hábitat a través del mercado inmobiliario formal. No obstante, durante el periodo analizado, el Estado desplegó un importante plan de construcción de viviendas -generalmente ubicadas en las periferias urbanas - para hogares de bajos ingresos, aunque no logró cubrir por completo el déficit habitacional (Del Río, 2014). Aquí no se pretende realizar un análisis exhaustivo de los cambios a nivel histórico-estructural ocurridos durante los últimos años en la RMBA, pero las mencionamos para reconstruir el contexto urbano en el cual la movilidad residencial se produce. La fuente de datos posee limitaciones para relacionar directamente el contexto urbano con la movilidad residencial, sin embargo, tener en cuenta algunas de los rasgos generales de la urbanización y sus

cambios en los últimos años posibilita plantear algunas interpretaciones acerca de los desplazamientos residenciales.

A lo largo de las siguientes páginas se explorarán las relaciones entre el proceso de movilidad residencial y las características demográficas, socioeconómicas y habitacionales de la población, haciendo referencia de modo tangencial a algunos cambios urbanos ocurridos en los últimos años. Ahora bien, la movilidad residencial está estrechamente asociada a cuestiones económico-estructurales como las mencionadas previamente, pero no se circunscriben sólo a esa dimensión. Ésta también está articulada a dinámicas vinculadas a los ciclos de vida de las personas, a las cuales se posee una aproximación mediante la estructura etaria de la población.

En primer lugar, se delinearán consideraciones teóricas en torno a la movilidad residencial. Luego, se dedican algunas páginas para caracterizar a la RMBA, haciendo hincapié en su proceso de conformación histórica, las particularidades de las últimas décadas y su heterogeneidad interna. Posteriormente, a través de aproximaciones sucesivas se analiza la movilidad residencial de la población mediante los datos censales. Finalmente, se plasman una serie de reflexiones que pretenden sintetizar lo expuesto.

## La movilidad residencial, una práctica socio-espacial constitutiva de la ciudad

La movilidad residencial es una práctica socio-espacial que involucra un cambio de residencia dentro de una ciudad (Di Virgilio, 2007). Considerarla como una práctica implica reconocer la capacidad de agencia de los sujetos, la cual a su vez posee una serie de restricciones y oportunidades impuestas estructuralmente. Por otro lado, el calificativo *socio-espacial*, hace referencia a que el espacio geográfico no es meramente un marco en el que se realizan las prácticas sociales, sino que es parte constitutiva de las mismas. En otros términos, el espacio es un producto histórico que habilita determinadas relaciones sociales y obstaculiza otras, las cuales a su vez estarán transformando el espacio ya construido. Así, el espacio es un producto-productor y como tal es una dimensión inherente a la totalidad social (Blanco, 2007).

En línea con el planteo de concebir a la movilidad residencial como el resultado de tensiones entre cuestiones estructurales y microsociales, Knox & Pinch (2010) proponen la siguiente definición:

La movilidad es vista como un producto de las oportunidades habitacionales - viviendas nuevas y vacantes resultantes de la expansión suburbana, la renovación de áreas centrales y la rehabilitación, etc.- y las necesidades y expectativas residenciales de los hogares, las cuales son a su vez producto de los ingresos, del tamaño de la familia y el estilo de vida (2010: 252, traducción propia).

Analizar empíricamente la movilidad residencial en el marco de dicha conceptualización requiere reconocer una serie de elementos que la

componen. Delaunay & Dureau (2004) enumeran cuatro: 1) la localización; 2) el tipo de tenencia de la vivienda; 3) el tipo de vivienda y 4) la autonomía residencial del individuo. Cuando uno de estos componentes se modifica se considera que hubo un proceso de movilidad residencial. En la indagación realizada a través de los datos censales, sólo se puede conocer el cambio en la localización. Sobre el resto de los componentes, únicamente hay datos de la residencia de destino, por ejemplo, es posible conocer si aquellos que modificaron el municipio de residencia son propietarios o inquilinos, aunque se desconoce si provenían de la misma forma de tenencia o no. De todas maneras, conocer sólo la modificación de la localización es sumamente interesante para el objetivo aquí planteado.

La localización de la residencia es pensada de forma relacional y como producto de relaciones de poder. El espacio urbano no es homogéneo, sino que está constituido por una división social del espacio. Siguiendo a Duhau (2013: 79) “ésta es definida como la relación existente entre la composición social y de clase de una sociedad y su manifestación en la estructura del espacio habitado metropolitano”. En América Latina, la dimensión socioeconómica suele tener una fuerte incidencia en este fenómeno, es decir, que la población suele distribuirse espacialmente de modo desigual de acuerdo a sus ingresos y a su inserción en el mercado laboral. Sin embargo, existen otras cuestiones que también influyen, como los tipos de hogar, la distribución por género y por edades y las etapas del ciclo vital familiar.

En ese sentido, la localización de la vivienda está asociada a esa división social del espacio, en donde la apropiación diferencial de los fragmentos urbanos según clase social está vinculada a la desigual provisión de infraestructuras, accesibilidad, calidad y tipo de viviendas, espacios de esparcimiento, equipamientos colectivos y al estatus simbólico que otorgan los barrios. Así, la localización de la residencia se define a partir de su inserción en una particular jerarquía urbana determinada por su relación con el resto de la ciudad. Por otra parte, la división social del espacio no es el mero reflejo de la estructura social, sino que hay una relación recíproca. La inserción de los sujetos en la ciudad a través de la residencia les confiere un *capital locacional* (Abramo, 2003) capaz de brindar posibilidades para incrementar otros tipos de capital. Por ende, la residencia, además de ser el lugar en el que se reproducen socialmente las unidades domésticas y un bien inmueble que se aprecia o devalúa en el tiempo, es el lugar desde el cual los sujetos acceden a otros recursos urbanos y desde donde parten sus experiencias de vivir en la ciudad. Por ende, la residencia y el lugar que ocupa dentro de las jerarquías intra-urbanas son parte constitutiva de la posición de los sujetos en la estructura social.

Los estudios previamente mencionados en los últimos años sobre la movilidad residencial en Buenos Aires están inscriptos en esa postura teórica (Cosacov, 2014; Del Río, 2012; Cravino, 2008; Di Virgilio, 2007).<sup>3</sup> Dichas investigaciones indagan este proceso mediante las trayectorias y las

estrategias residenciales de habitantes de diversos barrios. Di Virgilio (2007) define a las trayectorias como:

El conjunto de cambios de residencia y de los cambios de localización de un hogar en el medio urbano, [...] a su vez, hace referencia a las relaciones que existen entre la movilidad residencial y la movilidad social en la medida que permite analizar la relación entre la posición en la estructura social y la apropiación del espacio (2007: 28).

Las trayectorias residenciales pueden ser clasificadas en diferentes tipos: ascendente, neutra o descendente; esto se define a partir de la dirección del trayecto residencial en función de la jerarquía social del tipo de vivienda, la forma de tenencia y la localización dentro del contexto urbano (Di Virgilio, 2007). Por otro lado, las estrategias habitacionales son un conjunto de prácticas y decisiones de las unidades domésticas destinadas a acceder al hábitat y la vivienda, que suponen capacidad de agencia en la estructura de opciones restringida por las condiciones materiales de vida (Del Río, 2012).

En el presente artículo no es posible reconstruir las trayectorias residenciales de la población. No obstante, se ha mencionado ese tipo de abordaje para no perder de vista que aquí se analizan trayectos que forman parte de trayectorias más amplias. De todas maneras, se procura una aproximación a trayectos previos a los analizados mediante la indagación del lugar de nacimiento.

En síntesis, se considera a la movilidad residencial como un proceso constitutivo de la ciudad cuyas causas están asociadas a condicionantes de diversa índole, ya sean materiales o inmateriales y estructurales o micro-sociales. Así, el análisis de los cambios en la localización de la residencia de la población en relación con diferentes variables socioeconómicas permite conocer la dinámica de la división social del espacio urbano (Duhau, 2003). Por ende, antes de introducir dicho análisis es pertinente delinear algunas características generales que posee la RMBA, comprendiéndola como el resultado de procesos históricos.

## Breve recorrido por las etapas de la metropolización de Buenos Aires

La metropolización de Buenos Aires comenzó hace ya más de un siglo, a lo largo del cual se cimentaron infraestructuras y formas de apropiaciones del espacio urbano que siguen aún hoy marcando el devenir de la ciudad y su diferenciación interna. De un modo esquemático, pueden distinguirse dos ciclos expansivos (Gorelik, 2015). El primero estuvo asociado a la inserción de Argentina en el mercado mundial como proveedora de materias primas y el segundo con la industrialización por sustitución de importaciones.

En la primera etapa, la expansión urbana se produjo dentro de la propia Capital Federal y, en menor medida, en algunos municipios de la primera corona. Durante esos años, las líneas del tranvía y las ferroviarias guiaron fundamentalmente la dirección del crecimiento urbano, el cual incorporó

pueblos preexistentes, al mismo tiempo que se crearon otros nuevos. En esa etapa, el flujo de población proveniente de Europa fue central en la dinámica demográfica (Scobie, 1977).

Luego, el proceso de industrialización por sustitución de importaciones, iniciado en los años '30 y profundizado a partir de los '40 con el peronismo, fue el motor del segundo y principal ciclo expansivo metropolitano. Desde esos años hasta finales de los '70, se produjo una suburbanización de sectores populares. En la primera etapa de la industrialización, este proceso se desarrolló principalmente en el primer cordón y luego se expandió hacia el segundo. Al mismo tiempo, las áreas centrales experimentaron una verticalización que, junto con el congelamiento de los alquileres y la ley de propiedad horizontal, permitió el acceso a la propiedad a sectores de las clases medias. Por otra parte, el proceso de industrialización no logró absorber toda la mano de obra migrante, por lo que parte de la población se vio relegada al mercado de trabajo informal. Algunos de esos sectores accedieron a la vivienda a través de la autoconstrucción en tomas de terrenos marginales de la ciudad central y del primer cordón, formando así las denominadas villas de emergencia (Torres, 1993; Clichevsky, 1975).

