

Territorios 27 / Bogotá, 2012, pp. 47-70  
ISSN: 0123-8418  
ISSNe: 2215-7484

Estado del arte de la investigación urbano-regional en América Latina

# Los avatares de la vivienda en la investigación urbana y regional latinoamericana (1990-2012)

*The avatars of housing in Latin American urban and regional  
research (1990-2012)*

*Os avatares da moradia na pesquisa urbana e regional latino-  
americana (1990-2012)*

Nicolás Cuervo\*

Recibido: 26 de julio de 2012

Aprobado: 09 de septiembre de 2012

Para citar este artículo:

Cuervo, N. (2012), “Los avatares de la vivienda en la investigación urbana y regional latinoamericana (1990-2012)”, en *Territorios 27*, pp. 47-70.

\* Economista de la Universidad de Los Andes (Colombia), estudiante doctoral en urbanismo en Lab'Urba-Université Paris-Est (Francia), correo electrónico: nicolas.cuervo@gmail.com

sección temática

### Palabras clave

*investigación urbana y regional, investigación de vivienda, investigación latinoamericana, análisis bibliométrico.*

### Key Words

*urban and regional research, housing studies, Latin American research, bibliometrical analysis.*

### Palavras chave

*pesquisa urbana e regional, pesquisa de moradia, pesquisa latino-americana, análise bibliométrica.*

### RESUMEN

La revisión de los términos utilizados como palabras clave de tres revistas, editadas en México y Chile, y los encuentros de investigación urbana y regional brasileños se utilizan para analizar las tendencias de la investigación en vivienda. Su dinámica se interpreta a la luz de las transformaciones generales identificadas para la investigación urbana y regional, sintetizadas por otros autores como la emergencia de nuevos temas de investigación y agentes del cambio urbano (la sociedad civil, la participación, el medioambiente, el género) y el proceso de la globalización (en sus facetas de reestructuración productiva, precarización, distanciamiento social) como contexto general de análisis. Se encuentra que los temas centrales de la investigación en vivienda se relacionan principalmente con la acción estatal en la vivienda. Las nuevas preocupaciones, como la participación ciudadana, el medioambiente o el género, se articulan a estas acciones como elementos valorativos de los programas o políticas, mas no como campos autónomos de estudio de la vivienda. Además de esta preocupación central, se identifican un crecimiento importante de la producción académica y algunos indicios de la internacionalización de la investigación.

### ABSTRACT

The review of the terms used as keywords in three journals (published in Mexico and Chile) and the Brazilian meetings of regional and urban research are used to analyze the trends in housing research. Their dynamics are interpreted in the light of the general changes identified for urban and regional research, synthesized by other authors as the emergence of new research topics and agents of urban change (civil society, participation, environment, gender) and the process of globalization (in its facets of productive restructuring, job flexibility, social exclusion) as a general framework of analysis. It is found that the central themes of research in housing relate primarily to government action in housing. New concerns, such as citizen participation, the environment or gender are linked to these actions as normative elements to the evaluation of programs or policies, but not as autonomous fields of study of the housing. In addition to this central concern, a significant growth of academic production and some indication of the internationalization of research are mentioned.

### RESUMO

A revisão dos termos utilizados como palavras chave de três revistas, editadas no México e no Chile, e os encontros de pesquisa urbana e regional brasileiros utilizam-se para analisar as tendências da pesquisa em moradia. Sua dinâmica interpreta-se à luz das transformações gerais identificadas para a pesquisa urbana e regional, sintetizadas por outros autores como a emergência de novos temas de pesquisa e agentes de mudança urbana (a sociedade civil, a participação, o meioambiente, o gênero) e o processo da globalização (em suas facetas de reestruturação produtiva, precarização, distanciamiento social) como contexto geral de análise. Encontra-se que os temas centrais da pesquisa em moradia se relacionam principalmente com a ação estatal na moradia. As novas preocupações, como a participação cidadã, o meioambiente ou o gênero, se articulam a estas ações como elementos valorativos dos programas ou políticas, mas não como campos autônomos de estudo da moradia. Além desta preocupação central, identificam-se um crescimento importante da produção acadêmica e alguns indícios da internacionalização da pesquisa.

## Introducción

La vivienda es multiforme. A su existencia material se le suma su carácter de objetivo u origen de procesos, de construcción, de intercambio, de movilidad y de acumulación. Estas facetas y aspectos variados se incorporan tanto en las prácticas asociadas a la vivienda, como en la investigación que se interesa en ella.

Para la política, practicada por diversos entes e instituciones, la vivienda es a veces una herramienta de estímulo económico, otras un componente de la política urbana o, incluso, un elemento de la política social. Los hogares, a su vez, perciben la vivienda como una carencia, como un patrimonio, como el soporte de diversas prácticas simbólicas (distinción social) e, inclusive, como el objetivo que agrupa asociaciones y movimientos sociales.

La investigación no solo incorpora sino que ha ayudado a definir y visibilizar la polivalencia de la vivienda. Los diferentes enfoques teóricos, metodológicos y casos de estudio contribuyen a identificar las facetas múltiples de este objeto y los diversos procesos que se involucran en él.

La producción de vivienda, por ejemplo, ha sido un medio para observar e intentar comprender el crecimiento urbano, pues el espacio construido es testimonio de los periodos de urbanización. En un fenómeno, en apariencia homogéneo, como el crecimiento de las ciudades, la diversidad es señalada por medio de las modalidades que toma la producción de vivienda (formal e informal; central y periférica; popular o de

lujo) y de los actores que la realizan (promotores, artesanos, habitantes).

La preocupación por el conocimiento de las condiciones habitacionales, y la carencia de vivienda, por su parte, han permitido también desarrollos metodológicos que evidencian la diversidad de situaciones. El llamado déficit de vivienda incluye situaciones que varían desde la inadecuación material de la vivienda, la sobreocupación de sus espacios, la ausencia de conexión a servicios básicos, su localización en zonas de riesgo, hasta las demás facetas que la perspectiva del hábitat plantea como componentes ineludibles de toda intervención.

Al estudio de la producción y las carencias habitacionales se agrega el nacimiento de nuevos fenómenos como la metropolización, la fragmentación social de las ciudades y las nuevas estrategias y escalas de acción pública, que aparecen en la investigación como nuevas temáticas de estudio que se articulan y complejizan la comprensión de una realidad de por sí enigmática.

Este artículo se propone, en este contexto, documentar las facetas que toma la vivienda en la investigación urbana y regional latinoamericana a partir de los años noventa. La hipótesis central del trabajo es que la vivienda sigue un proceso cíclico de importancia en el campo de la investigación urbana y regional. La cantidad y visibilidad de la investigación, vinculada a las políticas de los organismos promotores de vivienda, y la argumentación de las ventajas de la autoconstrucción en la década de los ochenta, dan paso a un desplazamiento de la atención en el espacio de la investigación por

<sup>1</sup> Avatar (del fr. avatar, y este del sánscr. avatâra “descenso o encarnación de un dios”). 1. m. Fase, cambio, vicisitud. U. m. en pl. 2. m. En la religión hindú, encarnación terrestre de alguna deidad, en especial Visnú. 3. m. Reencarnación, transformación, consultado el 12 de julio de 2012, disponible en [www.rae.es](http://www.rae.es)

<sup>2</sup> En el sentido estadístico del término.

<sup>3</sup> La vivienda fue seleccionada de manera relativamente arbitraria, pues corresponde a nuestros intereses de investigación, pero, en tanto forma parte de los temas tradicionales de la investigación urbana, aporta a su comprensión general.

medio de la emergencia de nuevos temas de naturaleza territorial (y no sectorial) como la competitividad urbana, la globalización, o los problemas ambientales en la década de los noventa. Durante los primeros años del siglo XXI, la producción de investigaciones en vivienda reaparece con nuevo vigor vinculada, esta vez, a fenómenos propios a la estructura urbana, la segregación, la violencia y la articulación de mercados y áreas de la ciudad.

