

---

**SOMNOLENCIA Y REACTIVACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN. LA  
VIVIENDA EN LOS ESTUDIOS URBANOS LATINOAMERICANOS,  
1990 - 2010**

**Nicolás Cuervo Ballesteros**

Master en Economía, Master en Urbanismo

Estudiante doctoral

Universidad París Este – Lab’Urba – Instituto de Urbanismo de Paris

[nicolas.cuervo@gmail.com](mailto:nicolas.cuervo@gmail.com)

**RESUMEN**

Los textos publicados en tres revistas (CIUDADES, EURE e INVI) y en las memorias de los encuentros de investigación de la ANPUR son la base para el estudio de la importancia de la vivienda en la investigación urbana y los temas a los cuales se relaciona la investigación de la vivienda.

El periodo estudiado se enmarca en la transformación desencadenada por la crisis del estructuralismo, que se manifiesta en los estudios urbanos y en las ciencias sociales mediante la emergencia de nuevos temas y reconsideración de antiguos. Se pretende aportar elementos para la comprensión de la etapa post-crisis, que no cuenta con una caracterización consolidada.

Las publicaciones consideradas se interesan mayoritariamente en las políticas y programas de vivienda (un tema antiguo de la investigación que no se abandona), articulando temas “nuevos” tales como la seguridad (barrios cerrados), descentralización, globalización (reestructuración urbana, incluidos los centros históricos) y el medioambiente.

Esta ponencia surge en medio de la realización de una tesis doctoral. En este contexto, la revisión de la literatura toma un carácter contradictorio, cuyos dos polos son la rigurosidad (fundado en la existencia y orientación metodológica de estudios similares) y la originalidad (que implica distanciarse de ellos). Un enfoque alternativo para la revisión de la literatura, es considerarla como un medio para identificar tendencias de la investigación: los temas recurrentes, su contexto y su importancia en el medio más amplio de la investigación urbana. Es este último camino el que exploramos acá.

Los textos publicados, a partir de 1990, en tres revistas (CIUDADES, EURE e INVI) y en las memorias de los encuentros de investigación de la ANPUR<sup>1</sup>, son nuestro punto de

---

<sup>1</sup> Asociación Nacional de Posgrados e Investigación Urbana y Regional del Brasil

partida. Este conjunto de manifestaciones científicas se enmarcan en el medio de los estudios urbanos (el campo académico de nuestro interés) sin ser un censo exhaustivo ni una muestra representativa estadísticamente. Los resultados que obtenemos acá son así de carácter exploratorio, pero cuentan con una variedad nacional de orígenes y con un marco de tiempo relativamente amplio, que nos permiten afirmar el alcance latinoamericano de este ejercicio.

La hipótesis principal de trabajo es que se ha dado un movimiento pendular del interés de la investigación urbana en la vivienda. Este tema pasaría así de ser uno de los temas centrales de la investigación antes de los años 80, a ser relativamente invisible durante la década de 1990 y, durante la primera década del siglo XXI, las manifestaciones científicas de este tema volverían a ganar importancia.

Este estudio se plantea como objetivo documentar el movimiento pendular de la importancia de la vivienda en el campo de la investigación urbana, así como los cambios de énfasis internos a la investigación de la vivienda: se espera que el interés reciente en la vivienda se dé bajo nuevas perspectivas analíticas. Se finaliza con algunas anotaciones acerca de las causas de esta evolución y de la relación entre una agenda de investigación y la acción pública frente a la vivienda.

## **LOS RUMBOS DE LA INVESTIGACIÓN URBANA Y DE LA VIVIENDA**

Los periodos y la naturaleza de los cambios de la investigación urbana nutren la interpretación del periodo que consideramos y el énfasis temático que le damos. Retomamos en particular la coincidencia de los cambios en la investigación entre

novedades fácticas y reinterpretaciones teóricas de los fenómenos anteriormente considerados.