A fines de la década de 1970, se inicia una nueva etapa en la historia argentina y, por ende, en el desarrollo urbano. El periodo neoliberal iniciado por la última dictadura cívico-militar generó una serie de transformaciones urbanas que tendieron a acrecentar las desigualdades. Los mecanismos económicos y represivos desplegados produjeron una fuerte distribución regresiva del ingreso que se tradujo en mayores restricciones al acceso a la vivienda para los hogares con menores recursos. Sumado a ello, durante la dictadura, el Estado desarrolló acciones directas que mediante la represión expulsaron a población que vivían en villas de la CABA y la trasladaron hacia la periferia metropolitana (Oszlak, 1991). En ese contexto restrictivo al acceso a la ciudad, surgieron los denominados asentamientos,<sup>4</sup> los cuales fueron producto de las estrategias colectivas de los sectores populares (Merklen, 1997) para acceder al suelo urbano, naciendo así una nueva modalidad de urbanización popular que creció considerablemente en las décadas posteriores. A partir de los '90, con la profundización de las políticas neoliberales, las desigualdades urbanas continuaron con la misma tendencia y se agravaron. Sumado a la expansión de formas precarias de acceso al hábitat, proliferaron en la periferia los barrios cerrados, destinados a población con ingresos medios-altos y altos, que ocuparon áreas tradicionalmente destinadas a los sectores trabajadores debido a su lejanía del centro (Thuillier, 2005).

De ese modo, se comprende al área metropolitana como el producto histórico de una serie de procesos multidimensionales que se plasmaron territorialmente. Un abordaje clásico al estudio de la RMBA es a través de las coronas o anillos que rodean a la ciudad central, debido a que en cada uno de ellos se pueden reconocer, con mayor o menor claridad, las huellas que cada etapa histórica ha dejado en la ciudad y que, por ende, poseen características

socioeconómicas y habitacionales diferenciales. Así a continuación, se observa a grandes rasgos qué cambios experimentaron la CABA y las tres coronas de la RMBA durante el periodo neodesarrollista.

Como se ha mencionado previamente, a partir de comienzos del siglo XXI, Argentina, como otros países latinoamericanos, experimentó un importante crecimiento económico acompañado por una serie de cambios políticos y sociales que significaron una ruptura con las políticas económicas implementadas en los años '90. El sector de la construcción ha sido una parte fundamental de ese crecimiento, debido a su capacidad de reactivar otros sectores de la economía y a su alta demanda de mano de obra, por lo cual fue importante para la disminución del desempleo. Al mismo tiempo que la construcción fue un motor clave del crecimiento económico, impulsó importantes cambios en las ciudades argentinas en general y, en particular, en la región metropolitana (Cisterna & Matteucci, 2015; Del Río 2014; Guevara, 2014).

El boom inmobiliario tuvo dos principales componentes. Por un lado, la construcción de edificios en la ciudad central y en otras subcentralidades de la región metropolitana. En la CABA se destacan los barrios del norte y otros como Caballito y Almagro que se encuentran al oeste del centro histórico. Por otro lado, en los partidos de la provincia de Buenos Aires se destacan, en primer lugar, La Plata -capital de la provincia-, seguido por ciudades del norte del conurbano, como Vicente López y San Isidro, dos distritos tradicionalmente ocupados por sectores medios-altos y altos (Baer, 2012.). Por otro lado, algunas subcentralidades del conurbano, cabeceras de partidos históricamente ocupados por sectores trabajadores, se han renovado mediante la construcción de torres destinadas a sectores de ingresos medios-altos y altos (Ciccolella & Vecslir, 2012). Entre ellos se destacan algunos de la zona sur, como Lanús, Quilmes y Lomas de Zamora (Baer, Vecslir & Ciccolella, 2015) y otros como San Miguel en el noroeste (Tella *et al.*, 2011).<sup>5</sup>

Por otro lado, una de las continuidades con el urbanismo neoliberal, iniciado a finales del siglo XX, ha sido la extensión de los barrios cerrados en la periferia, obviamente también destinados a los hogares mejor posicionados en la estructura social. En primer lugar, se destacan los partidos de Tigre, Pilar y Escobar en el corredor norte de la RMBA, cuya accesibilidad está vinculada a la red de autopistas. Por otra parte, en el sur, aunque con menor magnitud, las urbanizaciones cerradas se han expandido en los partidos de Berazategui, Esteban Echeverría y Ezeiza.

Otro punto clave de la reactivación económica mediante la actividad de la construcción ha sido impulsado por el Estado. El Plan Federal de Viviendas llevó adelante una masiva construcción de viviendas sociales destinadas a los sectores populares, la cual implicó la movilidad residencial de una importante cantidad de hogares hacia la periferia metropolitana, principalmente en partidos del primer y segundo cordón. Sin embargo, los datos del censo no reflejan este proceso, debido a que en su mayoría la mudanza de las familias no significó un cambio en el municipio de residencia, por lo que no son

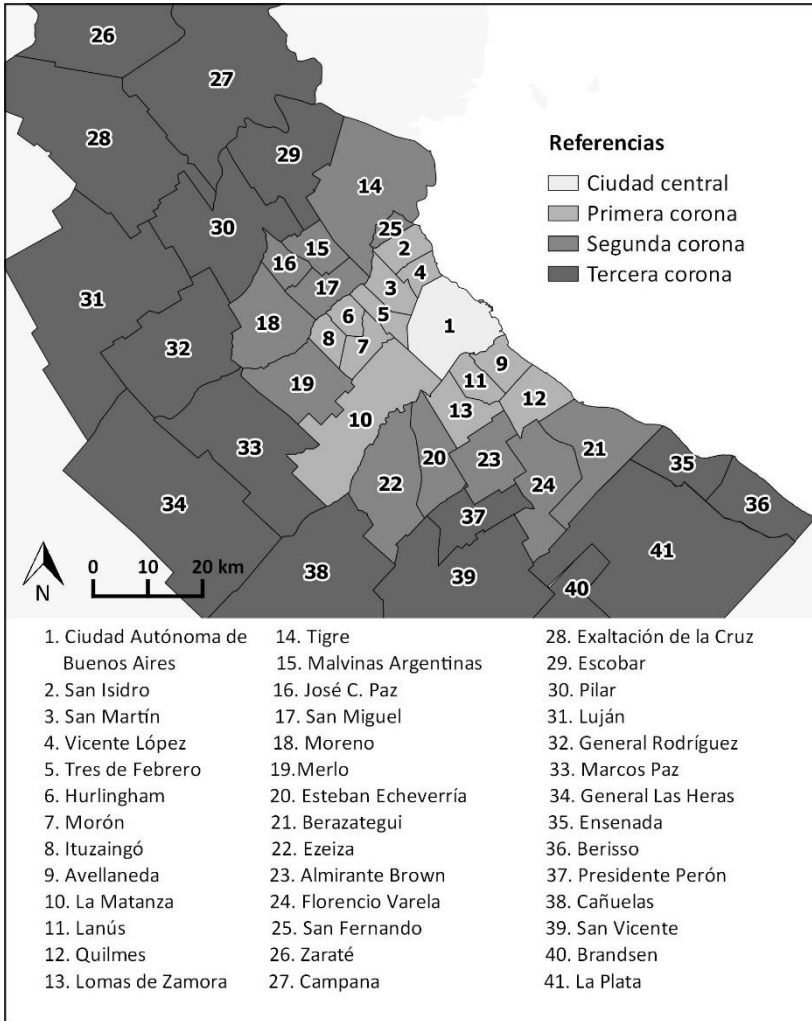
captados por el cuestionario censal. De todas formas, ha sido un proceso significativo en la reestructuración metropolitana durante el periodo neodesarrollista (Del Río, 2014).

Como contracara del boom inmobiliario que impulsó al mismo tiempo un exponencial aumento de los precios del suelo urbano, se intensificaron procesos urbanos protagonizados por sectores medios y bajos. Por un lado, durante la primera década del siglo XXI hubo un importante crecimiento de la población habitante de las villas, principalmente localizadas en la CABA y en el primer cordón. Este aumento demográfico estuvo acompañado por una verticalización de estos barrios y una consecuente densificación, aunque igualmente hubo nuevas tomas de tierras cercanas a la centralidad metropolitana. Al mismo tiempo, se produjo una mayor mercantilización de las villas, mediante la intensificación del funcionamiento de un mercado inmobiliario informal, tanto de venta como de alquileres de viviendas (Cravino, 2011). Sumado a ello, se registraron también una serie de tomas de tierras en las cuales se construyeron asentamientos, visibilizando así el grave déficit habitacional, principalmente en los partidos del conurbano del segundo cordón en donde hay mayor cantidad de tierra disponible.

Otro proceso característico de esta etapa fue el aumento del porcentaje de hogares inquilinos<sup>6</sup> que, si bien también afectó a los sectores de menores ingresos, es acentuado en los sectores de ingresos medios (Cosacov, 2012). Si bien ser inquilino no significa un problema en sí mismo, en Argentina el mercado de alquileres está escasamente regulado por lo que gran parte de los hogares que se encuentran en esa situación se ven obligados a destinar una parte considerable de sus ingresos para acceder a la vivienda. Al igual que el aumento de la informalidad y precariedad del hábitat popular, esta cuestión es consecuencia de la valorización del suelo urbano como parte fundamental de la reproducción ampliada del capital. Dicho en otras palabras, la creciente mercantilización del suelo y la ciudad en su conjunto, ha provocado aumentos en los precios del suelo y la vivienda que lleva a hogares de ingresos bajos y medios a no ser solventes para dicho mercado.

A partir de esta breve caracterización de la región metropolitana se encarará el análisis de la movilidad residencial a partir de la clasificación por cordones (Figura 1). Sin embargo, al ser una clasificación bastante esquemática reduce algunas complejidades constitutivas de la diferenciación interna de la metrópoli, por lo cual en el análisis siguiente también se emplearán otras estrategias que exceden ese esquema en coronas.

Figura 1. División político-administrativa de la Región Metropolitana de Buenos Aires<sup>7</sup>



Fuente: elaboración propia.

## La magnitud de la movilidad residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Antes de exponer el análisis realizado, es pertinente señalar algunas limitaciones que presenta el abordaje de la movilidad residencial mediante datos del último censo. La recolección de información durante el censo 2010 se realizó mediante dos cuestionarios: uno básico y otro ampliado. En las localidades mayores a 50.000 habitantes, el cuestionario ampliado fue utilizado únicamente en una muestra probabilística de segmentos. Las preguntas acerca de los cambios de lugar de residencia se encuentran en ese

cuestionario. La desagregación de los datos a un nivel menor del municipio es imposible, ya que el modo en que la muestra fue construida no lo permite. Así, sólo se pueden conocer datos a nivel de partido o, en el caso de la CABA, de comuna, es decir, no tenemos información a nivel de fracción o radio censal, lo cual sería muy interesante para abordar este proceso intra-urbano.<sup>8</sup> En ese sentido, los datos no permiten conocer las particularidades de determinados tipos de barrios, por ejemplo las villas, los complejos de vivienda social o las urbanizaciones cerradas.

