UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA

Tesis Licenciatura en Sociología

El mercado de pensiones de Montevideo:
la expresión invisibilizada de la precariedad e informalidad habitacional en el área central de la ciudad.

Federico Maciel Álvarez

Tutor: Víctor Borrás

2021

Agradecimientos
A mi familia, mis amigos y amigas.
A Sheila y David.
A Santiago y Natalia
A Víctor, y a todas las personas entrevistadas por compartir su tiempo.

Contenido

1. Resumen 4
2. Fundamentación social 5
3. Fundamentación sociológica 7
4. Marco teórico 10
4.1. Estructura social y urbana 10
4.2. La estructura social y urbana de Montevideo a la luz de dos modelos de ciudad 13
4.3. Informalidades urbanas 15
4.4. Precariedades habitacionales urbanas 18
5. Objetivos de investigación 21
6. Antecedentes de investigación 22
6.1. Montevideo fragmentada 22
6.2. Informalidades y precariedades habitacionales en el tejido urbano de Montevideo y su zona central 24
6.3. El mercado de pensiones 26
6.4. Tipología del mercado de pensiones de Montevideo 29
7. Estrategia metodológica 30
7.1. Diseño y técnicas de análisis cuantitativas 30
7.2. Diseño y técnicas de análisis cualitativas 32
7.3. Relevamiento de campo 35
8. Análisis 36
8.1. El mercado de pensiones en la estructura social y urbana de Montevideo 36
8.2. El mercado de pensiones de Montevideo, la cara invisibilizada de la informalidad y precariedad habitacional dispersa 43
8.3. Perfil de la población residente en pensiones 48
9. Conclusiones 53
10. Bibliografía 56
11. Anexos 60

Índice tablas

Tabla 1. Tipología de áreas urbanas hiperdegradadas 20
Tabla 2. Tipos de precariedad propuestas por Recalde (2016)..... 25
Tabla 3. Tipología del mercado de pensiones según Fossatti y Uriarte (2018)..... 29
Tabla 4. Unidades de análisis, dimensiones e indicadores para caracterizar Montevideo 31
Tabla 5. Dimensiones e indicadores utilizados para el relevamiento cualitativo del mercado de pensiones de Montevideo 33
Tabla 6. Dimensiones e indicadores sobre el perfil de la población residente en hoteles, pensión u otra casa de hospedaje 34
Tabla 7. Dimensiones e Indicadores cualitativos sobre el perfil de la población de pensiones 34
Tabla 8. Entrevistas realizadas en el relevamiento de campo 35
Tabla 9. Distribución de pensiones según zonas de Montevideo 38
Tabla 10. Indicadores socio habitacionales de Montevideo y su zona central 42
Tabla 11. Perfil de la población de; Hoteles, pensiones de Montevideo 50

Índice de mapas

Mapa 1. Montevideo ajustada a los modelos de ciudad de anillos concéntricos y de núcleos múltiples 15
Mapa 2. Distribución de pensiones según barrios de Montevideo. Años 2005 y 2019.. 37
Mapa 3. Porcentaje de hogares con al menos una NBI según segmentos censales 2011. 43

Índice de gráficas

Gráfica 1. Peso relativo de pensiones según barrios en el total de Montevideo..... 38
Gráfica 2. Pensiones cada 1.000 viviendas según barrios de Montevideo 39

1. Resumen

Esta investigación aborda el mercado de pensiones de Montevideo como una de las principales manifestaciones de la informalidad y precariedad habitacional dispersa en la ciudad. Los objetivos de esta investigación consisten en describir de qué manera el mercado de pensiones constituye una forma de precariedad e informalidad habitacional dispersa en el área central de Montevideo, y describir el perfil económico y social de sus habitantes. Para ello se utilizaron principalmente técnicas de análisis espacial, y de análisis de discurso aplicado a entrevistas realizadas a residentes e informantes calificados.

Algunos hallazgos de esta investigación indican que: en el período 2005 - 2019, la distribución del mercado de pensiones se ha mantenido constante, concentrando el 70% de las pensiones en la zona central, lugar de la ciudad que Burgess, (1925) describe con el mayor dinamismo económico y social. Además, el mercado de pensiones ha segmentado su población según capacidad de pago, y según condición de migración, sin embargo, recientemente se ha avanzado a un siguiente nivel de diferenciación, en el que las pensiones se homogenizan en su interior y se diferencian de las restantes según el país de origen de su población, lo que puede ser interpretado como una suerte de múltiples ciudades dentro de una misma ciudad (Marcuse, 1989).