La síntesis de una serie de estudios nacionales realizados a mediados de la década de 1990 (Valladares & Prates, 1996) propone una periodización de la investigación urbana latinoamericana (tenida cuenta de los diversos matices nacionales) en tres periodos: a partir de 1960 la investigación urbana inicia, marcada por interpretaciones funcionalistas-marginalistas, a mediados de 1970 se introduce una ruptura la incursión del estructuralismo marca una ruptura y a partir de 1980 se consolida una nueva fase.

Estos cambios siguen, por un lado, cambios en la urbanización. Que pasa de crecer rápidamente gracias a flujos migratorios campo-ciudad (lo que explica el interés inicial en la aculturación de los migrantes a la cultura urbana), a mostrar tendencias a la conurbación y la consolidación de la planeación urbana (que hacen girar el énfasis de la investigación hacia la metropolización y los proyectos y programas públicos, incluida la vivienda) y se termina con los efectos de la crisis de la deuda y las políticas de ajuste estructural de los años 80 (que implican nuevas formas de gestión urbana como la descentralización y la creciente importancia de los movimientos sociales) (Valladares & Prates, 1996).

Por otro lado hay cambios que responden netamente a las orientaciones teóricas de la investigación, en particular la interpretación que se le asigna a la pobreza, que pasa de ser un fenómeno de marginación o límites a la incorporación de prácticas culturales modernas por parte de los migrantes, luego es considerada como una estrategia de

supervivencia, informal pero no desarticulada del sector moderno, y recientemente se considera una manifestación de la desigualdad (Valladares & Prates, 1996).

La ruptura de la investigación urbana que se inicia en los años 80 se detalla en otros textos. Se arguye que esta transformación se origina en la crisis del estructuralismo y la pérdida de importancia de planificación (Coraggio, 1992), que dejan a la investigación huérfana en términos teóricos y empíricos. Este proceso se califica también como la “crisis de los paradigmas” (Duhau, 1992, 2000) la cual significa una relectura de los agentes y temas considerados por la investigación urbana:

*“De modo que si la relación procesos globales-espacio local tiende a proporcionar los referentes contextuales con base en los cuales los estudios urbanos tienden actualmente a observar y caracterizar los procesos urbanos, la oposición público/privado y la problemática de la ciudadanía y la democracia, proporcionan el núcleo conceptual a través del cual dichos procesos son interpretados (se les asigna significado) y son evaluados en términos de una razón práctica que apunta, como ha sido el caso de las ciencias sociales en América Latina desde hace varias décadas, a la construcción de un discurso crítico” (Duhau, 2000: Pág. 29)*

Los análisis de la investigación en vivienda consultados, por su parte, identifican como procesos centrales la ampliación de los intereses de la investigación, los cuales se sustituyen a veces a los anteriores temas y otras se articulan a ellos.

En cuanto a las tendencias acumulativas de la investigación Rakodi argumenta que la economía neoclásica y los enfoques marxistas de la vivienda se complementan en tanto uno estudio prioritariamente el consumo y el otro la producción (Rakodi, 1992). La perspectiva del hábitat, desde la política pública, propone incluir la vivienda y el entorno (social y urbano) en las intervenciones sectoriales, sumando nuevas preocupaciones sin negar la importancia de las anteriores.

Por otro lado se identifican también rupturas, tales como el abandono del interés en la producción de vivienda para concentrarse en las practicas identitarias y la movilidad intra-urbana a través de las relaciones vivienda-grupo doméstico y vivienda-parentesco (Zamorano, 2007) o el hecho que la participación comunitaria y autoconstrucción pasan de ser percibidas como un peligro a formar parte de las políticas de vivienda (Pozzi de Castro, 1997).

Finalmente se argumenta también la complejización de la investigación, que no reemplaza antiguos temas por nuevos sino que reinterpreta las explicaciones existentes. La tradición estructuralista-marxista no se supera sino que se enriquece con nuevas practicas de la gestión publica (gestión del suelo y formalización de propiedad) y de política de vivienda (subsidios a la demanda) (Jaramillo, 2008).

## **FUENTES Y RESULTADOS**

Las características de las fuentes consultadas se resumen en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, estas incluyen publicaciones de distintos orígenes nacionales y de varios alcances disciplinares, las ponencias de la ANPUR y las revistas EURE y CIUDADES son generales a los estudios urbanos y la revista INVI esta centrada en la vivienda.