Por otra parte, el censo subregistra este proceso. Se captan sólo cambios de residencia que exceden los límites de los distritos, dejando así de lado a aquellos movimientos intramunicipales.<sup>9</sup> Además, únicamente se posee información sobre el municipio de origen pero no las condiciones en las que allí vivía, por lo tanto, tampoco se puede saber si la movilidad residencial estuvo relacionada al mismo tiempo con un proceso de movilidad social, ya que sólo se poseen datos sobre la situación socioeconómica y habitacional de las personas del año 2010, es decir, una vez ya mudadas.

A pesar de las limitaciones enumeradas, dichos datos son la única fuente que permiten observar este proceso a nivel metropolitano y es una aproximación sumamente interesante para conocer su dinámica general. A continuación, se comienza con un breve análisis respecto a las dinámicas demográficas del último periodo intercensal con el propósito de observar cuál es el peso particular de la movilidad residencial intrametropolitana.

### *La movilidad residencial en la dinámica demográfica general de la RMBA*

El periodo intercensal 1991-2001 había demostrado una tendencia hacia la disminución de la primacía urbana de la RMBA, ya que su tasa de crecimiento poblacional había sido menor al promedio nacional. Sin embargo, entre 2001 y 2010, sucedió lo contrario. La población total en Argentina en esos nueve años se incrementó un 10,6 %, mientras que en la RMBA lo hizo en un 12,5%. En términos absolutos esa última cifra significa casi 1.500.000 habitantes nuevos. Ahora bien, ese crecimiento no fue homogéneo en toda la región. La variación relativa en la CABA, la primera, la segunda y la tercera corona fue de 4,5%, 5,6%, 28,1% y 17,8% respectivamente. De ese modo, podemos ver que la Ciudad de Buenos Aires y los partidos de la primera corona presentan cierta estabilidad demográfica, mientras que la segunda tuvo un importante crecimiento al igual que la tercera corona, aunque en esta última fue bastante más moderado. Por lo tanto, estos datos reflejan en cierta medida un proceso de difusión urbana, ya que el aumento de población en los partidos más alejados de la centralidad metropolitana es significativamente mayor (Fernández, 2011).

A partir de ahora, cabe preguntarse ¿en qué medida la movilidad residencial aporta a ese significativo crecimiento en los partidos de la segunda y tercera corona? Dicho interrogante puede ser respondido a través de analizar los datos del censo obtenidos mediante la pregunta “¿dónde vivía hace 5 años?”. Si bien las cifras del crecimiento de la población recién

presentadas fueron calculadas para el periodo intercensal de nueve años, los cambios demográficos relacionados con la natalidad y las migraciones dependen de procesos de mediano y largo plazo. Por ende, aunque ahora se analice un periodo algo más acotado, esto brinda información suficientemente ilustrativa para comprender la composición del crecimiento demográfico.

Analizando los datos del censo 2010, se observa que el crecimiento demográfico es tributario fundamentalmente de los nacimientos. El 8% de la población de la RMBA en 2010 nació luego del 2005, concentrándose fundamentalmente en los partidos más alejados de la ciudad central. Por otra parte, quienes cambiaron su lugar de residencia entre municipios de la RMBA representan el 5,5% de la población total, siguiendo la misma pauta residencial que los nacimientos, es decir, ese porcentaje es mayor en la segunda corona (6,1%) que en la primera (5,7%), la tercera (5,3%) y la CABA (4,3%). Por ende, la movilidad residencial tiende a acentuar el mayor crecimiento del segundo cordón del conurbano y la expansión de la tercera. Asimismo, tal como lo grafica el cuadro 1, este tipo de movilidad representa más del 60% de la totalidad de las migraciones,<sup>10</sup> ya que tanto las provenientes del interior del país como del extranjero en la actualidad no tienen un peso de magnitud. Esta última afirmación es relativa en la CABA, ya que, debido a que está inserta en una dinámica global, en el periodo 2005-2010 recibió el mayor flujo de personas provenientes del exterior<sup>11</sup> entre los diferentes distritos de la RMBA. Por su parte, en la ciudad de La Plata se destaca una mayor proporción de migrantes provenientes del interior del país. En dicha ciudad se localiza una universidad que posee más de 100.000 estudiantes, lo cual probablemente sea la causa de la mayor atracción de población del interior. Una vez presentado este primer panorama, veremos con mayor detenimiento la dirección de los movimientos residenciales, es decir, abordaremos también cuáles son los partidos que más expulsan habitantes.

Cuadro 1. Tipos de migraciones en la Región Metropolitana de Buenos Aires (2005-2010)

<b>Migraciones total</b>	<b>1.314.989</b>
Intrametropolitanas	61,2%
Internacionales	19,9%
Internas	18,9%

Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

A fin de profundizar el análisis de la movilidad en la región metropolitana, se abordan algunas heterogeneidades dentro de los propios anillos. Los datos sobre cada distrito han sido georreferenciados teniendo en cuenta el origen (población que emigró) y el destino (población que inmigró) de los movimientos (Figura 2).

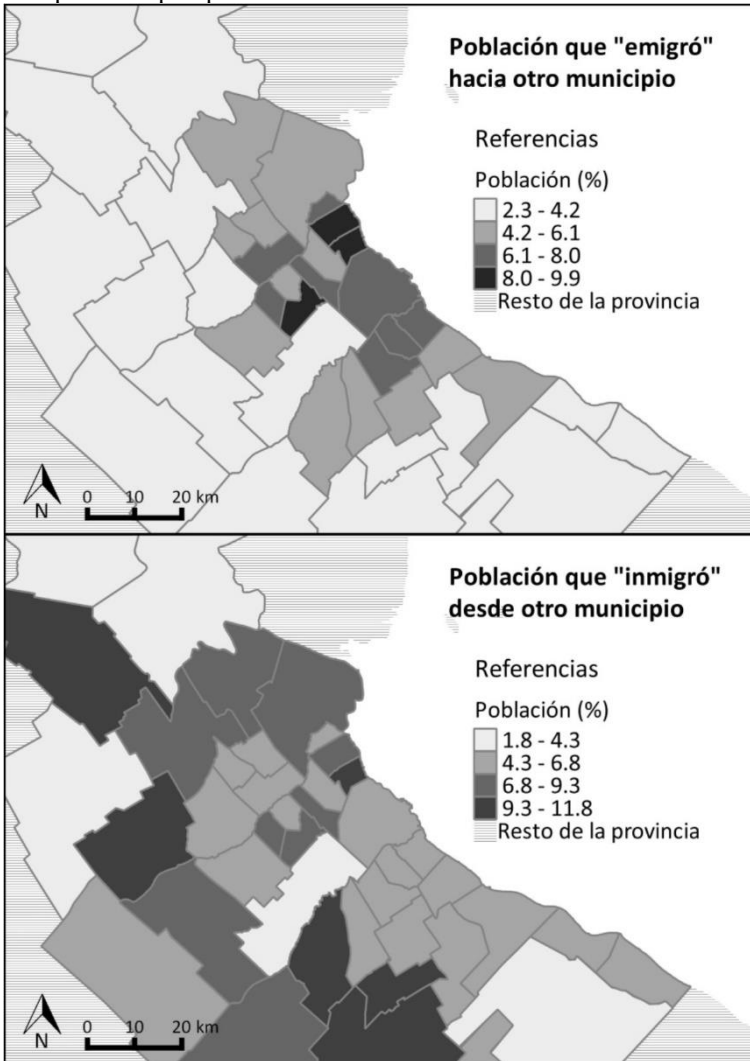
Cuando se analizan los movimientos según el municipio de origen, se observa, en primer lugar, una relación entre la cercanía a la ciudad central y

la proporción de población que se dirigió hacia otro municipio. La CABA y los distritos del primer cordón expulsan los mayores porcentajes de población y se destacan aquellos cuya población posee mejores niveles socioeconómicos. Por un lado, municipios como Vicente López y San Isidro -ambos partidos en donde tradicionalmente se localizan sectores con alto poder adquisitivo- expulsaron más de 13.000 personas hacia Tigre, Escobar y Pilar. Esos tres municipios concentran más del 70% de las urbanizaciones cerradas de la RMBA (Vidal-Koppmann, 2008). Si bien, debido a las limitaciones mencionadas no se puede conocer si efectivamente esa población migró hacia ese tipo de barrios, probablemente se trate de una continuidad del proceso que Torres (1998) denominó como suburbanización de élites. Por otro lado, el resto de los municipios del primer cordón, los cuales poseen una alta densidad población y menor suelo vacante disponible, tienden a expulsar, como veremos más adelante, población con menores niveles educativos hacia la periferia más alejada.

Para complementar el análisis, ahora se observa la movilidad residencial según los municipios de destino (Figura 2). Por un lado, los partidos de la periferia más alejada poseen porcentajes elevados de población que provino de otro municipio de la RMBA, debido al mencionado proceso de difusión urbana. Por otra parte, algunos partidos pertenecientes al primer anillo también tienen porcentajes elevados, entre ellos se destaca Vicente López. Este municipio recibió un flujo importante de población proveniente de la CABA. Otros partidos también ubicados cercanos a la ciudad central y que encabezan la lista de los partidos del conurbano con los mejores indicadores sociales, como San Isidro, Morón y Tres de Febrero, poseen porcentajes elevados, aunque menores a los de Vicente López. De ese modo, se observa que los municipios que reciben más migraciones intrametropolitanas en términos relativos son aquellos que se encuentran en la periferia más alejada y algunos que están ubicados en el primer cordón y que poseen mejores niveles de calidad de vida.

Cuando se calcula el saldo migratorio intrametropolitano (Figura 3), el cual también es presentado en términos relativos a la población total 2010, se observa que la CABA posee el mayor saldo negativo (-3,1%), seguido por municipios pertenecientes a la primera corona. A ellos se le suman dos municipios ubicados en el segundo y tercer anillo: San Miguel y La Plata. En este sentido, los distritos que poseen un saldo negativo coinciden con aquellos que son subcentralidades dentro de la RMBA y que han sido foco del boom inmobiliario que incrementó la verticalización de los centros.