El mercado de pensiones funciona como soporte habitacional para los sectores populares que viven en el centro de la ciudad. Tal como lo plantea Harvey (1977), estas poblaciones pagan rentas altas por el uso de suelo central, y en condiciones extremas resuelven esta contradicción mediante el hacinamiento, que sumado a las condiciones edilicias deficitarias constituyen las principales características del segmento más deteriorado del mercado de pensiones.

2. Fundamentación social

Desde una perspectiva social, las políticas públicas orientadas a actuar sobre la informalidad y precariedad habitacional en la zona urbana de Montevideo se han centrado en la periferia, mediante por ejemplo; el Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, (PIAI), el Programa Mejoramiento de Barrios (PIAI - PMB)[1] y el Plan juntos[2]. En paralelo se ha dejado de lado las diferentes manifestaciones de la informalidad y precariedad habitacional en el tejido formal y en la zona central, dadas sus características de dispersión. Si bien esta problemática ha sido escasamente abordada por algunas políticas como por ejemplo: el Programa de rescate de edificios en construcción[3], y el Programa Fincas Abandonadas[4], se ha desatendido sistemáticamente desde el Estado la problemática de las personas en situación de calle, de las fincas ocupadas y del mercado de pensiones.

En Montevideo, como ha sido informado por el Instituto Nacional de Estadística (2008), en delante (INE) la mayoría de los pobres urbanos no viven en asentamientos, sino que viven en la ciudad formal, aunque en los asentamientos la mayoría son pobres. Esto demuestra que se ha subestimado desde el Estado las dimensiones de la pobreza dispersa, siendo una de sus principales expresiones la precariedad habitacional que presenta el segmento más deteriorado del mercado de pensiones, concentrado fuertemente en el área central de la ciudad, que a los efectos de esta investigación estará conformada por los barrios: Aguada, Centro, Ciudad Vieja, Cordón, Barrio sur y Palermo, donde viven más de 115.000 personas representando más del 8% de la población total del departamento[5].

Desde la perspectiva del derecho a la vivienda, Marcús (2007, 2017), plantea que las poblaciones que viven en pensiones resisten a la periferia integrándose desde una vivienda precaria, intentando hacer valer su derecho a los beneficios de infraestructura urbana, servicios y empleo que pone a disposición el centro de la ciudad. Además, Couriel y Cecilio (2008) consideran que la precariedad habitacional dispersa de quienes viven en esa situación, dificulta una eventual organización capaz de generar demanda de

1 http://pmb.mvotma.gub.uy/barrios
2 https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/politicas-y-gestion/planes/juntos-plan-integracion-socio-habitacional
3 Programa mencionado en una esquematización realizada por Recalde (2016)
4 https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/ciudad-y-urbanismo/programa-fincas-abandonadas
5 Elaboración propia con base en la ECH 2019. INE. Considerando la zona central como el conjunto de los barrios; Aguada, Barrio Sur, Centro, Ciudad Vieja, Cordón y Palermo.

soluciones habitacionales, hecho que contrasta con situaciones de "*precariedad concentrada, donde la cercanía, muchas veces es una oportunidad para generar la fuerza de cambio*" (Pérez, et al. 2017, p.65).

En los últimos años, y cada vez de manera más recurrente, varios artículos de prensa[6789] se han referido a la situación de informalidad y precariedad habitacional del mercado de pensiones de la capital, los medios de prensa se han centrado en exponer sobre las pensiones del centro, describiendo la situación de emergencia en que viven las personas en estas viviendas colectivas, lo que ha visibilizado la importancia y el dinamismo del fenómeno social que se ha complejizado en un contexto de creciente inmigración (Fossatti y Uriarte, 2018).

El mercado de pensiones de Montevideo se caracteriza por no presentar restricciones garantistas legales, configurando en apariencia un fácil acceso, sin embargo, no es un mercado homogéneo. Sus segmentos más deteriorados se caracterizan por la informalidad y precariedad habitacional, lo que sumado a: condiciones de hacinamiento, explotación y diversos tipos de violencia, y sobre todo a la falta u omisión de regulación del Estado, ha expuesto a las personas que ahí viven a diferentes vulnerabilidades en sus derechos, (Fossatti y Uriarte, 2018).

Es por ello que el mercado de pensiones, como una de las manifestaciones de la precariedad habitacional dispersa en la trama formal de la ciudad, impone una relevancia social de urgente reconocimiento, dado que explicita la exclusión social de sus poblaciones y expone las asimetrías de acceso al suelo urbano central y sus potenciales problemáticas en la seguridad, la salubridad, y el acceso a la vivienda digna.