### **Tabla 1: Descripción de fuentes**

El análisis de los artículos se basa en las palabras clave de los artículos, identificando así la cantidad de artículos que se refieren a la vivienda y los términos relacionados (según su mención en un mismo artículo).

La exposición de los resultados inicia con la importancia de la vivienda en el conjunto de la investigación urbana. Utilizamos para esto el total de artículos de las interesadas en los estudios urbanos en general: las revistas INVI y EURE y los seminarios de la ANPUR (estas, al no tener palabras clave, se analizan según su título y su inscripción en mesas temáticas).

En ninguno de los casos la vivienda aparece como parte de los términos de mayor mención. Estos son “México” y “Sociología urbana” para la revista CIUDADES (63% y 43% de los artículos los utilizan<sup>2</sup>) y “desarrollo urbano y regional”, “política urbana”, “economía regional” y “economía urbana” para EURE (utilizadas por el 25%, 24%, 12% y 13% del total de artículos considerados).

En cuanto a la vivienda y los términos cercanos se da la siguiente distribución por fuentes: los artículos de CIUDADES mencionan “vivienda” (4%), lo inmobiliario (“capital inmobiliario”, “inmobiliarias” y “mercado inmobiliario”: 1%) y la “segregación” (1%). En la revista EURE se hace mención a “vivienda” (4%), “política habitacional” (4%), “mercado inmobiliario” (2%), “segregación” (7%), y la “estructura urbana” (5%). Las ponencias de la ANPUR que incluyen en el título referencias a la vivienda o lo inmobiliario son el 17% del total.

Como punto de comparación recordamos los resultados de un ejercicio similar (Valladares & Prates, 1996): en Argentina, Chile, Bolivia y Ecuador la “vivienda y barrios populares” son el tema central del 14.4% de la bibliografía consultada y en el

---

<sup>2</sup> En tanto cada artículo tiene más de una palabra clave, la suma del porcentaje de artículos que utilizan cada palabra clave no suma 100%.

Brasil la vivienda y el sector de la construcción son el objeto central del 13% y 1% de los documentos. Porcentajes que superan el total de 6% de artículos identificados para la revista CIUDADES, pero son cercanos al 21% de la revista EURE y el 17% de las ponencias de la ANPUR.

La dinámica temporal del tema se ilustra en la Figura 1, agrupando para cada revista el conjunto de artículos que hacen referencia a la vivienda y sus términos cercanos. La esperada pérdida de importancia y posterior reaparición del tema en el medio de la investigación urbana se observa efectivamente (para la revista EURE y las ponencias de ANPUR) y con menor claridad para la revista CIUDADES, que parece estar determinada más que por el paso del tiempo, por la presencia de números temáticos cercanos a la vivienda (uno en 1999 y otro en 2005).

El crecimiento en las ponencias de la ANPUR es relativamente leve (lo que invita a pensar en una estabilización, más que en un crecimiento) pero incluye progresivamente ponencias interesadas en la vivienda, inscritas en otras mesas temáticas. El crecimiento observado en la revista EURE puede estar relacionado con la importancia del término segregación (que no siempre es residencial, como se verá más adelante).

**Figura 1: Porcentaje de manifestaciones interesadas en la vivienda y temas cercanos. 1985 – 2012**

El contenido específico de las investigaciones de la vivienda se explora mediante la elaboración de un dendograma<sup>3</sup> de términos para el subconjunto de artículos que se

---

<sup>3</sup> Un dendograma es la representación gráfica del resultado de un análisis estadístico de conglomerados (análisis de *cluster*), aplicado a los términos utilizados como palabras clave. Este proceso parte de la consideración de cada término como una entidad autónoma y genera agrupaciones de términos según la ‘cercanía’ de sus variables (en este caso su mención por un conjunto similar de artículos), el proceso se

interesan en la vivienda (es decir, que contengan como uno de sus términos clave las palabras presentadas anteriormente), mostrados en la Figura 2, Figura 3 y Figura 4.