La intensidad y las modalidades de este proceso se detallan en este trabajo, basando el análisis en el estudio de una serie de artículos y ponencias de alcance latinoamericano. Proponemos, como analogía, que la vivienda en la investigación latinoamericana sea interpretada como un conjunto de avatares<sup>1</sup>, que son las reencarnaciones de una misma deidad pero que hace presencia terrenal bajo formas corporales variadas. La vivienda sería así, en la investigación urbana y regional, un único objeto de estudio que reaparece con nuevos contenidos con el paso del tiempo.

Este trabajo pretende contribuir a la realización de balances periódicos de la investigación urbana y regional, ejercicio que permite la crítica y consolidación de interpretaciones basadas en criterios propios al ejercicio académico (en oposición a los vaivenes de las tendencias políticas coyunturales o de programas gubernamentales específicos) para los cuales se espera que un foco temático pueda ser algún apoyo a la actualización de interpretaciones que abarquen de manera general la investigación urbana y regional.

Las dinámicas de la investigación de la vivienda no se conciben como representativas<sup>2</sup> de la investigación urbana y regional latinoamericana, por lo que su extrapolación es limitada. Sin embargo, un análisis detallado de uno de los componentes de la investigación urbana y regional es un apoyo fundamental para interpretaciones de más largo alcance pero, necesariamente, con un menor detalle analítico.

El origen netamente latinoamericano de las fuentes bibliográficas del análisis es una opción tomada explícitamente, con la ambición de hacer contrapeso a una de las dificultades que se han señalado para la consolidación de la investigación latinoamericana, planteadas por Duhau:

Se pueden observar dos síntomas generales. Por una parte, una marcada inclinación a adoptar como referentes teóricos a aquellos autores que han alcanzado notoriedad internacional, con relativa independencia de su pertinencia respecto del contexto social específico. Como contrapartida, la referencia a los trabajos de investigadores latinoamericanos, y del propio país, tiende a ser utilizada en términos de reservorios de evidencias empíricas (Duhau, 2000, p. 31).

Este artículo presenta así, además de un estudio detallado de un tema específico,<sup>3</sup> el análisis de un corpus de literatura concreto, buscando fundar las interpretaciones en una base empírica que no sea construida solamente por los intereses de investigación del autor. La combinación de estas dos características permite avanzar en la comprensión de la investigación urbana

en términos de la producción efectiva, lo suficientemente específica para enriquecer interpretaciones de carácter general de la investigación urbana y regional.

Luego de esta introducción, la sección 1 presenta los principales elementos de contexto (de la investigación urbana latinoamericana), en el cual se inscribe nuestro estudio; la sección 2 discute algunos balances y agendas de la investigación de vivienda. Los resultados específicos de este trabajo se muestran de la siguiente manera: la sección 3 describe las fuentes utilizadas, y las secciones 4 y 5 muestran resultados, primero en términos del rol de la investigación de vivienda en el total de la investigación urbana y, luego, mediante las diferentes acepciones que toma la vivienda en la investigación. Por último, la sección 6 contiene algunos comentarios finales y las conclusiones.

## **1. ¿Hacia dónde va la investigación urbana y regional latinoamericana?**

Las tendencias generales del campo de investigación urbano-regional, si bien no son el interés primario de este artículo, constituyen el contexto inmediato del análisis permitiendo identificar las continuidades y particularidades de la investigación en vivienda.

Los balances y agendas de la investigación latinoamericana caracterizan a los años ochenta como un periodo de fuerte transición en los referentes teóricos y metodológicos de la investigación. Los últimos

años del siglo XX, y los primeros del siglo XXI, se caracterizan por la reconstitución del campo de investigación, que incorpora nuevos contextos de estudio y referentes interpretativos.

El proceso de desfiguración de la tradición urbana previa ocurre por medio de la disolución del estructuralismo como marco de análisis social, y de la planeación como práctica de la gestión urbana y regional. La investigación urbana pierde así, simultáneamente, uno de sus pilares prácticos (el apoyo a la planeación o la crítica a esta) y sus referentes teóricos (Coraggio, 1992).

Se reconoce, sin embargo, que la investigación en este periodo no presencia exclusivamente la destrucción de sus referentes; nuevos temas emergen, los campos de investigación se amplían y la investigación incorpora nuevas realidades urbanas. Estas innovaciones se llevan a cabo mediante la reinterpretación de los objetos de estudio, entre otros: el interés en el Estado es reemplazado por la sociedad civil, como agente de los procesos urbanos; de la planeación se migra hacia los fenómenos emergentes (en particular el mercado) como lógicas determinantes de la situación territorial; los análisis determinísticos ceden espacio a la identificación de múltiples factores de impacto en la búsqueda de explicaciones; el socialismo es reemplazado por la democracia como referente normativo, y del proyecto nacional se pasa a la vida cotidiana como contexto de estudio (Coraggio, 1989, en Duhau, 1992). Los análisis publicados a principios de los años noventa finalizan

con una visión de incertidumbre hacia el futuro; se plantea como reto fundamental la asignación de significado a los nuevos objetos de la investigación (Duhau, Corona y Moreno, 1991; Duhau, 1992).

Con una década de distancia, Duhau presenta un balance de la investigación menos incierto: la importancia de temas de investigación como la globalización y, en el marco de sus impactos, las nuevas cuestiones sociales, las mutaciones laborales, la reestructuración productiva, la segregación social y la violencia, se consolidan. Ganan también relevancia, aunque tan solo parcialmente, los problemas ambientales y de género en la investigación (Duhau, 2000). Adicionalmente, se menciona cierta coherencia de la investigación, en términos del contexto y los referentes normativos utilizados:

De modo que, si la relación procesos globales-espacio local tiende a proporcionaros 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, p. 29).

¿Qué se puede esperar entonces de la investigación de un tema particular como la

vivienda? La crisis de los paradigmas puede ser más o menos acentuada en un medio específico de la investigación, tal como la presencia de nuevas preguntas y temas de investigación.

Una pregunta diferente es si la vivienda permanece, o no, como un campo de la investigación urbana y regional, para lo cual los balances generales de la investigación no brindan mayores pistas de interpretación. Los principales cambios identificados en la investigación urbana (la emergencia de nuevos referentes teóricos y la aparición de preocupaciones transversales como género, medioambiente y globalización) conciernen principalmente a las preguntas que se le postulan a la ciudad, mas no a la base empírica en la cual se basan estas interpretaciones. La emergencia de nuevos referentes interpretativos puede ocurrir de dos formas: conservando los “viejos” objetos de análisis de la investigación urbana (los instrumentos de planeación, los programas y las políticas públicas y los estudios sectoriales), creando nuevos objetos de estudio (indicadores ambientales y nuevas entidades territoriales) que conviven con los antiguos, o por la desaparición total de los objetos de estudio tradicionales y su reemplazo por los nuevos.

La siguiente sección aporta elementos de respuesta a estas preguntas, comentando los balances de la investigación de vivienda, mediante lo cual se completa el contexto en el que se basa el análisis del corpus seleccionado para este artículo. Este conjunto de producciones aporta elementos para

contrastar las visiones generales e identificar tendencias comunes con otros sectores de la investigación urbana y regional.