Figura 2. Porcentaje de la población que experimentó movilidad residencial intrametropolitana por partido

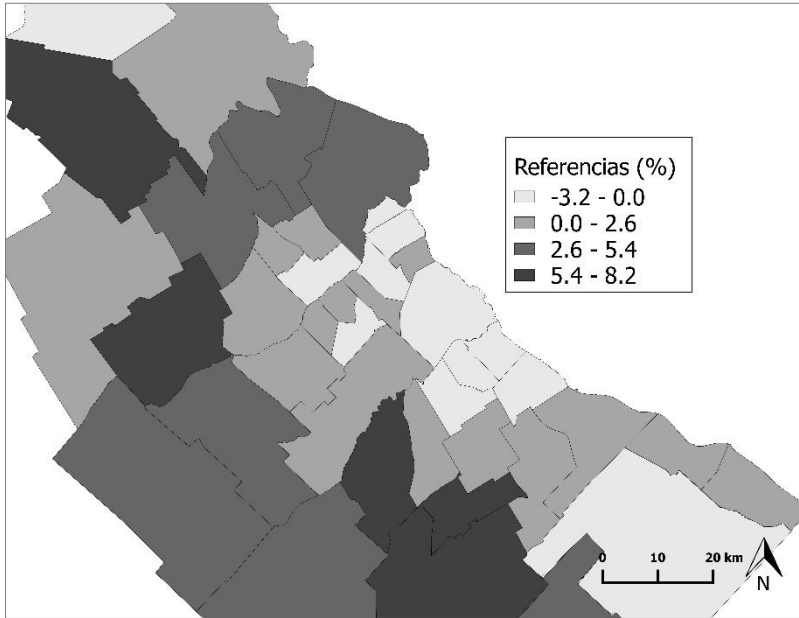


Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

El resto de los partidos aumentan su población a través de este proceso, destacándose aquellos municipios que se encuentran en el área de expansión de la mancha urbana, en muchos casos mediante barrios cerrados como en Escobar, Tigre y Pilar al norte, y, en menor medida, Ezeiza y San Vicente al sur. En otros partidos con un saldo positivo considerable, como General Rodríguez y Exaltación de la Cruz, se construyeron menor cantidad de barrios cerrados, pero también se expandió la mancha urbana residencial abierta. Por

otro lado, en Presidente Perón, el cual aumentó su población mediante la movilidad residencial intrametropolitana, hubo una expansión importante de barrios populares debido a que se localiza en el eje sur (zona tradicionalmente ocupada por trabajadores) y la tierra disponible es más barata.

Figura 3. Saldo de la movilidad residencial intrametropolitana relativo a la población total 2010



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

### *Los flujos de la movilidad residencial*

Hasta el momento se ha observado el proceso de movilidad residencial siempre en términos relativos a la población de cada partido. A continuación, se explora esto en cifras absolutas y relativas a la totalidad de los movimientos residenciales. En el cuadro 2 se ve cómo se distribuyen los 804.730 movimientos según origen y destino. Se observa que la primera corona concentra la mayor parte de los desplazamientos tanto de origen como de destino. Por otra parte, dichas tablas permiten apreciar que dentro de cada anillo también existe una intensa dinámica de intercambio de población. Además, la población que emigra desde la CABA lo hace fundamentalmente hacia la primera corona. La segunda corona recibe una gran cantidad de habitantes provenientes de la primera, mientras que también hay un importante flujo inverso, aunque de todas maneras mucho menor. En cuanto a la tercera corona, a causa de su menor densidad poblacional, su participación en la totalidad de los movimientos se considerablemente menor. Sin embargo, cabe destacar que, a pesar de esa menor proporción, la

diferencia entre los que parten desde la tercera corona con los que llegan es de más de 5 puntos porcentuales.

Cuadro 2. Movilidad residencial según origen y destino en números absolutos y porcentuales

		Destino				Total
		CABA	Corona 1	Corona 2	Corona 3	
Origen	CABA		125.208 (15,6%)	56.835 (7,1%)	28.298 (3,5%)	210.341 (26,1%)
	Corona 1	82.013 (10,2%)	125.837 (15,6%)	100.370 (12,5%)	24.828 (3,1%)	333.048 (41,4%)
	Corona 2	28.958 (3,6%)	62.849 (7,8%)	76.836 (9,5%)	30.951 (3,8%)	199.594 (24,8%)
	Corona 3	11.403 (1,4%)	10.628 (1,3%)	16.625 (2,1%)	23.091 (2,9%)	61.747 (7,7%)
	<b>Total</b>	122.374 (15,2%)	324.522 (40,3%)	250.666 (31,1%)	107.168 (13,3%)	804.730 (100%)

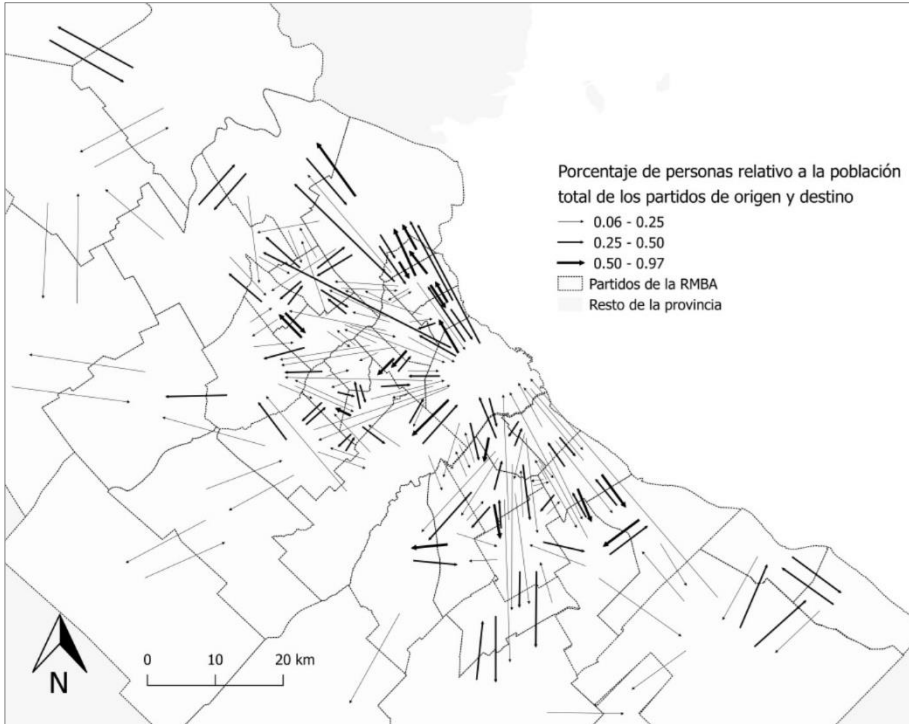
Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

Para observar las tendencias en cuanto a la direccionalidad de los movimientos, se han cartografiado los principales flujos de la movilidad residencial (Figura 4). Se han seleccionado sólo los flujos que fuesen relevantes tanto para el municipio de origen como para el de destino.<sup>12</sup> Así, se observan algunos patrones espaciales de los movimientos. Por un lado, gran parte de las mudanzas involucran a la ciudad central. Por otro lado, la mayor parte de los flujos se desarrollan entre municipios contiguos, es decir que los cambios de residencia se tienden a realizar entre distancias cortas. Además, se observa que los movimientos más relevantes se dirigen en la misma dirección que los ejes metropolitanos, los cuales están estructurados por las infraestructuras de transporte y la movilidad cotidiana de la población.

En este sentido, la dirección de los movimientos está condicionada por las oportunidades habitacionales que brinda el contexto político y socioeconómico, pero los hogares no deciden su localización sólo como una mera variable económica. A través de la nueva localización se busca mantener el contacto con las redes de sociabilidad, fundamentalmente las familiares (Cosacov, 2017), en las que estaban insertos previamente, por lo que la cercanía y la accesibilidad a ellas es clave. Por otro lado, las decisiones de localización están condicionadas por las experiencias urbanas y los lugares que las personas conocen. En otros términos, las localizaciones factibles a ser elegidas tienden a formar parte de la ciudad conocida y de las representaciones urbanas que los sujetos construyen en su cotidianeidad. Así,

los corredores de la metrópoli definen en parte las experiencias urbanas, ya que condicionan los recorridos cotidianos de las personas.

Figura 4. Principales flujos de la movilidad residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires (2005-2010)



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

Con este primer acercamiento cuantitativo a las migraciones intrametropolitanas, se ha propuesto complejizar la mirada acerca de los cambios demográficos que afectan a la región. Si bien es importante tener en cuenta el crecimiento total en la cantidad de habitantes, observar sólo esa cuestión puede ocultar otros procesos también significativos. Por ejemplo, la Ciudad de Buenos Aires desde mediados del siglo XX posee una población cercana a los 3 millones de habitantes, sin embargo, aunque ese número se mantenga relativamente estable, en sólo un período de 5 años, 210.341 personas se mudaron hacia municipios que forman parte de la metrópoli, mientras que otras 122.374 hicieron el recorrido inverso. Con esto se ilustra que la movilidad residencial actualmente es un proceso al cual hay que otorgarle interés, ya que puede influir en la composición poblacional y en la propia estructura urbana.

Seguidamente, se indaga quiénes son aquellas personas que se mudan y en qué condiciones habitacionales lo hacen. Esta cuestión se analiza mediante las variables edad y sexo, lugar de nacimiento, forma de tenencia y tipo de

vivienda y nivel educativo del/a jefe/a de hogar (como una aproximación a la clase social).

## Características de las personas que protagonizan la movilidad residencial

A continuación, se enfoca el análisis en las diferencias demográficas, socioeconómicas y habitacionales de las personas que experimentaron un cambio en la localización de la residencia. En una primera instancia, se analizan los contrastes entre aquellos que han cambiado de municipio de residencia y los que no, para luego ver asimismo cómo esas características se diferencian según la dirección de los movimientos.