6 https://www.elpais.com.uy/informacion/sociedad/pension-clandestina-racista.html
7https://www.elpais.com.uy/informacion/sociedad/pensiones-piden-desalojar-inmigrantes-dure-emergencia-sanitaria.html
8https://ladiaria.com.uy/politica/articulo/2020/4/intendencia-de-montevideo-lanza-subsidio-para-evitar-desalojos-en-pensiones/
9 https://www.sudestada.com.uy/articleId__46f1ed91-abde-44ac-b8cc-f094f3a77236/10893/Detalle-de-Noticia

3. Fundamentación sociológica

La Sociología urbana de Estados Unidos, ha focalizado sus estudios en las áreas centrales donde se encuentran los núcleos abandonados en los que se concentran poblaciones pobres (Davis, 2014), mientras que, en Latinoamérica, si bien muchos pobres se concentran en tugurios, la "*pobreza urbana*" se encuentra mayoritariamente "*dispersa en muchos tipos de espacios habitacionales y urbanos*" (Mac Donald, 2004 p.83).

Desde una perspectiva sociológica los modelos de ciudad han mutado, partiendo de la conceptualización de una ciudad dual, hacia una ciudad fragmentada, al respecto, Marcuse (1989), critica los modelos que analizan la ciudad desde una lógica dual refiriéndose a la "*creciente polarización de la sociedad entre ricos y pobres*", o por "*analogía [de] sectores formales e informales*" o a la contraposición de un área central y su periferia. Marcuse (1989), considera que hay una "*gradación*" entre los extremos, y sugiere el concepto de partes que conforman una ciudad fragmentada, en la que surgen intersticios que se manifiestan en la degradación de las áreas centrales, donde se concentra el mercado de pensiones.

Según Herzer, Di Virgilio, Rodríguez, & Redondo, (2008) el aumento de las expresiones de informalidad "*en el plano del hábitat precede, en ausencia de políticas orientadas en otros sentidos, a procesos de potencial expulsión de la población informal de esos barrios*" (Herzer, et al., 2008 p. 106). En ese sentido, en Montevideo luego de la crisis de 2002 las contradicciones y conflictos sociales que generaron los procesos de segregación residencial se han acentuado, la expulsión de sectores menos favorecidos del área central hacia la periferia se intensifica y el movimiento años más tarde de las poblaciones más adineradas hacia los barrios costeros aumenta, es decir: se ha acentuado el "*vaciamiento*" de la zona central de Montevideo, (Kaztman, et al., 2004, POT, IM, 2009).

Luego de la crisis económica y social del año 2002 que atravesó el país, la coalición de centro-izquierda, Frente Amplio gana las elecciones y asume el gobierno en 2005. En el período progresista se ha registrado una disminución de la incidencia de la pobreza, al considerar los ingresos en los hogares (INE, 2014, p.26) pero también la pobreza multidimensional ha disminuido, aunque en menor magnitud respecto a la registrada según ingresos (Borrás, 2017). El período pos crisis se caracteriza por: un "*extraordinario crecimiento económico*", por un incremento de los salarios y por el aumento en los ingresos de los hogares (Alves, Amarante, Salas y Vigorito, 2012). Sin embargo, algunos

indicadores como la condición de la tenencia de la vivienda "*presenta características estructurales que no logran modificarse sustancialmente*" (Borrás, 2017). En este contexto de mejoría en las condiciones económicas y de vida, cabe preguntarnos por la evolución del mercado de pensiones de Montevideo, considerando su variación entre los años 2005 y 2019, dado que son las únicas fuentes de información cuantitativa disponibles.

Aunque también, y en simultaneo con el vaciamiento de la zona central de la ciudad han ocurrido otros procesos de informalización y precarización habitacional. Para abordar este nuevo contexto, Recalde, (2016) ha avanzado en la sistematización de algunas formas de precariedad habitacional en Montevideo, generando una tipología en la que diferencia dos grupos de precariedad urbano habitacional: Precariedad concentrada y dispersa. Al grupo "*precariedad urbano-habitacional dispersa*" lo componen situaciones esparcidas en el tejido urbano formal, característica que dificulta su ubicación, cuando no las vuelve imperceptibles, dentro de este grupo distingue tres subcategorías: "*Predios formales con ocupación precaria*", "*Inmuebles ocupados*" y "*Pensiones*". (Recalde, 2016).

La informalidad y precariedad habitacional es un fenómeno multifactorial, de múltiples manifestaciones (Recalde, 2016) siendo el mercado de pensiones una de sus principales y más postergadas expresiones, donde "*Los arrendatarios representan el sector más invisible y falto de poder de los habitantes de las áreas urbanas hiperdegradadas*" (Davis, 2014, p.61). Este mercado de habitaciones en alquiler se compone de segmentos formales, informales y algunos casos de inmuebles ocupados (Fossatti y Uriarte, 2018) esto deja de manifiesto su compleja heterogeneidad y deriva en la necesidad de un enfoque sociológico del objeto desde el cual se pretende abordar la informalidad y precariedad habitacional.