## **2. Los rumbos de la investigación de vivienda**

Los balances y programas de investigación de la vivienda sugieren dos tendencias principales en las dos últimas décadas. Por un lado, se amplían los temas relacionados con la vivienda (vivienda y entorno físico-social, diversos segmentos urbanos y de mercado, tendencias demográficas de los habitantes y características de la vivienda) y, por otra parte, emergen nuevos objetos de estudio (urbanizaciones cerradas, formalización de propiedad del suelo y nuevos instrumentos de política de vivienda).

El balance entre la primera tendencia, que puede ser calificada como de continuidad y ampliación de la investigación, y la segunda, más cercana a la presencia de rupturas en este campo, no es evidente. Algunos análisis disponibles permiten detallar esta tensión.

Una revisión de las alternativas teóricas para el estudio de los mercados de vivienda, realizada a inicios de la década de los noventa (Rakodi, 1992), presenta como activa la disyuntiva de los análisis basados en la teoría neoclásica y aquellos con referentes en la economía política, si bien recalca la multiplicidad de críticas y poco reconocimiento que reciben los análisis provenientes de perspectivas marxistas. Los estudios basados en la teoría neoclásica se

centran, según la autora, en las etapas de consumo de vivienda y en las capacidades de los hogares para acceder a ella. La economía política marxista, por su parte, hace énfasis en el proceso de producción de la vivienda y en los determinantes estructurales de sus deficiencias. La ubicación de estas dos alternativas teóricas en diferentes eslabones de un mismo proceso se esgrime como argumento para concebirlas como complementarias, y no concurrentes, en la comprensión del funcionamiento de los mercados de vivienda y de la orientación para políticas sectoriales.

El surgimiento de la perspectiva del hábitat puede ser entendida en este sentido, en tanto su mensaje principal es que se debe ampliar el espectro de intereses de los estudios/acciones sobre la vivienda, incluyendo el entorno físico y social de las unidades domiciliarias (Giraldo et ál., 2006).

Los cambios de paradigmas también se señalan, esta vez desde la perspectiva de la representación que se tiene de la participación comunitaria en la autoconstrucción de vivienda (Pozzi de Castro, 1997). Se identifican tres etapas de este proceso: su descubrimiento, ligado a la cultura de la pobreza y a la percepción de estas prácticas como peligrosas en tanto retardan la modernización económica y social (1950-1960); la revalorización de estas prácticas (1970-1980) y, finalmente, la articulación de estas prácticas a la gestión pública, en concordancia con el referente de las necesidades básicas insatisfechas, para el cual la participación ciudadana es visto como uno de sus vectores (a partir de 1990).

<sup>4</sup> *Los orígenes e impactos de estas prácticas se desarrollan por medio del análisis de las tesis de De Soto, véase Fernandes (2007).*

Los mercados de vivienda, la perspectiva del hábitat y el rol de la autoconstrucción presentan la evolución de la investigación de la vivienda, de manera relativamente acumulativa. El cambio principal es la inclusión de nuevas preocupaciones para el estudio, y no una ruptura fundamental en la construcción del objeto de estudio.

Otras interpretaciones hacen énfasis en las rupturas. En este sentido, Claudia Zamorano (2007) afirma, por medio de la distinción entre los estudios de la vivienda y de sus habitantes, que la superación de esta distinción ha ocurrido mediante la consolidación de dos nuevos objetos de estudio: la relación vivienda-grupo doméstico y la relación vivienda-grupo de parentesco. Estas perspectivas de investigación dejan de lado la producción de vivienda, para centrarse en las prácticas de su consumo y en el apoyo que esta brinda a la construcción identitaria y a los procesos de circulación y movilidad residencial, con énfasis en las redes sociales. La novedad de los temas de estudio es interpretada como una ruptura y no como una ampliación del objeto de investigación (Zamorano, 2007).

Samuel Jaramillo (2008), por su parte, presenta una visión con ambos argumentos. Los principales resultados de la investigación urbana latinoamericana, de corte estructuralista-marxista, de los años sesenta y setenta, son presentados como un logro teórico que no se abandona sino que se complejiza con la aparición de nuevas prácticas de la gestión pública (la gestión del suelo y la formalización de títulos de

propiedad)<sup>4</sup> y las nuevas modalidades de la política habitacional, en particular los subsidios a la demanda (Jaramillo, 2008).

Iniciativas relativamente recientes, como el grupo de trabajo “Hábitat popular en inclusión social”, del Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (Clacso), evidencian la articulación antiguas-nuevas preocupaciones de investigación. Los trabajos presentados en el primer seminario, realizado en 2010, incluyen tanto la política, la producción, el mercado y la participación, como las nuevas reivindicaciones sociales ligadas al derecho a la ciudad y a la vivienda (Bolívar y Erazo, 2012).

Frente a esta variedad de visiones, que reflejan en gran medida la diversidad de los orígenes nacionales de los textos, y de las diferentes disciplinas en las cuales se suscriben estos trabajos, este artículo propone un balance de la producción académica que, sin ánimo de ser exhaustivo, avance en la realización de un balance representativo de las tendencias de la investigación, que tome en cuenta la diversidad nacional latinoamericana y se centre en un campo de la investigación preciso: la investigación urbana.

La base documental, que constituye el corpus de análisis, se describe en la sección siguiente y los resultados de su estudio se desarrollan en las secciones 4 y 5 en dos tiempos; primero, por medio de la identificación del lugar que ocupa la investigación de la vivienda en la investigación urbana y regional y, después, detallando los cambios de significado y de preocupaciones en la investigación en vivienda.

### 3. Fuentes y método: revistas y encuentros de investigación

La tabla 1 muestra el origen y las principales características del corpus de documentos considerados. Estos documentos son los artículos publicados en las revistas *Eure*, *Invi* y *Ciudades*, y las ponencias presentadas en los encuentros nacionales de la Asociación Nacional de Posgrados e Investigación Urbana y Regional de Brasil (ANPUR). Este conjunto de manifestaciones científicas fue seleccionado por su disponibilidad en línea, por su diverso origen nacional y por la continuidad de su publicación desde finales de la década de los ochenta.

Debe mencionarse que la omisión de otras fuentes, como la *Revista Brasileira de Estudos Urbanos y Regionales* (RBEUR), editada por la Anpur, o la revista *Territorios*, editada por la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano-Regionales (ACIUR), responde a razones estrictamente tempo-

rales (estas aparecen a fines de los años noventa, por lo cual no es posible observar las evoluciones de la investigación sino hasta la última década), lo que no significa ningún juicio de valor acerca de la calidad de su producción.

La revista *Eure* cuenta con reconocimiento y difusión regional. Su espectro temático es relativamente amplio (planeación regional y urbana), lo que permite interpretar los artículos contenidos en ella como representativos de la importancia de la vivienda en investigación urbana y regional en general. La totalidad de artículos, resúmenes y palabras clave se encuentran disponibles en línea,<sup>5</sup> donde fueron consultados para efectos del presente artículo.

La revista *Ciudades* permite una interpretación similar, a lo cual se suma su origen nacional diferente (México) que enriquece el análisis, en tanto este se pretende de alcance latinoamericano. Los artículos de esta revista no se encuentran disponibles

<sup>5</sup> Disponible en <http://www.eure.cl/>

Tabla 1. Descripción de fuentes

Fuente	Origen institucional	Periodo considerado	Periodicidad	Número de manifestaciones
Revista <i>Eure</i>	Universidad Católica de Chile	1985-2012	Cuatrimestral	470 artículos
Revista <i>Invi</i>	Universidad de Chile	1990-2012	Cuatrimestral	310 artículos
Revista <i>Ciudades</i>	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	2.013 ponencias

Fuente: elaboración propia.