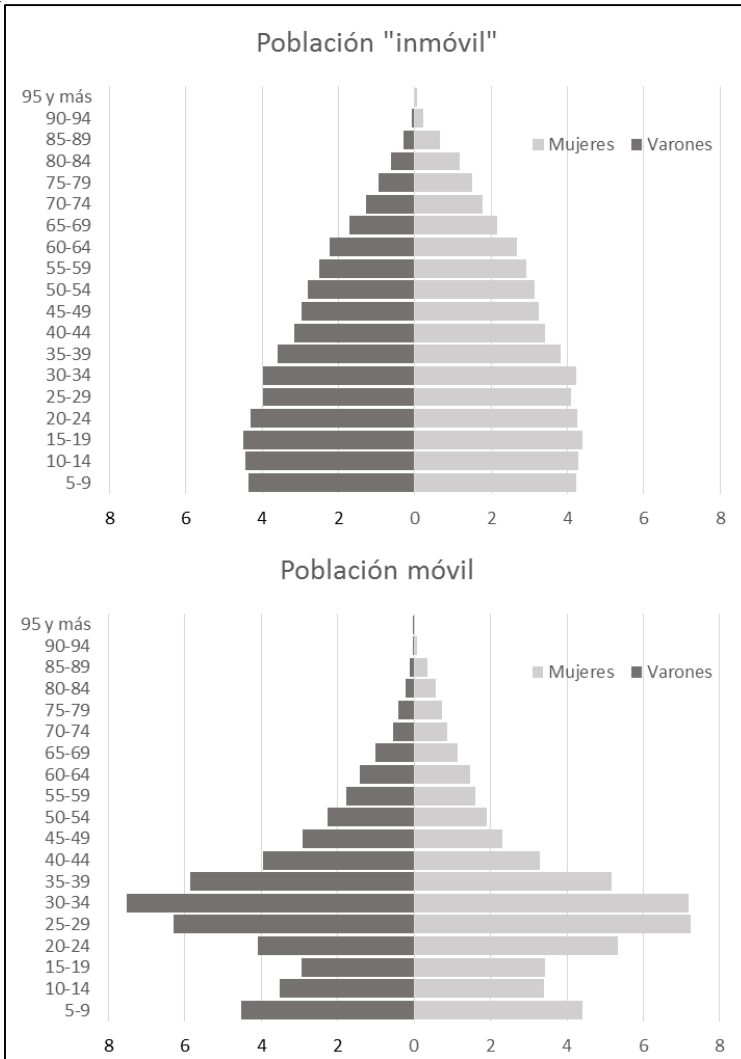
### *Movilidad residencial, estructura demográfica y ciclo de vida*

Un primer abordaje para conocer quiénes cambian de residencia puede realizarse a través del tradicional análisis de la composición demográfica por edad y sexo mediante las pirámides de población. Se observan (Figura 5) grandes diferencias entre los *móviles* y los *inmóviles*.<sup>13</sup> La movilidad residencial es un proceso que afecta particularmente a la población comprendida entre la franja de los 25 y 39 años, es decir, adultos jóvenes. Por lo tanto, la asociación entre el ciclo de vida y la movilidad residencial es evidente, principalmente relacionada a la obtención de la autonomía residencial y la conformación de un hogar independiente al de origen. Asimismo, a partir de los 40 años la probabilidad de cambiar de residencia disminuye.

A su vez, la composición por edad y sexo varía entre la propia población que modificó su lugar de residencia. Aquellos movimientos que llegan a la CABA desde el conurbano están compuestos por una proporción aún mayor de jóvenes adultos, debido a la considerable reducción del peso de la población infantil en ese tipo de mudanzas. Por el contrario, los niños representan una mayor proporción en los movimientos hacia la periferia. En este sentido, aquellas trayectorias descendentes en términos de localización están compuestas por hogares con más niños y, por el contrario, cuando las mudanzas expresan una mejora en la ubicación con respecto a la centralidad, tienden a poseer una mayor proporción de hogares con pocos niños. Para ejemplificarlo en términos cuantitativos: los adultos jóvenes (de 20 a 39 años) y los niños y adolescentes (de 5 a 19 años) representan respectivamente el 62,7% y el 10,6% de la población que se mudó desde la tercera corona hacia la CABA, mientras que, en el movimiento inverso, implican el 42,0% y el 21,1%.

Por lo tanto, la división social del espacio es producto fundamentalmente de las diferencias socioeconómicas de los hogares, pero al mismo tiempo está vinculado con otras dimensiones como la cuestión de los ciclos de vida y la edad de las personas. Por otro lado, se observa que entre ese grupo de adultos jóvenes, hay una leve tendencia hacia una mayor proporción de mujeres en los quinquenios de menor edad.<sup>14</sup>

Figura 5. Estructura de la población móvil e inmóvil de la Región Metropolitana de Buenos Aires



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

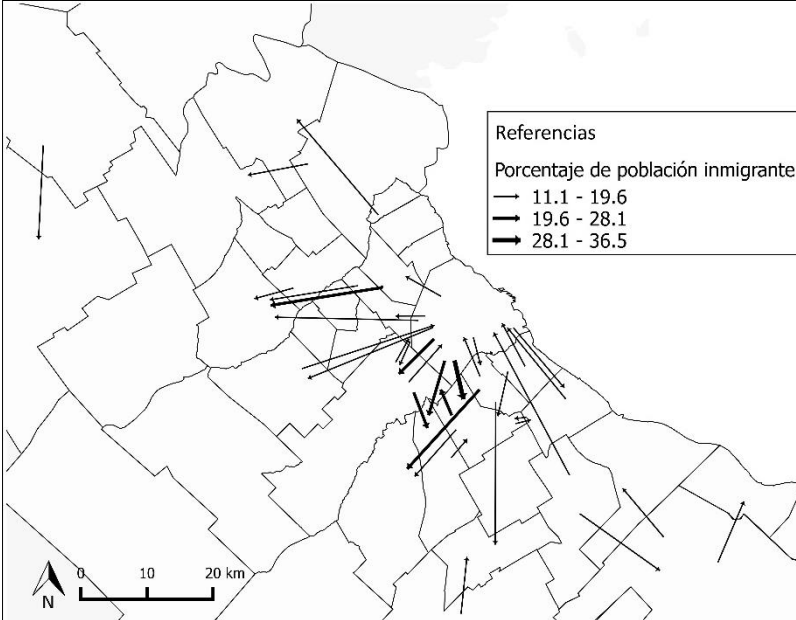
*Movilidad residencial y migraciones*

Como se ha mencionado anteriormente, los cambios de residencias están condicionados por las trayectorias pasadas. En ese sentido, las migraciones, tanto internacionales como internas, pueden influir en los recorridos posteriores que los sujetos realizan en la ciudad. A partir de los datos, se observa que la población inmigrante compone el 7,3% de la población que no

modificó su lugar de residencia, mientras que significa el 10,9% de los que sí lo hicieron, por lo tanto, aquellas personas nacidas en el extranjero tienden a ser más móviles que el resto. En cuanto a aquellos migrantes internos, sucede lo contrario. Su participación disminuye entre aquellos que se mudaron. Podemos pensar que se debe a que las grandes corrientes migratorias provenientes del interior del país se produjeron entre los años '40 y '70, por lo cual gran parte de esa población está envejecida y, por ende, su tendencia a cambiar de residencia disminuye.

Ahora bien, observemos (Figura 6)<sup>15</sup> a su vez en qué tipo de movimientos se concentra la población extranjera. Una parte importante de ella parte desde la ciudad central y, en menor medida, del primer cordón del conurbano hacia sectores menos centrales. Particularmente los cambios de residencia se produjeron desde la CABA hacia partidos del sudoeste (Lomas de Zamora, Ezeiza y Esteban Echeverría) y el oeste (La Matanza y Moreno). Sin embargo, los movimientos que se dirigen desde el sur hacia la misma CABA también tienen una proporción significativa de personas extranjeras, aunque de todas maneras es menor que aquellos movimientos centrífugos. La concentración de extranjeros en dichos movimientos puede deberse a varios factores. En primer lugar, los inmigrantes que viven en Argentina son principalmente paraguayos, bolivianos y, en menor medida, peruanos que se insertan en el mercado laboral de forma precaria y con bajas remuneraciones (Maguid & Bruno, 2010). Por lo tanto, la capacidad de pago para acceder a una vivienda es menor. Así, los partidos del sudoeste y el oeste mencionados poseen precios más bajos para acceder a la vivienda en comparación con otras zonas de la metrópoli más valoradas socialmente y, además, poseen zonas con una importante concentración de villas y asentamientos, por lo cual tienden a concentrar población paraguaya y boliviana (Marcos & Mera, 2015). Por otro lado, el acceso al hábitat de la población extranjera está en muchas ocasiones vinculada a las redes de coterráneos que brindan apoyo, información y sentido de pertenencia (Sassone & Mera, 2007). Por ende, en dichos partidos pueden existir barrios poblados por inmigrantes que llegaron con anterioridad al país, por lo cual tienden a atraer a población migrante que en un primer momento se había asentado en la ciudad central.

Figura 6. Flujos con alta proporción de inmigrantes extranjeros



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

### *Movilidad residencial y condiciones habitacionales*

Este tipo de movilidad, a diferencia de las migraciones de distancias mayores, está fuertemente vinculada a cuestiones habitacionales, entre ellas a las formas de tenencia. Investigaciones previas (Dureau *et al.*, 2015; Cosacov, 2014; Delauney & Dureau, 2004; Lévy, 1993) han demostrado que aquellos hogares propietarios de la vivienda son menos propensos a la movilidad residencial en comparación con los inquilinos. Efectivamente los datos del último censo lo demuestran. Entre las personas inmóviles, el 72,5% vive en viviendas propias y el 12,2% en alquiladas. En cambio, entre aquellos que se han mudado, la proporción de inquilinos aumenta al 31% y el de los propietarios disminuye al 54,1%. Obviamente estas proporciones no se mantienen homogéneas entre los diferentes tipos de trayectos. Mediante la figura 7, se observa claramente que los flujos con un porcentaje elevado de propietarios tienden a ser descendentes en términos de localización, es decir que, para llegar a ser propietarios de las viviendas y el terreno, muchas familias optan por dirigirse a ubicaciones más alejadas de la centralidad. Por su parte, los movimientos en donde se concentran los inquilinos expresan una mejora en la localización, no sólo por ubicarse en la centralidad principal, sino que también se involucran mudanzas que se dirigen al primer cordón del conurbano o a municipios que poseen, en menor o mayor grado, cierta centralidad con respecto a sus partidos limítrofes, como La Plata, Morón, San Miguel y Luján.

Otro de los aspectos habitacionales que implica una mayor o menor probabilidad de cambiar de residencia es la tipología de la vivienda. Entre la población que vive en casas, aproximadamente el 5% cambió de municipio de residencia, mientras que aquellos que viven en departamentos el porcentaje aumenta al 7%. Sin embargo, este porcentaje probablemente esté también influenciado por el régimen de tenencia, es decir, por la importante cantidad de inquilinos que habitan departamentos.

Entre los habitantes de tipologías habitacionales que implican mayor precariedad en sus materiales (ranchos y casillas) también los móviles representan el 7%. Asimismo, entre los tipos que involucran una mayor inestabilidad habitacional (piezas en inquilinatos, hoteles familiares, pensiones, locales no construidos para habitación y vivienda móvil) poseen un 10% de población que se mudó de municipio. En ese sentido, se evidencia que población residente en casas tiende a ser menos móvil que el resto de las tipologías. Por otra parte, este análisis manifiesta una cuestión socioeconómica. La población que se inserta de forma precaria al hábitat y, por ende, pertenecientes a los sectores de menores ingresos tiende a ser más móvil. Sin embargo, un sector de la población mejor posicionada en la estructura social, aquel que vive en departamentos,<sup>16</sup> también posee mayores niveles de movilidad residencial. Para ahondar en la cuestión socioeconómica, se analiza a continuación el nivel educativo de los jefes de hogar.