Este trabajo pretende volver sobre un tema que fue central para la sociología urbana, es decir la informalidad y precariedad habitacional en la trama formal de la ciudad, que según Bolaña, (2019) se manifestaba en los conventillos[10], pensiones y casas de inquilinato del centro de Montevideo.

[10] "*Si bien el golpe de muerte a los conventillos más grandes se dio durante la dictadura, en los años 60 había muchísimos conventillos no tan grandes en la zona de Cordón, por ejemplo, y mucha gente que allí vivía fue desalojada y terminó en cantegriles*" Extracto de entrevista a Bolaña, (2018). Disponible en: https://ladiaria.com.uy/politica/articulo/2018/12/establecidos-y-marginados-l/a-historiadora-maria-jose-bolana-y-su-trabajo-sobre-los-origenes-de-los-cantegriles-montevideanos/

En las últimas cuatro décadas se evidencian grandes procesos de transformación en las estructuras de las ciudades latinoamericanas, destacándose la producción de áreas periféricas hiperdegradadas (Davis, 2014). Esta situación ha direccionado la agenda de investigación, —de las Ciencias Sociales en general y la Sociología en particular— principalmente a casos de precariedad en las periferias, descuidando manifestaciones de precariedad dispersa inscriptas dentro de la trama urbana consolidada (Kaztman, y Retamoso, 2006).

A nivel nacional se ha investigado y generado un amplio conocimiento sobre la informalidad y precariedad habitacional concentrada, principalmente a partir de los estudios de: Cruz, (2005), Álvarez, (2009, 2017, 2019), Cecilio y Couriel, (2008), Bolaña, (2018, 2019) y Bajac, Martínez, Rocco, y Trinidad, (2019). Sin embargo, en la actualidad el fenómeno de la informalidad y precariedad habitacional vuelve a manifestarse en el área central de la ciudad, a través del mercado de pensiones, pero esta vez en un contexto de inmigración extranjera reciente, caracterizada por "*un incremento de la inmigración proveniente de países latinoamericanos no limítrofes*" (Rivero, Incerti, Márquez, 2019. p.106).

Recientemente, una nueva línea de investigación, integrada por Ures y Bustillo (2014), Recalde, (2016) y Fossatti y Uriarte, (2018) desde la Arquitectura y la Antropología han problematizado la informalidad y precariedad habitacional en la trama formal de la ciudad. Aunque, Morales, (2005), Morales, (2006) y Santos, (2012) han contribuido desde la perspectiva del Trabajo social, exponiendo la situación de precariedad que atraviesa el mercado de pensiones de Montevideo, se considera necesaria una actualización de la problemática, desde una perspectiva Sociológica.

El fenómeno de la informalidad y precariedad habitacional, adquiere otras propiedades en las áreas centrales consolidadas, donde se expresa en las casas de inquilinatos, en las fincas ocupadas, en las construcciones informales en el tejido formal, en las personas en situación de calle, y principalmente en el mercado de pensiones, que ha sido invisibilizado y postergado, aunque, dado que en la actualidad ha adquirido tal relevancia se considera necesaria una investigación que indague y problematice su lugar en la estructura urbana y social desde una perspectiva sociológica en general y desde la sociología urbana en particular.

4. Marco teórico

4.1. Estructura social y urbana

En la primera mitad del siglo XX la escuela de Chicago propone el pasaje de estudios del individuo al estudio de poblaciones, Burgess (1925) plantea un esquema gráfico ideal de círculos concéntricos que representan el crecimiento de las ciudades, —postulado que aún sigue vigente—. En el "*loops*" es decir el primer anillo o centro, se espera encontrar; edificios altos, oficinas, hoteles, estaciones de trenes, centros comerciales y financieros, mientras que, en los límites del centro, se encuentra la "*hoboemia, (bohemia de los vagabundos)*".

En un segundo anillo rodeando el centro se forman los "*barrios bajos*" "*slums*" y "*tierras malas*", son zonas pobres y degradadas, allí están las industrias nuevas, algunas viviendas, y viviendas de inmigrantes, donde el "*crimen y el vicio*" coexisten, en el tercer anillo se encuentra la residencia de los trabajadores y en el cuarto se ubica la zona residencial de las clases más adineradas, también se puede apreciar un "*cinturón negro*", "*con su vida libre y desordenada*" que se superpone a todas los anillos (Burgess, 1925).