<sup>6</sup> Citas Latinoamericanas en Ciencias Sociales y Humanidades, catálogo creado por la Universidad Autónoma de México, disponible en [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)

<sup>7</sup> En particular se utilizan métodos de identificación de clusters, que se detallarán posteriormente.

en línea, por lo cual el análisis se basa exclusivamente en los títulos de los artículos y las palabras clave extraídos del catálogo Clase.<sup>6</sup>

Las memorias de los encuentros de investigación de la ANPUR muestran también el rol de la investigación en vivienda en el medio más general de la planeación urbana y regional. Si bien el carácter de las ponencias es diferente al de los artículos, su vocación es igualmente científica. Las memorias de los seminarios de la Anpur son la fuente de información, la cual se procesó con base en los títulos de las ponencias, su pertenencia a mesas temáticas y, en última instancia, a la lectura sucinta del texto.

La *Revista Invi*, por su carácter especializado en vivienda (y su origen disciplinar en la Arquitectura), se considera bajo un sentido diferente; esta vez no en términos del rol de la investigación en vivienda en un campo de investigación más amplio, sino más bien en tanto permite una mirada más detallada de los productos de la investigación en la investigación de la vivienda. Los títulos de los artículos y sus palabras clave son la información utilizada, los cuales se encuentran disponibles en línea.

En términos metodológicos, el análisis de este corpus se basa en ejercicios de análisis bibliométrico, concretamente en la utilización de las palabras clave de un mismo artículo, como medio para identificar y agrupar los temas de interés de los artículos considerados.

Un ejercicio similar, basado en los trabajos de grado de máster y doctorado brasileños (Ultramari, Firmino y Silva, 2011), muestra la utilidad de este tipo de enfoques

para la identificación de cambios en las líneas de investigación del área, con un análisis relativamente simple de los términos utilizados en las palabras clave. Los autores hacen referencia a la bibliometría, aclarando que no le otorgan el rol de calificación de la calidad de la producción, ni tampoco usan indicadores de citaciones. Al igual que ellos, en el presente artículo se identifican los temas de interés científico movilizados por los estudios de la vivienda mediante el uso de las palabras clave de los artículos de las revistas y por la inserción en mesas temáticas de las ponencias.

Las palabras clave permiten identificar los temas de interés de los artículos, su frecuencia en el total de la producción y, además, sus relaciones con campos disciplinares o ejes interpretativos diversos. Utilizaremos la presencia de varias palabras clave en un mismo artículo como medio para construir redes de conceptos (con lo cual se hace una analogía entre la presencia simultánea de dos palabras clave y la existencia de un vínculo en el análisis del tipo de redes sociales). Esta interpretación permite hacer uso de indicadores cuantitativos de “cercanía” y métodos de “agrupación”<sup>7</sup> de los artículos que hacen mención a la vivienda en sus varias acepciones.

El análisis de esta base documental se centra en criterios inducidos de la base documental, como medio para mitigar el sesgo personal que sobrevalora temas de interés individual; se trata así de una exploración de la importancia cuantitativa de los temas de investigación en las fuentes consultadas y no de una evaluación de la

relevancia de enfoques teóricos o análisis de caso.

Los resultados se muestran, inicialmente, con una descripción de la presencia y significado de la vivienda en la investigación urbana y regional en general y, posteriormente, se exploran las relaciones internas en los estudios de la vivienda.

#### 4. La vivienda en el total de la producción académica

Como se señaló en la sección 2, los balances de la investigación urbana y regional brindan pocas pistas acerca de la composición sectorial de la investigación, pues, estos identifican como principales tendencias de la investigación a la emergencia de nuevos referentes teóricos y de preocupaciones transversales, sin mencionar directamente los objetos de investigación abordados. El análisis del corpus de artículos y ponencias se inicia entonces mostrando la importancia de la investigación en vivienda en el conjunto de producción científica urbana y regional.

Los gráficos 1 y 2 muestran la frecuencia de los términos utilizados en las palabras clave de los artículos<sup>8</sup> de las revistas *Eure* y *Ciudades*, mediante “nubes de palabras”<sup>9</sup> para el total de artículos de cada fuente. Recuérdese que estas dos revistas incluyen artículos de carácter general a la investigación urbana y regional, por lo cual son apropiadas para estudiar la presencia de la vivienda en el conjunto de la investigación.

El término “vivienda” tiene, en las palabras clave que describen los artículos, un carácter relativamente marginal: 4% de los artículos incluyen este término en las dos revistas. Para calificar este porcentaje como bajo, sin embargo, debe recurrirse a la comparación de la frecuencia de las otras palabras clave, en las cuales se mezclan calificativos sectoriales, espaciales y de procesos.

En el caso de la revista *Eure* (gráfico 1) los términos con mayor recurrencia son el “desarrollo urbano y regional”, la “política urbana”, la “economía regional” y la “economía urbana”, utilizadas por 25%, 24%, 12% y 13%, respectivamente, del total de artículos considerados.<sup>10</sup> Los principales calificativos utilizados por los artículos hacen así referencia a procesos (desarrollo), disciplinas (economía) y acción gubernamental, y no a sectores específicos de los estudios urbanos.

La “vivienda”, y algunos términos cercanos como la “política habitacional”, el “mercado inmobiliario”, la “segregación” residencial, o la “estructura urbana”, pueden parecer marginales en las publicaciones (pues son mencionados por 4% de los artículos para el término “vivienda”, 4% para “política habitacional”, 2% para “mercado inmobiliario”, 7% para “segregación” y 5% para “estructura urbana”) lo que, al ser contrastado con otros sectores de los estudios urbanos, como “transporte urbano” (mencionado por 7% de los artículos) o “medioambiente” (4%), no parece tan minoritario.

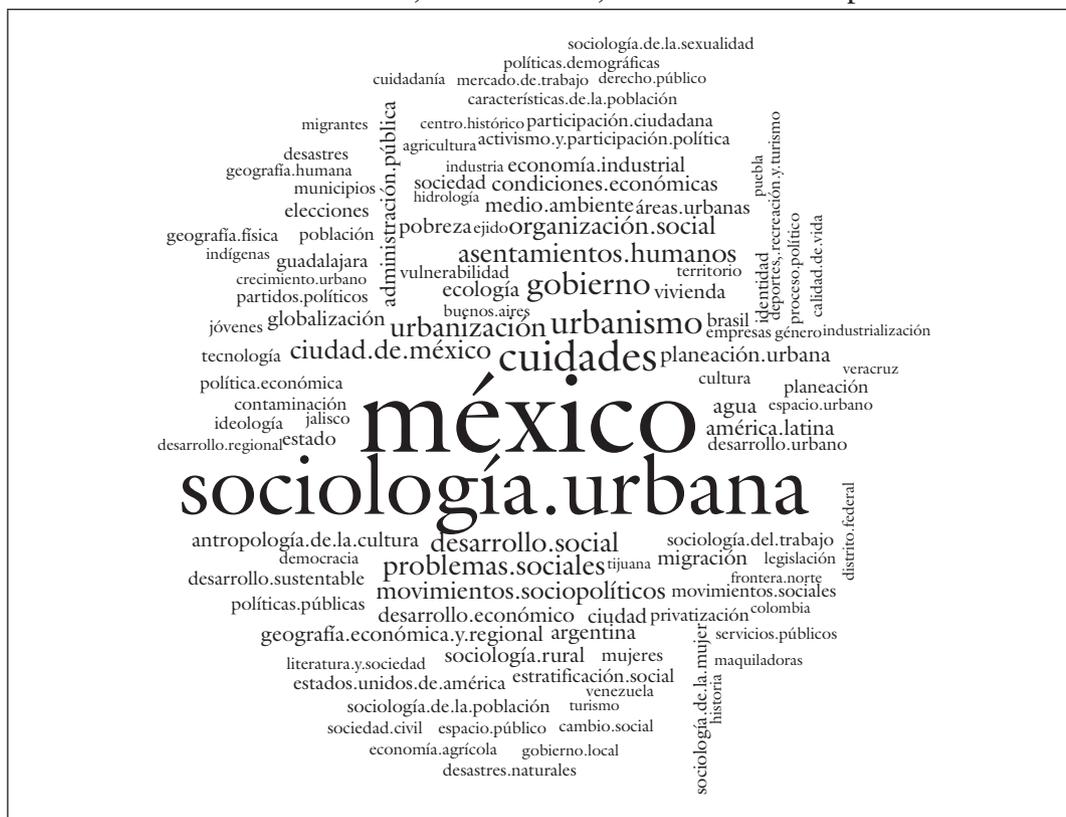
<sup>8</sup> Se excluyen las secciones editoriales, reseñas y opiniones acerca de temas de actualidad (“tribuna” en la revista *Eure* y “ensayo” en la revista *Ciudades*).