**Figura 2: Palabras clave, artículos seleccionados revista INVI, 1990 – 2012.**

**Dendograma de términos**

En la revista INVI las principales agrupaciones de artículos se distinguen en primer término por aquellos que mencionan la “política habitacional” y “vivienda social” del resto de artículos. En el grupo restante, se hace mención a la acción pública bajo otras denominaciones como “planificación”, “mejoramiento barrial” o “descentralización”. El “espacio público”, la “seguridad” y “participación” aparecen al lado de temas tradicionales y la formación profesional tiene particular cabida en esta revista.

**Figura 3: Palabras clave, artículos seleccionados revista EURE, 1985 – 2012.**

**Dendograma de términos**

Los grupos de artículos de la revista EURE se diferencian inicialmente entre aquellos que acuden a la “estructura urbana” y “segregación”, y los que utilizan el término “vivienda”. La segunda diferencia se establece entre los que utilizan los términos de “política” de resto de temas, que no retoman la acción pública bajo otras denominaciones: “barrios cerrados” se vincula a “desigualdad”, “globalización” a “integración social”, “mercado inmobiliario” a “pobreza” y el “desarrollo urbano” a “historia”.

**Figura 4: Palabras clave, artículos seleccionados revista CIUDADES, 1990 – 2012.**

**Dendograma de términos**

En la revista CIUDADES la primera diferenciación se establece entre los artículos que mencionan “México” y “ciudad de México” del resto. En segundo grupo la acción estatal hace presencia bajo múltiples modalidades: “descentralización” ligada a “argentina”, “política habitacional” cercano a “financiamiento” y “pobreza”, “gobierno”

---

repite hasta llegar a una única agrupación. Su resultado es así una serie de grupos ordenados de manera jerárquica, tal como se muestra en las ilustraciones.



ligado a “movimientos sociopolíticos” y “urbanización” que se relaciona con “planeación”. El “centro histórico”, ligado a la “calidad de vida” y “antropología” es el único grupo de artículos que no acuden a la gestión pública.

## **CONCLUSIONES**

La hipótesis del movimiento pendular de la vivienda en la investigación urbana, se confirma parcialmente. Más que un renovado crecimiento parece haber una estabilización del tema en la investigación. La investigación de la vivienda incorpora, en concordancia con los balances generales de la investigación urbana, nuevos temas (diferentes a la producción de vivienda) pero no como temas autónomos sino como complemento a la acción estatal, la cual se cuestiona con referentes más amplios que se espera contribuyan a ampliar sus objetivos incluyendo nuevas preocupaciones sociales (participación, seguridad, desigualdad, entre otros).

El origen de estas tendencias parece combinar la incorporación de nuevos fenómenos urbanos y cambios en los referentes de la investigación. Los nuevos fenómenos urbanos recurrentes están vinculados a la gestión urbana. La influencia de la evolución general de las ciudades en América Latina, en lo que concierne a la disminución en el ritmo de crecimiento de las ciudades y el peso relativo que gana la reutilización de la ciudad construida frente a la creación de nuevos espacios, que implicaría el paso de los estudios de la producción de vivienda a nuevos objetos, como la circulación de hogares, o la dinámica de barrios ya consolidados, se constata tan solo parcialmente. La gestión urbana (en sus nuevas facetas de descentralización, mecanismos de gestión del suelo e instrumentos de financiación individual a la demanda) parecen marcar de manera más importante el rumbo de la investigación.