Las áreas morales presentan formas económicas y culturales particulares que atraen a sus semejantes y repelen a sus diferentes, siendo esto un "*proceso natural*" de adaptación a la ciudad, y al segregarse los grupos e individuos que componen las áreas morales asumen un lugar y un rol en la organización total de la vida ciudadana (Burgess 1925).

González, (2000) afirma que Engels, ochenta años antes que Park y Burgess ya había expresado el "*fenómeno de las zonas concéntricas en la ciudad*", aunque interpretado en términos de clases sociales. El planteamiento de Park y Burgess es criticado por González, (2000) quien argumenta que la "*solidaridad social*" analizada por Engels es consecuencia de los efectos del sistema capitalista y no de un «*orden moral*».

Aunque Burguess (1925) plantea que su modelo de anillos concéntricos es aplicable a las ciudades industriales de EEUU, se han constatado desajustes en algunas ciudades, las críticas se han centrado en considerar una transición gradual entre anillos y sus respectivas categorías de uso del suelo urbano, además se ha cuestionado la homogeneidad en el uso de suelo urbano dentro de las zonas, (Buzai, 2014).

El surgimiento de las ciudades se ha producido "*mediante concentraciones geográficas y sociales de un producto excedente. La urbanización siempre ha sido, por lo tanto, un fenómeno de clase, ya que los excedentes son extraídos de algún sitio y de alguien*" (Harvey, 2008, p.23) en tal sentido, Harvey (2008) argumenta que existe una "*conexión íntima entre el desarrollo del capitalismo y la urbanización*", dado que con el producto excedente se crea plus valor y como resultado de una "*reinversión continuada*" se expande "*la producción de excedente a un tipo de interés compuesto, y de ahí proceden las curvas logísticas (dinero, producción y población) vinculadas a la historia de la acumulación de capital*" aumentando en consecuencia la urbanización (Harvey, 2008, p.24).

En lo que refiere al precio del suelo urbano, Harvey (1977) argumenta que aumenta en función de su mayor cercanía al centro de actividad, debido a esto, las poblaciones pobres al contar con poco dinero para usarlo en desplazamiento ven afectada su "*curva de renta licitada"* mientras que a las poblaciones más pudientes esto no les afecta, por consiguiente los "*grupos pobres*" pagan rentas altas por sus viviendas y para "*superar esta contradicción*", ahorran en la cantidad de espacio llegando en algunos casos a condiciones de hacinamiento (Harvey, 1977).

En el mercado privado de la vivienda y del suelo, "*el valor de la vivienda no se mide siempre en función de su valor de uso, sino en la cantidad recibida en el mercado de cambio, cantidad que se ve afectada por la especulación*" (Harvey, 1977). Este proceso es dinámico al igual que las preferencias por el uso del suelo urbano, en efecto, Harvey (1977) y Marcuse, (1989) plantean que las clases más pudientes pueden cambiar su valoración del uso del suelo, y dado que tienen la capacidad de licitar una curva de renta mayor, alcanzan mejores posiciones frente a las poblaciones menos pudientes, lo que deriva en problemas de segregación y gentrificación en la ciudad.

Las personas ricas, según Marcuse (1989) encuentran en la ciudad la posibilidad del lucro, aunque también gozan de sus beneficios, viven en lugares seguros y que restrinjan el contacto con miembros de otras clases sociales, cuentan con tiempo libre y actividades exclusivas, y en el caso que la ciudad ya no conceda "*beneficios ni placer*", pueden abandonarla (Marcuse, 1989 y Harvey, 1977).

Harvey (1977) en su crítica a las teorías sociológicas clásicas, problematiza la ciudad como espacio que refleja sus contradicciones y conflictos sociales, dado que el interés del

hombre está sujeto a diversas interpretaciones que dependen del sector de la sociedad desde el que se piense, por ello, considera que vivimos en urbes divididas y propensas al conflicto. Estas divisiones incrementales, se expresan en las configuraciones espaciales de las ciudades, en las que se puede encontrar, zonas valladas y "*espacios públicos privatizados*" siendo la vigilancia el denominador común, mientras que en la otra cara se encuentran los asentamientos ilegales y zonas degradadas, sin embargo, muchas personas no son ni muy ricas ni muy pobres, "*Sus sentimientos sobre su lugar en la ciudad están determinados, no sólo por el lugar donde viven, sino también por dónde trabajan y en qué relaciones sociales, es decir, su posición de clase*". (Marcuse, 1989, p.703).