<sup>9</sup> Una nube de palabras es un procedimiento que representa la presencia y frecuencia de los términos considerados: el tamaño de letra de cada palabra es proporcional a su frecuencia. La disposición, vertical u horizontal, de los términos no tiene ninguna interpretación.

<sup>10</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%.



Gráfico 2. Palabras clave, revista *Ciudades*, 1990-2011. Nube de palabras



Palabras clave con diez o más menciones (universo: 465 artículos).

Fuente: elaboración propia con base en catálogo Clase.

*Eure*), lo que se explica, además de la aparente ausencia de homogeneización editorial, por la mayor cantidad de palabras clave en cada artículo (un máximo de 10, frente a 5 en *Eure*).

Entre los términos más recurrentes está “México” (63% del total de artículos) y la “sociología urbana”, un referente disciplinar, también es importante como palabra clave (43% de los artículos la incluyen).

La “vivienda”, lo inmobiliario (“capital inmobiliario”, “inmobiliarias” y “mercado inmobiliario”) y la “segregación” son utilizados por 4%, 1% y 1% de los artículos, respectivamente, lo que es sustancialmente mayor al transporte, que es utilizado por 2% de los artículos.

En cuanto a los nuevos temas de la investigación, los movimientos (“sociopolíticos” o “sociales”) y la “participación” son

<sup>11</sup> Incluimos, para estos fines, dos palabras que hacen referencia a la vivienda en portugués “habitação” y “moradia”, además de hábitat y mercado inmobiliario.

<sup>12</sup> De la revista *Eure* se incluyen los artículos con la palabra clave “vivienda”, “mercado inmobiliario”, “segregación”, “satisfacción residencial” o “estructura urbana”; para los artículos de la revista *Ciudades*, la palabra clave “vivienda”, y para los seminarios de la Anpur las ponencias en la mesa temática del tema, o con referencia a la vivienda, en el título de la ponencia.

utilizados por un 7% y 6% de los artículos, respectivamente, la “globalización” por 5% y el “medioambiente” por 5%.

Las ponencias presentadas en los encuentros nacionales de la ANPUR no cuentan con palabras clave, por lo cual recurrimos a otro medio de clasificación de sus temas de interés: la temática de la sesión de trabajo a la que se inscriben y la presencia, o no, de la vivienda<sup>11</sup> en el título de la ponencia.

Esta clasificación brinda una primera imagen de la evolución temporal de la investigación de la vivienda. Como lo evidencia el gráfico 3, la vivienda ha hecho presencia en todos los seminarios, que han dedicado mesas temáticas dedicadas a ella, con la única excepción de 1997.

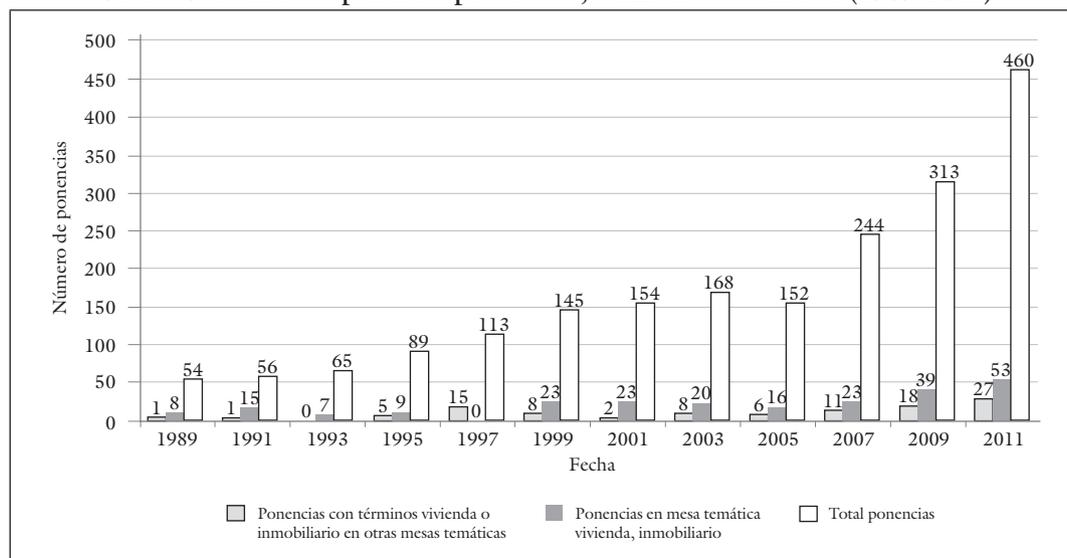
En cuanto a la dinámica temporal del número de ponencias, más el desplaza-

miento de la vivienda por otros temas, parece que la tendencia principal es que el número de ponencias interesadas en la vivienda crece y aparece en mesas temáticas diferentes a las dedicadas a la vivienda, pero no al mismo ritmo del total de ponencias, lo que puede leerse como signo de la aparición de nuevos objetos de estudio.

La dinámica temporal de este tema en la investigación urbana y regional se sintetiza para el conjunto de las fuentes hasta ahora descritas en el gráfico 4, donde se agrupan los textos que tienen “vivienda” y algunos términos cercanos<sup>12</sup> en las palabras clave.

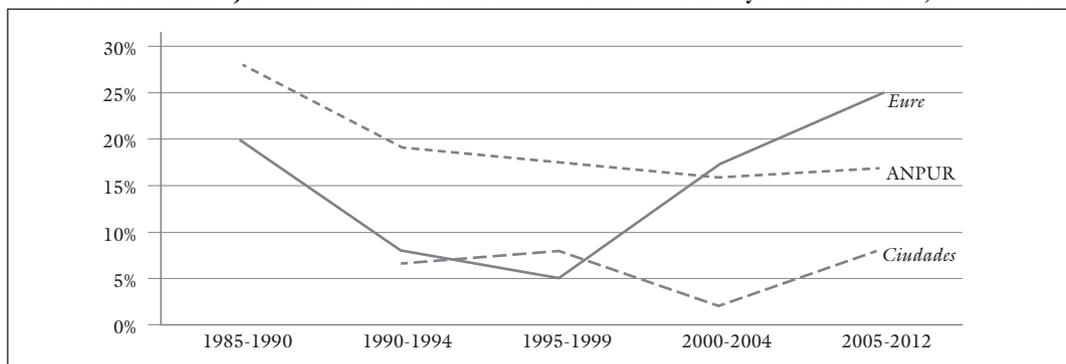
El movimiento pendular de la investigación de la vivienda, planteado como hipótesis inicial en la introducción de este artículo, es evidente en la revista *Eure*, la proporción de ponencias de los encuentros

Gráfico 3. Número de ponencias presentadas, seminarios de la ANPUR (1989-2011)



Fuente: elaboración propia con base en memorias de seminarios.