La relación entre la política pública y la investigación merece unas últimas palabras. La utilidad social de la investigación (garantizada en cierta manera por el interés en la política de vivienda) se enfrenta al peligro de que la acción pública fije la agenda de investigación, si bien la investigación puede introducir preocupaciones novedosas a la acción pública. Alejarse totalmente de la gestión puede implicar otro problema: incorporar temas novedosos académicamente pero lejanos de las posibilidades efectivas de acción social. Debate de difícil solución y para el cual esta ponencia no permite sino plantear los términos del debate.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Coraggio, J. L. (1989). Dilemas de la investigación urbana desde una perspectiva popular en América Latina. *La investigación Urbana en América Latina. Vol. 3. Las ideas y su contexto* (CIUDAD.). Quito: CIUDAD.
- Coraggio, J. L. (1992). Pautas para una discusión sobre el futuro de la investigación urbana en América Latina. *Sociologica*, 7(18).
- Duhau, E. (1992). Ciencias sociales y estudios urbanos: ¿Adios a los paradigmas? *Sociologica*, 7(18), 29–43.
- Duhau, E. (2000). Estudios urbanos: problemas y perspectivas en los años noventa. *Sociologica*, 15(42), 13–35.
- Jaramillo, S. (2008). Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, (18).
- Pozzi de Castro, C. M. (1997). Mudancas de paradigmas: das teorias da modernizacáo ao enfoque das necessidades básicas - habitacáo autoconstruída e participacáo das comunidades. *7 encontro nacional ANPUR* (Vol. 2, pp. 1272–1298). Recife: UFPE.

Rakodi, C. (1992). Housing markets in third world cities: Research and policy into the 1990s. *World Development*, 20(1), 39–55.

Valladares, L., & Prates, M. (1996). La investigación urbana en América Latina. Tendencias actuales y recomendaciones. *UNESCO - Documentos de debate*, (4).

Zamorano, C. (2007). Vivienda y familia en medios urbanos. ¿Un contenedor y su contenido? *Sociologica*, 22(65), 159–187.

## TABLAS Y FIGURAS

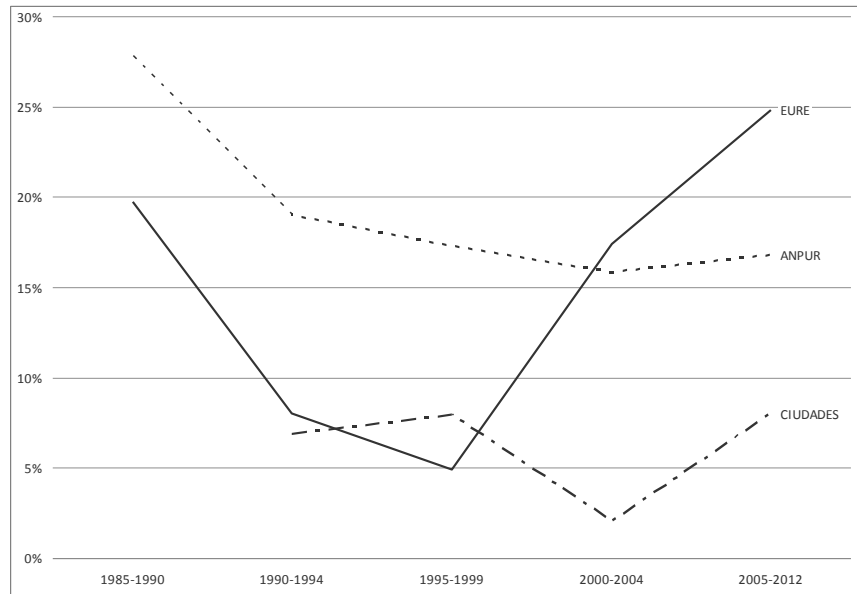
**Tabla 1: Descripción de fuentes**

<b>Fuente</b>	<b>Origen institucional</b>	<b>Periodo considerado</b>	<b>Periodicidad</b>	<b>Numero de manifestaciones</b>
Revista EURE	Universidad Católica de Chile	1985 – 2012	Cuatrimestral	470 artículos
Revista INVI	Universidad de Chile	1990 – 2012	Cuatrimestral	310 artículos
Revista CIUDADES	Red Nacional de Investigación Urbana (México)	1990 – 2011	Trimestral	465 artículos
Memorias de seminarios ANPUR	Asociación Nacional de Postgrado e Investigación Urbana y Regional (Brasil)	1989 - 2011	Bianual	2013 ponencias

Fuente: elaboración propia en base a sitios web de las revistas y el catálogo CLASE<sup>4</sup> para la revista CIUDADES