### *Movilidad residencial y clase social*

Considerando el nivel educativo del jefe o jefa de hogar se posee una aproximación a la clase social, ya que el nivel de instrucción condiciona la inserción en el mercado laboral y, por ende, en los niveles de ingreso. Entonces ¿cuál es la condición socioeconómica de aquellos que tienden a ser más móviles residencialmente? Mediante los datos del censo se observa que aquellos mejor posicionados en la estructura de clases son más móviles.<sup>17</sup> Entre los jefes de hogar que poseen bajo nivel educativo (consideramos hasta estudios secundarios incompletos), el 5,1% cambió de lugar de residencia. Por su parte, este porcentaje aumenta al 8,3% entre quienes poseen educación secundaria completa o estudios superiores incompletos. Por último, entre los jefes de hogar con educación superior (universitaria o no) el 7,9% modificó el municipio de residencia. Si bien las personas peor posicionadas en la estructura de clases tienden a ser menos móviles, considerando los datos presentados en el apartado anterior, se puede observar que hay un sector dentro de las clases populares que sí presenta mayor movilidad residencial. Nos referimos a aquellos que viven en pensiones, hoteles familiares e inquilinatos, es decir, la forma de inserción en el hábitat urbano implica diferencias en cuanto a la movilidad dentro de un mismo nivel socioeconómico.

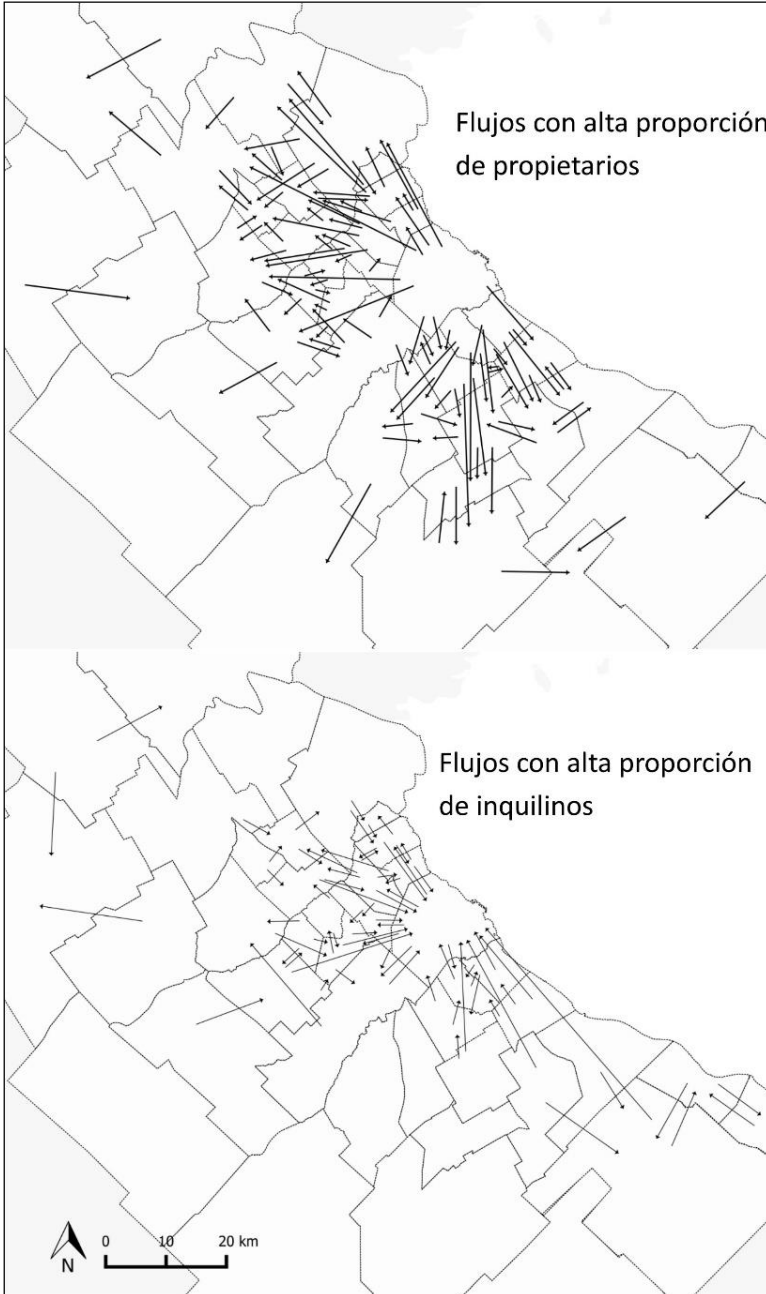
Para observar cómo el nivel socioeconómico influencia la dirección de la movilidad, se analizan los datos del nivel educativo del jefe o jefa de hogar según la corona de origen y destino de los movimientos residenciales (Cuadro

3). En primer lugar, se destaca que los movimientos que involucran un porcentaje alto de jefes/as con bajo nivel educativo implican, por un lado, trayectos descendentes en términos de localización, fundamentalmente aquellos que involucran a la segunda corona como destino, y, por el otro, mudanzas dentro de la propia periferia, en particular dentro del segundo y tercer anillo. Sin embargo, los trayectos que van desde la CABA hacia el tercer cordón son los que poseen un mayor porcentaje de nivel educativo alto. Probablemente se deba a mudanzas de sectores de alto poder adquisitivo a barrios cerrados ubicados en la periferia norte, en particular en Escobar y Pilar.

En segundo lugar, resulta interesante analizar los movimientos que involucran a la CABA, ya que, por un lado, prácticamente todos los municipios de la provincia de Buenos Aires que forman parte de la región metropolitana poseen, en mayor o menor medida, un significativo intercambio de población con la ciudad central, y, por el otro, porque ésta es la centralidad principal de la metrópoli y, por ende, es la localización más valorada socialmente.

Previamente, vale aclarar que la Ciudad de Buenos Aires está lejos de ser un espacio urbano homogéneo, por lo tanto, determinados barrios reciben mayor cantidad de habitantes que otros. Casi el 10% de la totalidad de los movimientos tuvieron como destino a la comuna 1, la cual está conformada por el centro histórico, el centro financiero y barrios cercanos. La comuna 13<sup>18</sup> también recibió una proporción importante de los movimientos. Ésta se encuentra al norte de la ciudad, está habitada por sectores medios y altos y, a su vez, es una de las comunas en donde se concentraron las inversiones inmobiliarias. En tercer lugar se encuentra la comuna 4<sup>19</sup> que, si bien tradicionalmente está habitada por sectores populares, en los últimos años ha sufrido una serie de transformaciones impulsadas por el gobierno de la ciudad tendientes a producir un proceso de gentrificación (Rodríguez *et al.*, 2011). Luego, siguen en la lista comunas del norte y del centro-oeste que también han sido protagonistas del boom inmobiliario de los últimos años. En último lugar se encuentra la comuna 8, la cual se ubica al sudoeste de la ciudad y posee una serie de particularidades que la diferencian del resto de la CABA, entre ellas podemos destacar que fue la última zona de la ciudad a urbanizarse, tiene los mayores niveles de pobreza, concentra gran parte de los establecimientos productivos y su trama urbana está conformada por una serie de barrios de vivienda social en monoblocks, villas, asentamientos y loteos formales. (Di Virgilio *et al.*, 2013)

Figura 7. Movilidad residencial según régimen de tenencia de los hogares<sup>20</sup>



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

Cuadro 3. Nivel educativo del jefe/a del hogar según la dirección del movimiento residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Dirección del movimiento residencial	Nivel Educativo <sup>21</sup>			
	Bajo	Medio	Alto	Total
De CABA a Corona 1	39%	40%	22%	100%
De CABA a Corona 2	39%	35%	26%	100%
De CABA a Corona 3	22%	35%	43%	100%
De Corona 1 a CABA	24%	48%	28%	100%
Dentro de la Corona 1	42%	40%	17%	100%
De Corona 1 a Corona 2	54%	32%	14%	100%
De Corona 1 a Corona 3	49%	30%	21%	100%
De Corona 2 a CABA	30%	53%	18%	100%
De Corona 2 a Corona 1	49%	34%	17%	100%
Dentro de la Corona 2	60%	32%	9%	100%
De Corona 2 a Corona 3	60%	30%	10%	100%
De Corona 3 a CABA	6%	57%	38%	100%
De Corona 3 a Corona 2	59%	31%	10%	100%
Dentro de la Corona 3	47%	39%	14%	100%
Total general	42%	39%	19%	100%

Fuente: elaboración propia sobre la base de datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con Redatam +Sp.

Comparando el nivel educativo de los jefes de hogares que no se mudaron de la ciudad, los que se fueron y los que llegaron, se destaca que el porcentaje de jefes de hogar con educación universitaria completa es mayor entre quienes no experimentaron movilidad. Así, mientras a nivel metropolitano esta población tiende a ser más móvil, en la ciudad central sucede lo contrario. La CABA logra retener población con mayor nivel socioeconómico. Asimismo, entre los que se fueron y los que llegaron hay diferencias notables en los niveles educativos y, por lo tanto, en el nivel socioeconómico. Quienes partieron desde la CABA hay un porcentaje mayor de población con nivel educativo bajo en comparación con quienes se asentaron allí provenientes de la periferia. Por otra parte, entre estos últimos, se destacan porcentajes altos de nivel educativo medio, ya que gran parte de ellos está compuesto por personas con educación superior incompleta. Seguramente, esta alta proporción se debe a la importante composición de población joven que se mudó y que se encontraba cursando ese nivel al momento del censo.

Así, mediante esta aproximación cuantitativa a la movilidad residencial según el nivel de educación de los jefes y jefas de hogar, se comprueba que efectivamente los cambios de localización de la población es una dimensión importante dentro de la dinámica de la división social del espacio urbano.

## Reflexiones finales

A lo largo de las páginas precedentes se ha buscado enfatizar que la movilidad residencial es uno de los procesos fundamentales que constituyen el devenir de las ciudades. Esta cuestión se acentúa particularmente en una metrópoli como Buenos Aires, en donde otros tipos de migraciones ya no poseen la misma magnitud que en etapas previas de la historia urbana. En ese sentido, es destacable el peso de este tipo de movimientos en la totalidad de las migraciones, el cual supera el 60%. Por ende, los cambios intrametropolitanos del lugar de residencia inducen transformaciones en la configuración de la ciudad y, al mismo tiempo, observarlos permite comprender las consecuencias de otros procesos urbanos que atañen a la dinámica de la división social del espacio.