Gráfico 4. Porcentaje de manifestaciones interesadas en la vivienda y temas cercanos, 1985-2012



Fuente: elaboración propia con base en Memorias seminarios Anpur, revista *Eure* y revista *Ciudades*, catálogo Clase.

de la ANPUR disminuye también desde inicios de los años noventa y crece en el último quinquenio, pero relativamente poco. Más que de redinamización parece indicado hablar en este caso de estabilización de la proporción de ponencias.

En la revista *Ciudades* también ocurre un ciclo de disminución y reactivación de la producción relacionada con la vivienda, pero de forma posterior. La presencia de uno de los números especiales dedicados a la vivienda en 1999 explica su crecimiento en este periodo. En todo caso, en esta revista la frecuencia de artículos con “vivienda” en sus temas de interés es la más baja de los casos estudiados, por lo que la presencia o no de un número temático parece ser decisiva, lo que explicaría también el aumento en el último periodo, vinculado al número especial dedicado a la “agenda hábitat” editado en 2005.

Estos movimientos, en términos porcentuales, pueden ser el reflejo, más que de la dinámica de la investigación de la vi-

vienda, de tendencias de las otras áreas de interés de la investigación urbana y regional. Este parece ser el caso en las ponencias de la ANPUR donde, como se evidencia en el gráfico 3, la cantidad de ponencias en la mesa temática de vivienda es relativamente estable, y los cambios más marcados se encuentran en otras mesas temáticas, principalmente, el crecimiento del número de ponencias inscritas en otras sesiones temáticas, que mencionan la vivienda como objeto de estudio y la explosión de ponencias en otros ejes temáticos. A partir de 2005, el número total de ponencias se triplica, ritmo muy cercano al cual crecen las ponencias de las sesiones temáticas de vivienda (se multiplican por 3,3), mientras que las ponencias de otras sesiones temáticas, que hacen referencia a la vivienda, se multiplican por un factor de 4,5.

Estas tendencias generales, por naturaleza, agrupan diferentes preocupaciones y significados de la vivienda. La desagregación de estas se hace en la siguiente sección.

<sup>13</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 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.

## 5. Temas recurrentes en el análisis de la vivienda: política, violencia, segregación y mercado

En este apartado se ofrece una visión de conjunto, para el periodo que inicia entre los años ochenta y noventa, del significado concreto que tiene “la vivienda” en la producción académica. Para este fin, se utilizan inicialmente los artículos de la *Revista Invi*, en principio todos centrados en la vivienda, y, luego, se acude al análisis del subconjunto de artículos de las revistas *Eure* y *Ciudades* que, mediante sus palabras clave, se pueden relacionar con la vivienda.

En términos generales, se puede mencionar que la política, los proyectos y programas originados en la gestión pública son los objetos predominantes de la investigación. La segregación parece ser uno de los temas emergentes, tal vez en reemplazo de la pobreza como preocupación de los objetivos de la política; la preocupación por la solución de las necesidades básicas se estaría complementando con preocupaciones cercanas a la diferenciación social del espacio.

La violencia y los conjuntos cerrados son considerados en buena parte de los trabajos, así como los riesgos socio-naturales, los cuales se mencionan como expresión de la pobreza y segregación y cuya mitigación debe ser uno de los objetivos de las políticas públicas.

El mercado toma también formas variadas en el análisis, los agentes de la producción son abordados como los productores de las distancias sociales o como los gesto-

res de la política pública (por lo general de producción de vivienda).

Los matices y contenidos concretos de estas tendencias generales se muestran, revista por revista, a continuación.

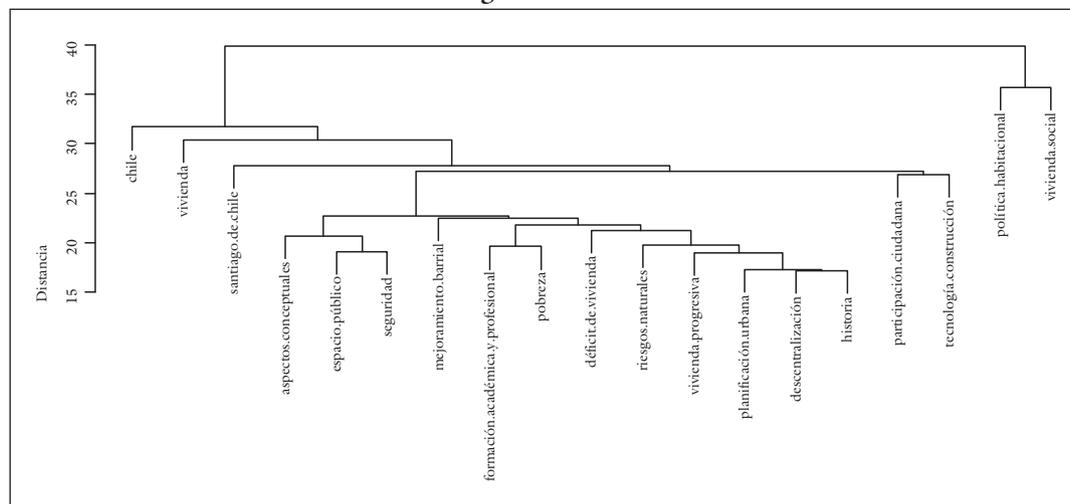
Los gráficos 5 y 6 muestran los términos utilizados en las palabras clave de la *Revista Invi*, mediante una nube de palabras y un dendograma<sup>13</sup> de términos. La vivienda social y la política habitacional son los dos términos con mayor número de menciones (14% y 12% de los artículos las utilizan, respectivamente), a los cuales siguen denominaciones de terreno local: “chile” o “santiago de chile” son mencionados por 15% de los artículos. Estas menciones, aunque numerosas, son sustancialmente menores a 51% de los artículos de la revista *Ciudades* que mencionan a México.

El gráfico 6 permite identificar, en complemento a la frecuencia de términos, la mención por grupos de artículos similares. Se observa que la mención de la “política habitacional” y la “vivienda social” discriminan un primer grupo de artículos del resto. Este hecho, que puede ser interpretado como signo de la autonomización de la investigación entre trabajos que se centran en la política y aquellos que no, no parece tener este significado. La acción estatal aparece en otro grupo de artículos bajo otros denominativos, como la “planeación”, el “mejoramiento barrial” o la “descentralización”.

Esto no significa, sin embargo, que la investigación tenga como único referente la política de vivienda. Los temas emergentes



Gráfico 6. Palabras clave, artículos seleccionados *Revista Invi*, 1990-2012.  
Dendograma de términos



Conglomerados jerárquicos aditivos: función *hclust()*, método de asociación de Ward.

Fuente: elaboración propia.

En cuanto a los grupos de artículos que se identifican mediante el análisis de conglomerados, el gráfico 8 muestra como primer elemento diferenciador los términos “estructura urbana” y “segregación”. Estos son así, aparentemente, términos que no son exclusivos a los temas de la vivienda sino que mezclan otro tipo de objetos de estudio (como los impactos de la globalización o la reestructuración productiva).

La segunda bifurcación identificada escinde los artículos que utilizan los términos de “política” del resto. A diferencia de las observaciones hechas a la *Revista Invi*, en esta parece que sí es posible hablar de la creciente autonomía de la investigación respecto al Estado. La integración social está ligada a la globalización y la metropoli-

zación; la pobreza a la economía y al mercado; la desigualdad a los barrios cerrados, y la historia aparece cercana a los estudios de la urbanización. Estas temáticas de interés, por lo menos en lo que concierne a sus palabras clave, no recurren a la acción estatal como referentes del análisis. La tendencia al reemplazo del Estado por la sociedad civil (como agentes de cambio) y de la planeación por los fenómenos emergentes (como lógicas explicativas), identificada por los balances generales de la investigación urbana, es, en este caso, reafirmada.