Marcuse, (1989) critica el concepto de "*ciudad dual*" que se ha utilizado como descripción "*de la creciente polarización de la sociedad, entre ricos y pobres*" o de manera análoga "*entre sectores formales e informales*" (Marcuse, 1989, p.697) aunque reconoce que la polarización está tendiendo a aumentar, argumenta que existen gradientes en las dimensiones en que se analice las divisiones de la ciudad, por ejemplo en las "*relaciones de producción, consumo, raza, ingresos, etnia o color, género, composición del hogar, edad y tenencia de la vivienda*" (Marcuse, 1989, p.697).

Para superar la vaguedad conceptual del término "*ciudad dual*" Marcuse (1989) propone una "*gradación*" entre dos categorías, con la que pretende reflejar la realidad en que la mayoría de las personas viven en las ciudades, y que denomina "*ciudad cuarteada*" o "*ciudad fragmentada*", siendo este nuevo término sugerente de "*una acción, una condición que ha sido provocada por alguna agencia*" (Marcuse, 1989, p.702).

Diferentes procesos sociales y económicos generan desiguales posibilidades de ubicación de las poblaciones en la estructura social y urbana. Aunque existen gradientes; los ricos pueden elegir donde vivir, mientras que los pobres viven donde pueden. Sin embargo, los sectores populares, al contar con poco dinero para desplazarse y debido a la cercanía con las fuentes laborales prefieren el centro de actividad, ubicado en el primer anillo en la tipología de Burgess (1925), aunque en este lugar el valor del suelo es elevado, y por ello los "*grupos pobres*" pagan rentas altas por sus viviendas (Harvey, 1977).

El mercado de pensiones de Montevideo se concentra y coincide con el centro de actividad, que se desarrolla en el tejido urbano, no obstante, allí se esconden situación de precariedad e informalidad dispersa en la trama formal, donde una de sus principales

manifestaciones son las fincas del segmento más deteriorado del mercado de pensiones, lo que expone una suerte de múltiples ciudades dentro de una misma ciudad.

4.2. La estructura social y urbana de Montevideo a la luz de dos modelos de ciudad

A partir de los aportes de los geógrafos alemanes sobre la ciudad latinoamericana, Buzai, (2014) expone que los primeros clasifican en un "*proceso de transformación demográfica*" hacia la década de los años 1980 a Montevideo con un "*crecimiento bajo, menor al 2.5% anual*" (Buzai, 2014, p.85) esta leve variación ha repercutido en la estructura de la ciudad y en los usos del suelo urbano. En ese sentido cabe destacar que la estructura urbana de Montevideo, se ve condicionada por su relativa escasa población y tamaño, —en el contexto de las ciudades latinoamericanas— y por su geografía, que ubica a la ciudad a orillas del Río de la Plata.

Las ciudades de Latinoamérica según Hoyt (1963, en Buzai, 2014) evidencian diferencias respecto a las ciudades de Estados Unidos, máxime en el "*inicio colonial*" en el cual las clases altas se localizaban en la zona central, para luego iniciar un proceso de urbanización que implicó su desplazamiento. Montevideo no estuvo exenta de estos cambios, es así que "*en la década de 1970 y 1980, a medida que los ricos cambiaban el centro por los barrios más atractivos de la costa este, la población sin techo fue ocupando las casas abandonadas y los hoteles en ruinas*" (Davis, 2014, p.48). En ese sentido, desde una perspectiva del concepto de "*licitación competitiva del uso del suelo urbano*" podría interpretarse el "*vaciamiento del área central de la ciudad*", de modo tal que; al cambiar las preferencias del uso del suelo urbano de las clases más pudientes, cambian su localización en el territorio (Harvey, 1977).

Según Buzai, (2014) el capitalismo ha moldeado de manera diferencial la configuración de las ciudades latinoamericanas, en ese sentido, "*los núcleos urbanos pequeños [como Montevideo] habían cambiado poco respecto de su organización espacial colonial, mientras que (…) las ciudades grandes comenzaban a tomar el modelo norteamericano*". (Griffin y Ford, 1980, en Buzai, 2014, p.90) por consiguiente, "*un modelo de ciudad Latinoamericana podría estar conformado por la confluencia de diferentes tipologías de ciudades*" (Buzai, 2014, p.84).

Tal es el caso de Montevideo que no se ajusta a un modelo de ciudad clásico ni a uno latinoamericano, estos desajustes pueden surgir, conforme lo expresa Burgess (1925) por las variantes de la distribución de las vías de comunicación y la geografía particular de cada ciudad. En consecuencia, para aproximarnos a una representación espacial más cercana a la realidad de Montevideo se propone integrar —con algunas adaptaciones—, el modelo de los "*anillos concéntricos*" (Burguess, 1925) con el modelo de los "*Núcleos múltiples*" (Harris y Ullman, 1945, en Buzai, 2014).