**Figura 1: Porcentaje de manifestaciones interesadas en la vivienda y temas cercanos. 1985 – 2012**

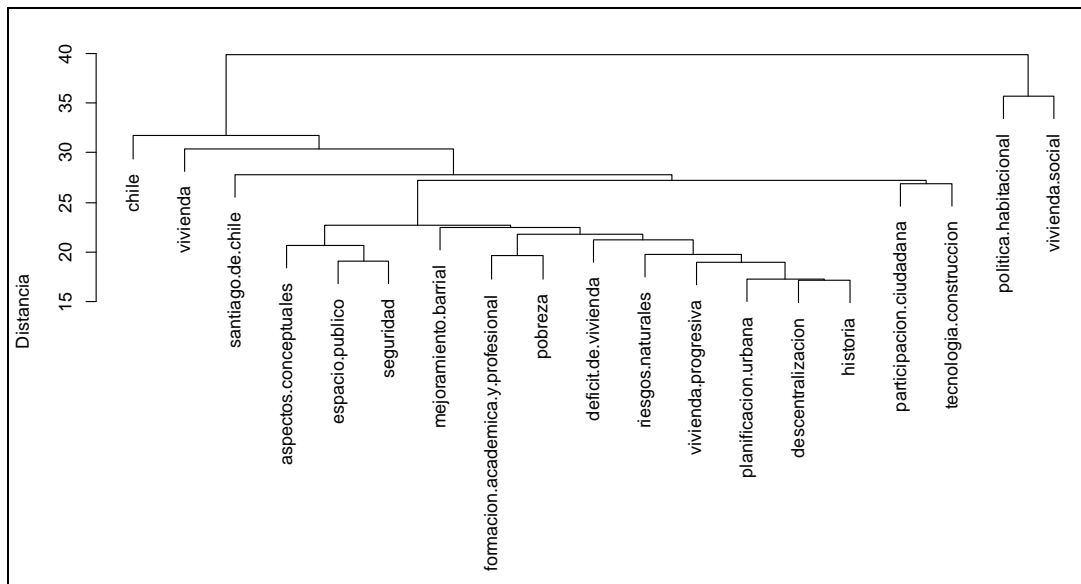
<sup>4</sup> Citas Latinoamericanas en Ciencias Sociales y Humanidades, catálogo creado por la Universidad Autónoma de México. [http://132.248.9.1:8991/F/-/?func=find-b-0&local\\_base=CLA01](http://132.248.9.1:8991/F/-/?func=find-b-0&local_base=CLA01)



Fuente: elaboración propia, con base en Memorias seminarios ANPUR, Revista EURE y Revista CIUDADES – catálogo CLASE