A través de los datos del censo se evidencia que la movilidad residencial está compuesta por movimientos que poseen lógicas determinadas, cuya direccionalidad está condicionada por diferentes procesos sociales, económicos y culturales. En el período analizado, las mudanzas intra-urbanas han propiciado una mayor dispersión urbana, en tanto que los partidos ubicados en el segundo y tercer cordón aumentan su población mediante este proceso, sucediendo lo contrario en la CABA y el primer cordón. Paradójicamente, los municipios que han tenido un importante desarrollo en la actividad de la construcción durante el periodo analizado han perdido población a partir de la movilidad residencial, es decir, expulsan más población de la que atraen. Esto evidencia que el boom inmobiliario lejos está de satisfacer las necesidades habitacionales de la población. Éste responde a lógicas de mercado y especulativas que buscan maximizar las ganancias de agentes inmobiliarios y constructores. Así, mientras se incrementan los metros cuadrados destinados a residencias, ese mismo proceso aumenta los precios del suelo y la vivienda obligando a miles de hogares a desplazarse hacia lugares más periféricos. Un claro ejemplo es el proceso que se da en la Ciudad de Buenos Aires. Aquellas familias con hijos -fundamentalmente con jefes de hogar con menores niveles educativos- se ven empujadas a abandonar la centralidad y se mudan hacia el primer cordón del conurbano en búsqueda de viviendas adecuadas a sus necesidades y accesibles según sus ingresos. En relación a esto, gran parte del nuevo parque habitacional construido son departamentos con uno o dos ambientes, por lo cual, además de los precios, las propias características de las viviendas restringen las posibilidades de hogares más numerosos.

En ese sentido, la movilidad residencial reproduce y acentúa la división social del espacio, en la medida en que los sectores sociales con niveles educativos más elevados tienden a mudarse hacia zonas con mejores infraestructuras y donde ya se concentran esos mismos sectores. Al mismo tiempo, la población de menor nivel socioeconómico se ve expulsada a las periferias. Sin embargo, la periferia no sólo es el destino de los más desfavorecidos, por el contrario, los partidos del segundo y tercer cordón -principalmente de la zona norte- que experimentaron una fuerte expansión

de barrios cerrados, recibieron un importante flujo de población con alto nivel educativo provenientes de los lugares más centrales.

Por otra parte, se ha observado que otras variables moldean la movilidad residencial. En ese sentido, el ciclo de vida es de suma importancia en este proceso. La constitución de un nuevo hogar y la salida del hogar de origen es una de los principales motivos que impulsan un proceso de movilidad residencial. Es debido a ello que los adultos jóvenes son los más móviles de los grupos etarios. Al mismo tiempo, la presencia o no de niños en las familias influye en la dirección de los trayectos residenciales. Se ha visto que hay una proporción considerable de jóvenes sin hijos que se mudaron hacia la ciudad central. Además de una cuestión económica y social, esto puede deberse a que la centralidad habilita determinados estilos de vida buscado por los jóvenes.

Por otro lado, tal como se ha mencionado previamente, el aumento de los hogares inquilinos fue una de las características del periodo considerado y esa cuestión también influencia en las trayectorias. Puede afirmarse que la propiedad de la vivienda disminuye la movilidad residencial, mientras que el alquiler produce lo contrario. Así, en un contexto en el que aumentan el porcentaje de inquilinos, también podría aumentar los niveles de movilidad residencial de la población. Además, el régimen de tenencia no sólo implica mayor o menor movilidad, sino que está vinculada a la dirección de los trayectos. La adquisición de la propiedad de la vivienda empuja a hogares a moverse hacia lugares menos centrales, mientras que otros optan por el alquiler para acercarse a la centralidad.

Por último, cabe destacar que la movilidad residencial está vinculada con otro tipo de movilidades. Por un lado, con las migraciones internacionales. Los migrantes extranjeros tienden a ser más móviles y a abandonar la ciudad central para ubicarse en partidos del oeste y sur del conurbano, es decir, que se concentran en trayectorias descendentes en términos de localización. Por otra parte, en algunos municipios hemos encontrado algunos indicios de asociación entre la movilidad cotidiana y la residencial, ya que gran parte de las mudanzas se realizan involucrando a la ciudad central o entre municipios vecinos y pertenecientes al mismo corredor metropolitano, es decir, en cierto sentido siguen el mismo patrón de los desplazamientos cotidianos.

El trabajo aquí expuesto es la primera aproximación cuantitativa a nivel metropolitano que se realiza sobre la movilidad residencial en Buenos Aires. Por ende, aun se requiere mayor profundización en esta temática, incluso con la misma base de datos censales que están disponibles, ya que hay toda una serie de variables que se pueden añadir para complementar este estudio. De todas maneras, se han delineado las principales características y la magnitud que este proceso posee en la RMBA, las cuales puede ser útiles como marco para realizar estudios microespaciales que aborden las trayectorias y movilidad residencial de la población en determinados barrios y tipologías habitacionales.

## Referencias

- Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Ciudad y territorios: Estudios territoriales*, 35(136-137), 273-294. ISSN: 1133-4762.
- Arancibia, M. (2016). Trayectorias habitacionales de las y los jóvenes: Construir un hogar propio en el área metropolitana de Buenos Aires entre 1999 y 2013. *Última década*, 24(44), 171-193. ISSN: 0718-2236.
- Baer, L. (2012). Mercados de suelo y producción de vivienda en Buenos Aires y su área metropolitana: tendencias recientes de desarrollo urbano y acceso a la ciudad. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8, 43-58. ISSN: 2013-6242 .
- Baer, L., Vecslir, L., & Ciccolella, P. (2015). Revitalización de subcentros metropolitanos. Buenos Aires entre la ciudad dispersa y ciudad compacta. Contexto. *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, IX(11), 11-27. ISSN: 2007-1639.
- Blanco, J. (2007). Espacio y territorio: elementos teórico-conceptuales implicados en el análisis geográfico. En M. Fernández Caso & R. Gurevich (coord.), *Geografía. Nuevos temas, nuevas preguntas. Un temario para su enseñanza* (pp. 37-64). Buenos Aires, Argentina: Biblos.
- Ciccolella, P. & Vecslir, L. (2012). Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8), 23-41. ISSN: 2013-6242.
- Cisterna, C., & Matteucci, L. G. (2015). La urbanización en Argentina durante el neodesarrollismo. Una lectura desde las rupturas y continuidades con el período neoliberal. *Direito da Cidade*, 7(4), 1573-1599. ISSN: 2317-7721.
- Clichevsky, N. (1975). *El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia sobre los sectores populares (1943-1973)*. Buenos Aires, Argentina: Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR), Instituto Torcuato Di Tella (ITDT).
- Cosacov, N. (2012). *Alquileres e inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires. Una radiografía*. Buenos Aires, Argentina: Laboratorio de Políticas Públicas.
- Cosacov, N. (2014). *Habitar la centralidad. Trayectorias residenciales y uso del espacio urbano de residentes en Caballito, Buenos Aires*. (Tesis doctoral). Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Cosacov, N. (2017). El papel de la familia en la inscripción territorial. Exploraciones a partir de un estudio de hogares de clase media en el barrio de Caballito, Buenos Aires. *Población & Sociedad*, 24 (1), 35-65. ISSN-L: 0328-3445.
- Cravino, M. C. (2008). *Vivir en la villa: relatos, trayectorias y estrategias habitacionales*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.

- Cravino, C. (2011). El ciclo de las villas y el mercado inmobiliario informal. *Voces en el Fénix*, 1(5), 31-33. ISSN: 1853-8819.
- Del Río, J. P. (2012). *El lugar de la vivienda social en la ciudad: un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes*. (Tesis doctoral). Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, La Plata.
- Del Río, J. P. (2014). Transformaciones habitacionales en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El pasaje del neoliberalismo al neodesarrollismo urbano. *Geograficando*, 10(2). ISSN: 2346-898X. Recuperado de <https://www.geograficando.fahce.unlp.edu.ar/article/view/Geov10n02a10>
- Delaunay, D. & Dureau, F. (2004). Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá. *Estudios demográficos y urbanos*, 19 (1), 77-113. ISSN: 0186-7210.
- Di Virgilio, M., Gil, A., Perea, C., Vitale, P., & Ostuni, F. (2013). La ciudad al sur de la ciudad: historia sociourbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 3(6), 246-261, ISSN: 2145-0226.
- Di Virgilio, M. (2007). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales en sectores populares y medios en Buenos Aires*. (Tesis doctoral). Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Duhau, E. (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. *Papeles de Población*, 9(36), 161-210. ISSN: 2448-7147.
- Duhau, E. (2013). La división social del espacio metropolitano. Una propuesta de análisis. *Nueva Sociedad*, 243, 79-91. ISSN: 0251-3552.
- Dureau, F., Lulle, T., Souchaud, S., & Contreras, Y. (2015). *Movilidades y Cambio Urbano: Bogotá, Santiago y Sao Paulo*. Bogotá, Colombia: Universidad del Externado de Colombia.
- Fernández, L. (2011). Censo 2010. *Somos 14.819.137 habitantes en la Región Metropolitana de Buenos Aires*. (Informe de investigación). Instituto del Conurbano. Universidad Nacional de General Sarmiento, Los Polvorines.
- Gorelik, A. (2015). Terra incognita: para una comprensión del Gran Buenos Aires como Gran Buenos Aires. En G. Kessler (dir.), *Historia de la provincia de Buenos Aires. El Gran Buenos Aires* (pp. 21-73). Buenos Aires, Argentina: Edhasa-Unipe.
- Guevara, T. (2014). Transformaciones territoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires y reconfiguración del régimen de acumulación en la década neo-desarrollista. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, 4, 115-136. ISSN: 2250-4060.

Knox, P. & Pinch, S. (2010). *Urban social Geography. An introduction*. Essex, Inglaterra: Pearson Education Limited.

Lévy, J. P. (1993). L'habitat influe-t-il sur la mobilité?: La mesure de la mobilité résidentielle en France. *Les Annales de la recherche urbaine*, 59 (1), 33-44. ISSN : 2497-7098.

Maguid, A., & Bruno, S. (2010). Migración, mercado de trabajo y movilidad ocupacional: el caso de los bolivianos y paraguayos en el Área Metropolitana de Buenos Aires. *Población de Buenos Aires*, 7(12), 7-28. ISSN: 1668-5458.

Marcos, M., & Mera, G. (2015). Migrantes internacionales en la Aglomeración Gran Buenos Aires: un análisis cuantitativo de su distribución espacial. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 54, 257-282. ISSN: 0210-5462.

Merklen, D. (1997). Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires. *Nueva Sociedad*, 149, 162-177. ISSN: 0251-3552

Molinatti, F. (2017). *Las migraciones internas en Argentina: posibilidades, alcances y desafíos para su captación mediante el Censo de 2010*. En XIV Jornadas Argentinas de Estudios de Población- I Congreso Internacional de Población del Cono Sur. Santa Fe, Argentina.

Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos (2006). *Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Plan Estratégico Territorial. La Plata, Argentina: Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires, Argentina: Cedes.

Ramírez, L. (2016). *Movilidad residencial y trayectorias habitacionales: un análisis teórico-metodológico de estudios realizados en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. (Tesis de licenciatura en geografía). Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, La Plata.

Rodríguez, M. C., Mejica, S. A., Rodríguez, M. F., Schettini, M. G., & Zapata, M. C. (2011). La política urbana 'PRO': continuidades y cambios en contexto de renovación en la ciudad de Buenos Aires. *Cuaderno Urbano*, 11 (11), 101-121. ISSN: 1666-6186.

Romero, J. L. (1976). *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*. México, Madrid y Buenos Aires: Siglo veintiuno editores.

Sassone, S. & Mera, C. (2007). *Barrios de migrantes, espacios interculturales: coreanos y bolivianos en la Ciudad de Buenos Aires*. XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Asociación Latinoamericana de Sociología, Guadalajara.

- Scobie, J. (1977). *Buenos Aires: Del centro a los barrios 1870-1910*. Buenos Aires, Argentina: Solar.
- Suárez-Lastra, M. & Delgado-Campos, J. (2010). Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México como evidencia de co-localización de población y empleos. *EURE*, 36(107), 67-91. ISSN: 0717-6236.
- Tella, G., Cañellas, E., Muñoz, M. M. & Natale, D. N. (2011). Importando la torre al barrio. Procesos de densificación intensiva en la periferia metropolitana de Buenos Aires. *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, II(3), 175-199. ISSN: 0719-1790.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *EURE*, 31(93), 5-20. ISSN: 0717-6236.
- Torres, H. (1993). *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Serie Difusión N° 3. Buenos Aires, Argentina: SICyT, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.
- Torres, H. (1998). *Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires: La suburbanización de las élites*. En seminario El nuevo milenio y lo urbano. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Varesi, G. Á. (2010). La Argentina posconvertibilidad: modelo de acumulación. *Problemas del desarrollo*, 41(161), 141-164. ISSN: 2007-8951.
- Vidal-Koppmann, S. (2001). Segregación residencial y apropiación del espacio: La migración hacia las urbanizaciones cerradas del Área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 5. Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-70.htm>. ISSN: 1138-9788.
- Vidal-Koppmann, S. (2008). Dinámica de las urbanizaciones cerradas en la reconfiguración de la periferia metropolitana de Buenos Aires. En P. Pereira P. & R. Hidalgo (eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 137-165). São Paulo, Brasil: FAU-USP.
- Vio, M. & Cabrera, M. (2015). Panorámicas de la producción en el conurbano reciente. En G. Kessler (director), *El Gran Buenos Aires* (pp. 255-285). Buenos Aires, Argentina: UNIPE, editorial universitaria.
- Wainer, A. (2013). Cambios en el bloque en el poder a partir del abandono de la convertibilidad. ¿Una nueva hegemonía? En J. Grigera (comp.), *Argentina después de la convertibilidad (2002-2011)* (pp. 63-96). Buenos Aires: Imago Mundi.

## Notas

<sup>1</sup> La RMBA está compuesta por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), la cual es la ciudad central, un conjunto de 24 municipios conurbados a su alrededor (primera y segunda corona) y otros 16 partidos (tercera corona) que, a pesar de no poseer una contigüidad física en el entramado urbano, están funcionalmente integrados a la metrópoli mediante los desplazamientos cotidianos de la población. Aquí seguimos la clasificación en coronas realizada por el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos (2006).

<sup>2</sup> Actualmente, no un existe un consenso acerca de dicha afirman. Algunos autores plantean que el periodo 2003-2015 fue una continuidad con el neoliberalismo, mientras que otros plantean que, si bien hubo continuidades en varios aspectos, hubo una ruptura en el modelo de acumulación que implicó un nuevo periodo económico en donde hubo una reestructuración en el bloque de poder hegemónico (Wainer, 2013). Aquí se concuerda con este último planteo.

<sup>3</sup> Dichos autores retoman ciertas tradiciones francesas y anglosajonas poniéndolas en diálogo con los estudios urbanos críticos de América Latina. Un análisis más detallado de las investigaciones sobre la movilidad residencial en Argentina puede leerse en Ramírez (2016).

<sup>4</sup> Al igual que las villas, los asentamientos surgieron a partir de tomas de tierras. Sin embargo, poseen una serie de características que los diferencian. En primer lugar, los asentamientos, al ser tomas con una mayor organización, poseen una trama urbana regular, es decir, tienen manzanas limitadas por calles al igual que la ciudad formal. En segundo lugar, desde sus inicios son concebidas como un lugar para establecerse a largo plazo, a diferencia de las villas que eran pensadas como un lugar de emergencia hasta mejorar la situación económica.

<sup>5</sup> En los estudios urbanos aún escasean los trabajos dedicados particularmente a analizar determinados partidos de la RMBA. Aquí hemos mencionados los partidos que la bibliografía disponible destaca como protagonistas de los procesos de renovación y verticalización de las subcentralidades. Sin embargo, posiblemente este proceso esté extendido en otros subcentros tradicionales como Morón y Ramos Mejía en el oeste.

<sup>6</sup> En la CABA este porcentaje fue del 21,1% en 2001 al 29,9% en 2010, mientras que en los partidos del conurbano ese pasaje fue del 8,4% al 13,5% (Del Río, 2014).

<sup>7</sup> Aquí se sigue la clasificación por coronas propuesta por el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos (2006).

<sup>8</sup> Esta limitación se vuelve aún más problemática en La Matanza debido a su extensión territorial. En los estudios que se realizan a nivel metropolitano se suele distinguir un sector del partido que integra el primer cordón del conurbano y otro el segundo, ya que remiten a distintas etapas del proceso de urbanización y, por lo tanto, la composición socioeconómica, las dinámicas demográficas y las características del parque habitacional son diferentes. Sin embargo, como ya se mencionó arriba, no se puede desagregar los datos más allá del nivel de partido. En los mapas presentados en la figura 3, se observa que La Matanza posee bajos porcentajes de población *emigrante e inmigrante* intrametropolitana, debido justamente a que no se registran los movimientos intra-municipales.

<sup>9</sup> A lo largo de este trabajo, para referirnos a las unidades administrativas que integran la región metropolitana utilizaremos indistintamente las expresiones *municipios, partidos y distritos*, a partir de las cuales también estaremos incluyendo a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a pesar de ser, como su nombre lo indica, una ciudad autónoma que posee un rango similar al de una provincia.

<sup>10</sup> El trabajo pionero en Argentina sobre movilidad residencial realizado por Mercedes Di Virgilio (2007) ya había encontrado que el 60% de las migraciones correspondían a movimientos intrametropolitanos. Por otra parte, ella también relevó aquellas mudanzas que el censo no registra, las intrabarriales, las cuales representaban el 17%.

<sup>11</sup> Es pertinente aclarar que al hacer referencia a *personas provenientes del exterior* no se alude a la totalidad de la población nacida fuera de Argentina, sino a aquella que en 2005 vivía en otro país. Por ende, este universo puede incluso contener a argentinos que vivían en el extranjero y que regresaron luego del 2005.

<sup>12</sup> Para determinar los flujos relevantes, se han considerado sólo aquellos que estuvieran por encima del promedio de las frecuencias tanto de la población que emigró como de la que inmigró en cada partido. De ese modo, de la totalidad de 1424 trayectos entre municipios se han

seleccionado 190, los cuales concentran más del 70% de la población que se mudó dentro de la RMBA.

<sup>13</sup> Vale aclarar que la clasificación de la población como *inmóvil* es meramente una forma de distinguir a aquellos que no modificaron su municipio de residencia entre el periodo 2005-2010 de quienes sí lo hicieron. En realidad, una persona difícilmente puede ser clasificada como inmóvil, ya que la movilidad es un proceso amplio que involucra diferentes desplazamientos además del residencial, ya sea recorridos cotidianos, viajes, migraciones, etc.

<sup>14</sup> En una investigación cualitativa acerca de trayectorias habitacionales de jóvenes en el conurbano, Arancibia (2016) ha encontrado entre sus entrevistados que las mujeres tienden a independizarse del hogar de origen a edades más tempranas que los varones.

<sup>15</sup> Se han mapeado los flujos cuya proporción de inmigrantes es mayor al promedio de todas las trayectorias.

<sup>16</sup> A pesar de que entre los departamentos se encuentran conjuntos de vivienda social ocupados por población de bajos ingresos, la mayor parte de éstos son construidos por el sector privado y se localizan en zonas consolidadas de la ciudad, por lo cual inferimos que la población que los ocupan pertenece en su mayoría a sectores medios. Según datos del mismo censo, en el AMBA entre la totalidad de los hogares el 8,3% posee al menos una necesidad básica no satisfecha, mientras que, entre los hogares habitantes de departamentos, ese porcentaje disminuye al 1,3%.

<sup>17</sup> Otras investigaciones realizadas en América Latina muestran que esta cuestión varía según las ciudades. En Bogotá y San Pablo los pobres tienden a ser más móviles, mientras que en Santiago de Chile (Dureau *et al*, 2015) y la Ciudad de México (Suárez-Lastra & Delgado-Campos, 2010) sucede lo mismo que en Buenos Aires, la población con mayores ingresos tiende a ser la más móvil.

<sup>18</sup> La comuna 13 está compuesta por los barrios de Nuñez, Belgrano y Colegiales.

<sup>19</sup> La comuna 4 está compuesta por los barrios de Barracas, La Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios.

<sup>20</sup> Los flujos de la movilidad residencial intrametropolitana poseen en promedio un 31% de inquilinos y un 54% de propietarios de la vivienda y el terreno (el resto posee otro tipo de régimen de tenencia). En el mapa se han cartografiado los flujos que está por encima de esas medias.

<sup>21</sup> Las categorías de niveles educativos se han construido de la siguiente manera: bajo (educación inicial, primaria completa e incompleta y secundaria incompleta), medio (secundaria completa o educación superior incompleta) y alto (educación superior, universitaria o no, completa).

**Lucas Ramírez** es Licenciado en Geografía por la Universidad Nacional de La Plata. Actualmente se desempeña como becario doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas con lugar de trabajo en el Centro de Investigaciones Geográficas de la Universidad Nacional de La Plata. Es estudiante del doctorado en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, en donde también participa del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani. Su línea de investigación está vinculada a las movilidades espaciales de la población y sus relaciones con las transformaciones urbanas en Buenos Aires.