El modelo de los Núcleos múltiples propuesto por Harris y Ullman (1945), se sustenta en tres tipos de soportes que inciden en la estructura espacial de la ciudad. Ellos se pueden simplificar en tres dimensiones: "*(1) Las áreas de influencia [orientadas hacia el centro], (2) los transportes, [que] generan servicios que se distribuyen espacialmente de forma lineal, y (3) los servicios altamente especializados*" que se concentran en zonas influyentes (Buzai, 2014, p.72).

Como resultado de integrar los dos modelos mencionados surge un tercer modelo ajustado al caso de Montevideo, y representado en el siguiente mapa. En él se puede apreciar un primer anillo o núcleo central,[11] desarrollado en el eje de la Avenida 18 de julio, en el que se encuentra el antiguo CBD[12], comercios, edificios residenciales de altura, los principales edificios gubernamentales, algunas zonas residenciales deterioradas que se distribuyen en Ciudad Vieja y en el triángulo que forman las Avenidas; del Libertador, Uruguay y Fernández Crespo. Este anillo de 2.000 metros de diámetro adquiere la mayor relevancia en este trabajo dado que es ahí donde se concentra el mercado de pensiones, tal y como se puede apreciar en el Zoom 1 del mapa 1.

En el primer semicírculo o segundo anillo se encuentra la zona residencial de las clases medias, algunas industrias de pequeño y mediano porte y la mayoría de los Shoppings. Además, el nuevo modelo permite verificar múltiples núcleos secundarios que se caracterizan por la confluencia de una variedad de comercios y servicios extendiéndose a través de los ejes de las vías de transporte sobre las Avenidas: Agraciada en el barrio Paso

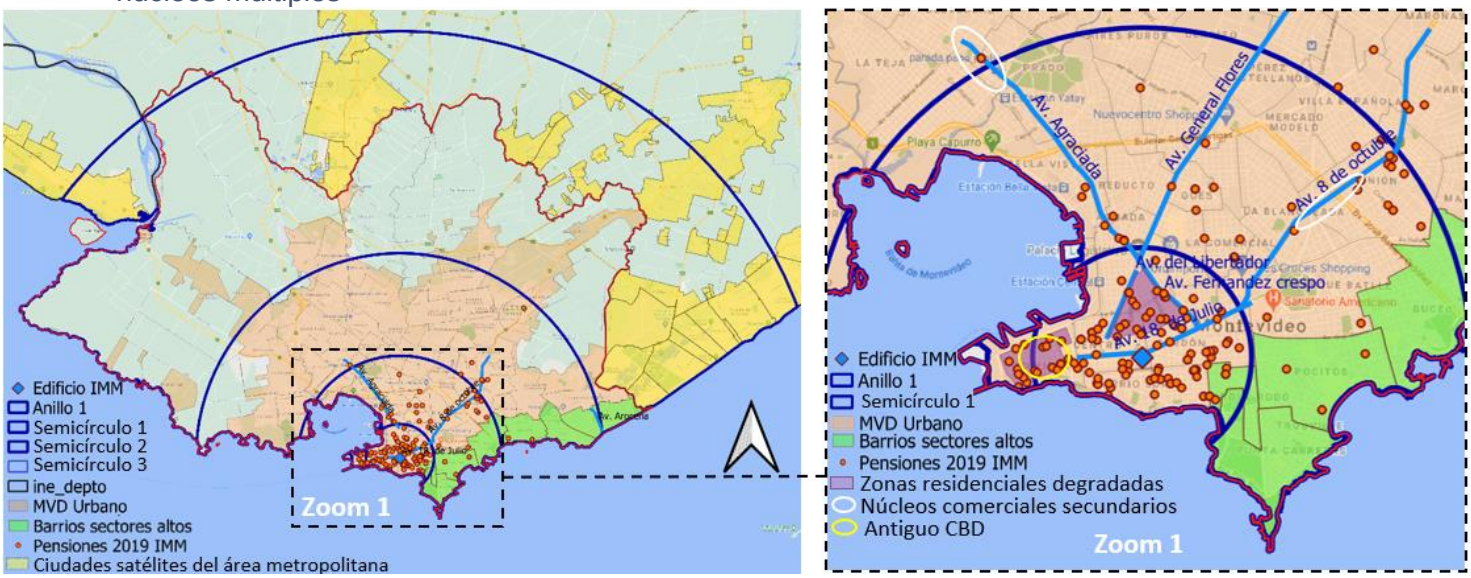
[11] Dada la carga simbólica del edificio de la IMM en la actualidad se lo considera el punto central del centro de la ciudad, a partir del cual se han generado los subsiguientes anillos propuestos en el modelo de ciudad de los anillos múltiples de Burgess (1925).