**Figura 2: Palabras clave, artículos seleccionados revista INVI, 1990 – 2012.**

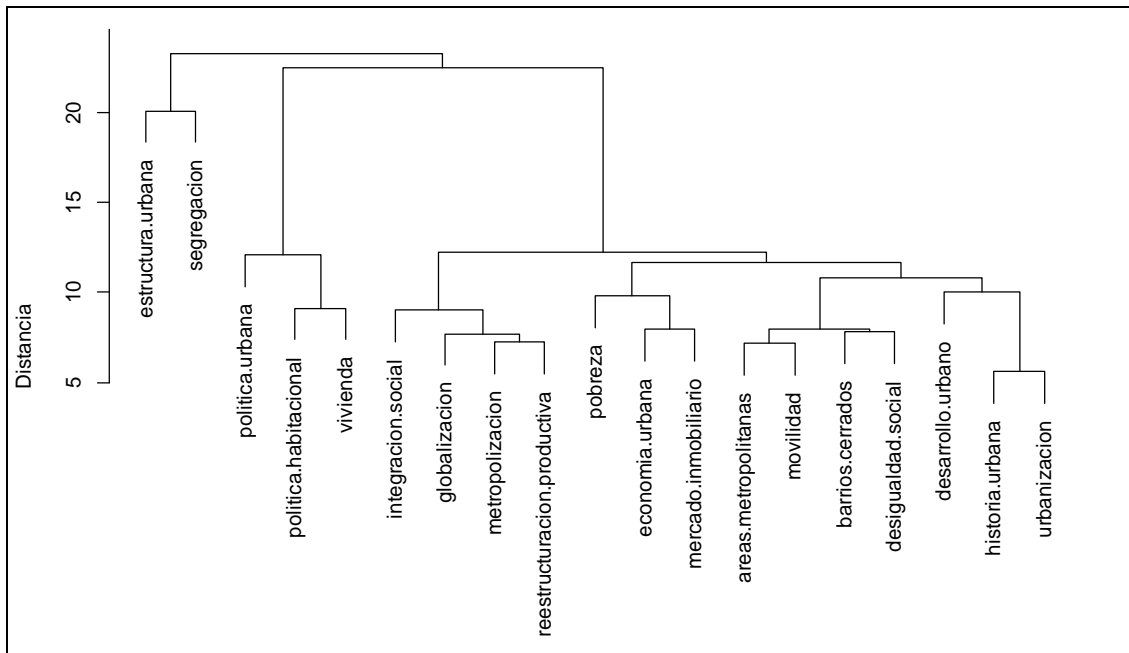
**Dendograma de términos**



Conglomerados jerárquicos aditivos: función hclust(), método de asociación de Ward  
Fuente: elaboración propia

**Figura 3: Palabras clave, artículos seleccionados revista EURE, 1985 – 2012.**

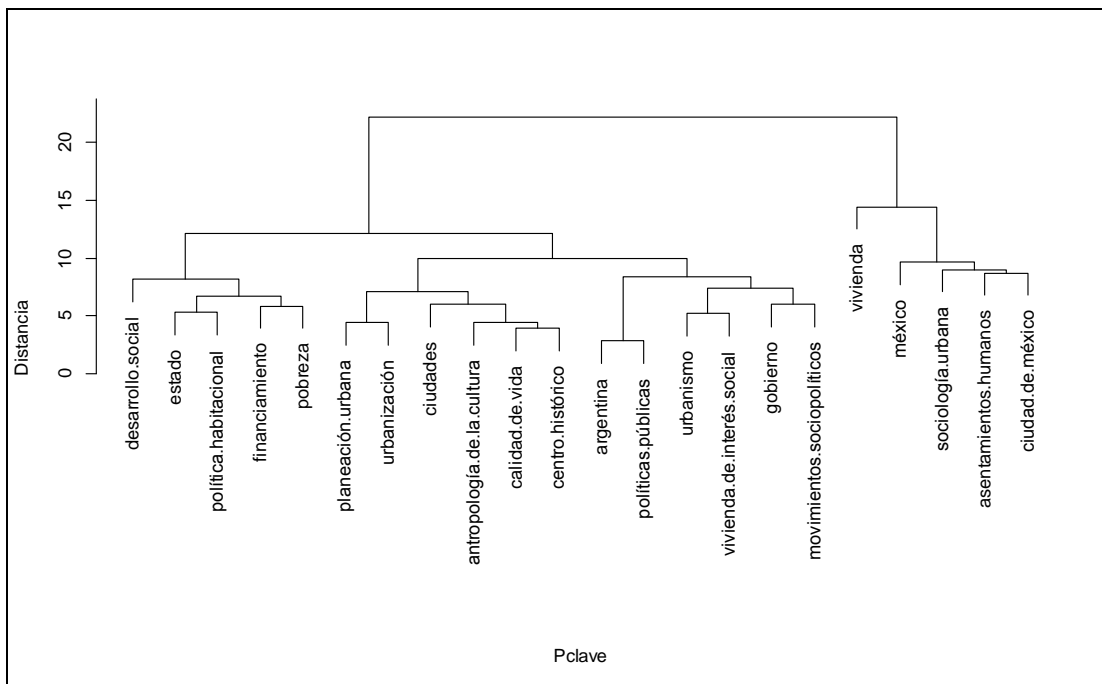
**Dendograma de términos**



Conglomerados jerárquicos aditivos: función hclust(), método de asociación de Ward  
Fuente: elaboración propia

**Figura 4: Palabras clave, artículos seleccionados revista CIUDADES, 1990 – 2012.**

**Dendrograma de términos**



Conglomerados jerárquicos aditivos: función hclust(), método de asociación de Ward  
Fuente: elaboración propia