De la revista *Ciudades* se seleccionaron los 36 artículos que contienen el término “vivienda” en sus palabras clave como se ve en el gráfico 9. En este grupo de artículos, como en el conjunto de la revista, la refe-

Gráfico 7. Palabras clave, artículos seleccionados revista *Eure*, 1985-2012. Nube de palabras



Palabras clave con tres o más menciones (universo: 68 artículos, selección).

Fuente: elaboración propia.

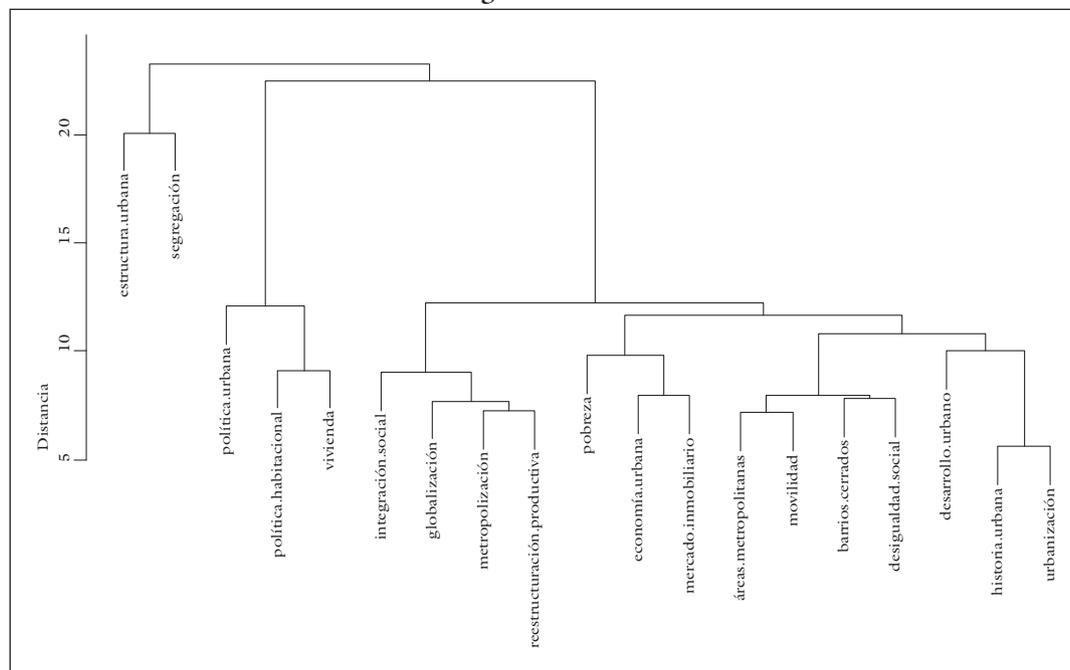
rencia a “México”, “Ciudad de México” y a la “sociología urbana” es importante. El “desarrollo social” y los “asentamientos humanos” son los siguientes términos más frecuentes, calificativos que no brindan mayores indicios de una temática particular.

Frente a los grupos temáticos, el gráfico 10 muestra que la primera bifurcación se relaciona con los artículos que hacen referencia a México del resto. En el segundo grupo, la presencia del Estado se hace mediante diversas modalidades (aparecen

los términos de “gobierno”, “políticas”, “Estado”, y “planeación”) en la totalidad de grupos identificados.

Los “movimientos sociopolíticos” aparecen como sujeto activo o agente de acción, utilizado por un grupo de artículos cercano a aquel que menciona el “gobierno”; el “centro histórico”, como lugar de interés, y la “pobreza” y la “calidad de vida” son mencionados como calificativos a los artículos que acompañan a la “política”.

Gráfico 8. Palabras clave, artículos seleccionados revista *Eure*, 1985-2012.  
Dendograma de términos



Conglomerados jerárquicos aditivos: función *hclust()*, método de asociación de Ward.

Fuente: elaboración propia.

## Conclusiones

El recorrido por la producción de investigación de vivienda en el campo urbano y regional, hecho en este artículo, permite situar la importancia de este tema en el conjunto de la investigación y enriquecer la comprensión de sus intereses.

En términos netamente cuantitativos, la vivienda y sus temas conexos son el objeto de estudio de entre 6% y 17% del conjunto de las manifestaciones consideradas (gráfico 4). Los términos utilizados como palabras clave de los artículos considerados incluyen

los temas identificados como particulares a la investigación urbana en general, y otros particulares a la vivienda.

En concordancia con lo señalado por los análisis generales a la investigación urbana y regional, en la investigación de la vivienda se observa la importancia de la globalización como contexto de análisis, en particular mediante sus manifestaciones en el cambio de escalas de gobierno (la descentralización) y de delimitación de los procesos urbanos (la metropolización).

Los temas sociales, que son un problema principal al cual se relaciona la investi-

Gráfico 9. Palabras clave, artículos seleccionados<sup>16</sup> revista *Ciudades*, 1990-2011. Nube de palabras



Palabras clave con dos o más menciones (universo: 36 artículos, selección).

Fuente: elaboración propia con base en catálogo Clase.

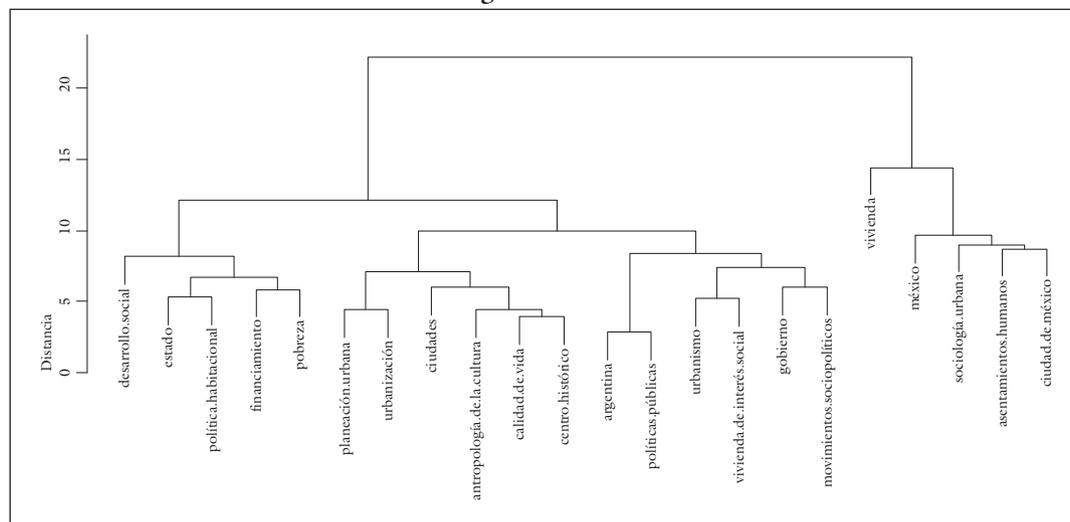
gación, son mencionados con calificativos en línea con las conclusiones generales al campo de la investigación. Las necesidades básicas y la pobreza se acompañan de menciones a la integración, la desigualdad y la segregación.

En cuanto a los agentes considerados como sujetos centrales de los fenómenos de estudio hay una distancia importante frente a la transición, identificada para la investigación urbana y regional en general, desde

el interés en el Estado hacia la importancia de la sociedad civil como agente activo. Por lo menos un matiz debe hacerse a esta interpretación, pues las políticas y proyectos (en su variedad de mejoramiento barrial, de renovación urbana, de autoconstrucción, de construcción, etc.) siguen siendo uno de los principales problemas que atraen la atención de la investigación y, por ende, es el Gobierno uno de los actores privilegiados de la investigación.

<sup>16</sup> Artículos con término "vivienda" en las palabras clave.

Gráfico 10. Palabras clave, artículos seleccionados revista *Ciudades*, 1990-2012.  
Dendograma de términos



Conglomerados jerárquicos aditivos: función `hclust()`, método de asociación de Ward.

Fuente: elaboración propia.

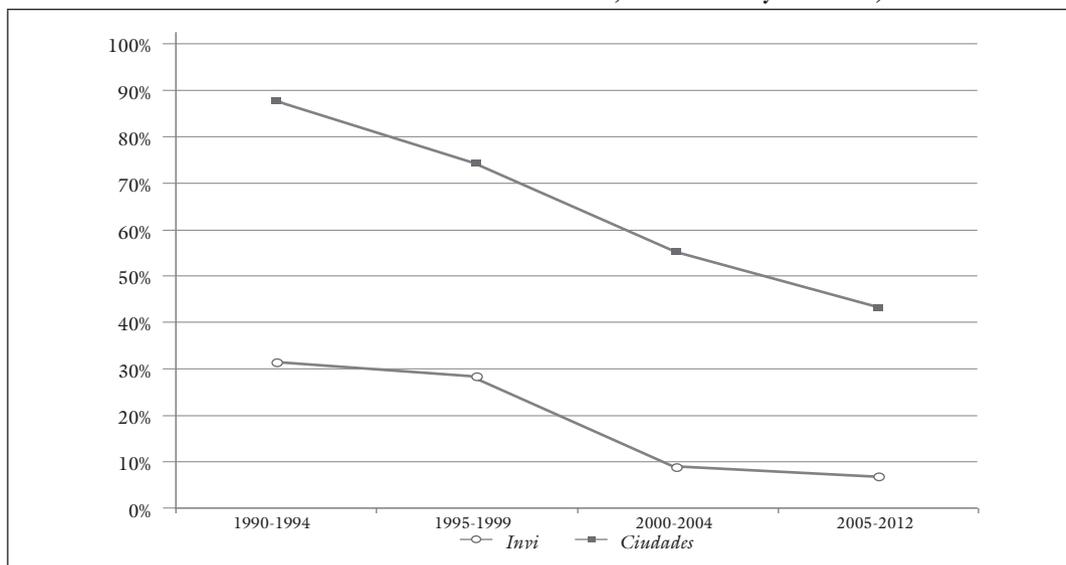
En todo caso, en estas políticas y proyectos se analiza la participación (ciudadana, social, sociopolítica...) que se constituye en un elemento de juicio para la evaluación de la pertinencia y deseabilidad de estas acciones estatales, enriqueciendo, o incluso contradiciendo, las evaluaciones basadas en la eficiencia o el cumplimiento de metas de acción.

Al margen de los resultados acerca de la naturaleza de la investigación de la vivienda, hay algunos indicios de internacionalización y cualificación de la investigación. La trayectoria de la *Revista Invi*, que inició siendo un boletín del Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile (en donde publican reiteradamente, hasta mediados de los años noventa, sus investigadores) y

deviene luego una revista con una variedad de autores sustantiva, es ilustrativa, así como lo es la multiplicación de ponencias presentadas en los encuentros nacionales de la Anpur (que se triplican entre 2005 y 2011), o la cada vez menor referencia al país de origen en los artículos de las revistas *Invi* y *Ciudades* (gráfico 11).

La investigación de la vivienda aparece, en este periodo de análisis, como un campo en el cual no todo es novedoso ni cambia radicalmente. Los nuevos problemas de la investigación parecen articularse y enriquecer los antiguos problemas, como sucede con la segregación que hace referencia a la vivienda popular, o el medioambiente, que permite redescubrir el interés de la técnica de la construcción y es un nuevo prisma

Gráfico 11. Artículos con estudio de caso nacional, revistas *Invi* y *Ciudades*, 1990-2012



Fuente: elaboración propia.

para entender fenómenos de desigualdad, exclusión y vulnerabilidad social.

La generalidad de estas conclusiones, por supuesto, está sujeta a la representatividad de las fuentes escogidas en este artículo, un trabajo en mora de ser realizado y para el cual se pretende tan solo ofrecer un punto de partida a ser contrastado.

Se espera que este análisis contribuya a la actualización y enriquecimiento de los balances generales de la investigación urbana y regional, para los cuales los estudios sectoriales y los análisis cuantitativos, como el desarrollado, complementan ejercicios de carácter más general.

## Referencias bibliográficas

- Bolívar, T. y Erazo, J. (Eds.), (2012), *Dimensiones del hábitat popular latinoamericano*, Quito, FLACSO, Ecuador-CLACSO-Instituto de la Ciudad.
- Coraggio, J. L. (1992), “Pautas para una discusión sobre el futuro de la investigación urbana en América Latina”, en *Sociológica*, Vol. 7, No. 18, pp.141-153.
- Coraggio, J. L. (1989), “Dilemas de la investigación urbana desde una perspectiva popular en América Latina”, en *La investigación Urbana en América Latina. Vol. 3, Las ideas y su contexto*, Quito.

- Duhau, E. (2000), “Estudios urbanos: problemas y perspectivas en los años noventa”, en *Sociológica*, Vol. 15, No. 42, pp. 13-35.
- Duhau, E. (1992), “Ciencias sociales y estudios urbanos: ¿Adiós a los paradigmas?”, en *Sociológica*, Vol. 7, No. 18, p. 29-43.
- Duhau, E., Corona, R. y Moreno F. (1991), “La sociología y la ciudad. Panorama y perspectivas de los estudios urbanos en los años ochenta”, en *Sociológica*, Vol. 6, No. 15, pp. 211-280.
- Fernandes, E. (2007), “La influencia de El misterio del capital de Hernando de Soto”, en Smolka, M. y Mullay, L. (Eds.), *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*, pp. 108-115, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy.
- Giraldo, F., García, J., Bateman, A. y Alonso, A. (2006), *Hábitat y pobreza. Los objetivos de desarrollo del milenio desde la ciudad*, Bogotá, ONU Hábitat, PNUD.
- Jaramillo, S. (2008, enero-diciembre), “Reflexiones sobre la ‘informalidad’ fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina”, en *Territorios*, No. 18-19, pp. 11-53.
- Pozzi de Castro, M. C. (1997), “Mudanças de paradigmas: das teorias da modernização ao enfoque das necessidades básicas-habitação autoconstruída e participação das comunidades”, en 7 Encontro Nacional Anpur-Novos recortes territoriais, novos sujeitos sociais: desafios ao planejamento, Recife, UFPE, pp. 1272-1298.
- Rakodi, C. (1992, enero), “Housing Markets in Third World Cities: Research and Policy into the 1990s”, en *World Development*, Vol. 20, No. 1, pp. 39-55.
- Ultramari, C., Firmino, R. J. y Silva, S. (2011), “Uma abordagem bibliométrica do estudo do planejamento urbano no Brasil nas décadas de 1990 e 2000”, en XIV Encontro Nacional da ANPUR [CD], Rio de Janeiro.
- Zamorano, C. (2007), “Vivienda y familia en medios urbanos. ¿Un contenedor y su contenido?”, en *Sociológica*, Vol. 22, No. 65, pp. 159-187.