[12] En el modelo de ciudad propuesto por Burgess (1925) el CBD (Distrito Central de negocios) se ubicaría en la zona central de Montevideo, particularmente en Ciudad Vieja, sin embargo, en la actualidad parte de esa actividad se ha desplazado hacia un nuevo núcleo de especialización, ubicado en el WTC.

Molino, 8 de octubre en el barrio Unión, General Flores en el barrio Goes y por la Avenida Arocena en Carrasco.

En el segundo semicírculo se encuentra la zona residencial de los estratos medios bajos y bajos, asentamientos irregulares, viviendas populares y zonas de industria de mediano y gran porte. De manera superpuesta a los anillos 2 y 3, se encuentran los barrios de la costa este de Montevideo, configurando la franja residencial de los estratos altos. El tercer semicírculo está compuesto por algunos barrios periféricos, la zona rural de Montevideo y las ciudades satélites o núcleos secundarios que conforman el área metropolitana.

Mapa 1. Montevideo ajustada a los modelos de ciudad de anillos concéntricos y de núcleos múltiples



Fuente: Elaboración propia con base en el listado de pensiones de Montevideo 2019. IM.

4.3. Informalidades urbanas

La etimología del concepto de informalidad laboral nos remonta según la Organización Internacional del Trabajo (OIT) a un estudio propuesto en 1971 por Hart (1973), en Ghana. Luego de ese precedente, surge el "*Informe de Kenia*" propuesto por OIT (1972) que establece el concepto de informalidad laboral, y en él expone la relación entre las actividades formales e informales. Desde ese entonces, la actividad informal se asocia: al "e*mpleo en la periferia de las ciudades principales*", a la baja productividad y, a bajos ingresos, aunque los empleos informales son "*funcionales al conjunto de la economía*" (OIT, 2013, p.8).

A partir del informe de Kenia, la OIT (2013) destaca el dinamismo del sector informal y su constante expansión, esto expone la ausencia de protección social y la inestabilidad laboral característico de este sector. Para el caso de Latinoamérica, el crecimiento del sector informal, se relaciona a "*las dinámicas poblacionales, (…) y a la heterogeneidad productiva generada a partir de la modernización de las economías*" (OIT, 2013, p.9). En otras palabras: el sector informal es el resultado de un "*excedente de mano de obra*". (OIT, 2013, p.11) que aumenta en "*períodos de ajuste y creciente desempleo para contraerse en etapas de expansión*" económica. (Neffa, 2009, en OIT, 2013, p.12).

En Latinoamérica el concepto de informalidad es abordado desde el Desarrollismo, el Liberalismo y desde el Marxismo o Neo Marxismo. Esta última corriente considera que el sector informal es una "*característica estructural y necesaria del modo de producción capitalista. [Dónde], la economía informal no sería una condición individual o de un sector particular, sino que se establece como una forma específica de las relaciones sociales de producción*". (OIT, 2013, p.15).

En lo que refiere al acceso a la vivienda, la informalidad habitacional es la expresión más crítica del proceso de informalidad urbana, evidenciando la falta de ingresos suficientes para licitar en el mercado inmobiliario. La informalidad en algún aspecto de la relación entre el mercado de viviendas y el mercado de trabajo "*remite a una relación de exterioridad y/o de conflicto con las normas e instituciones del Estado y/o del mercado formal*" (Herzer, et al., 2008, p. 90).

Mac Donald, (2004) y Herzer, et al., (2008) proponen que los agentes pueden participar en actividades formales y no formales en los mercados de vivienda y de trabajo en un mismo tiempo, en ese sentido, no se debe suponer que los agentes populares se sitúen en las mismas categorías en el mercado paralelo. En otras palabras, sería erróneo considerar que el agente situado en la categoría informal del mercado laboral esté situado en una categoría análoga del mercado de viviendas.

Aunque las dimensiones habitacional y laboral de la informalidad están íntimamente ligadas, este trabajo enfatiza en la informalidad habitacional, y desde esa perspectiva se cuestiona la integración de poblaciones que viven en hábitat formales e informales, y los procesos de segregación incluso al interior de poblaciones que viven en hábitat informales relacionados con los tipos "*de informalidad, tanto por nivel educacional, por ingresos, por origen (extranjeros, etc.)."* (Clichevsky, 2000 p. 42).

La informalidad urbana en América Latina se relaciona con el "*aumento de la desocupación, los bajos ingresos*", "*la desigual distribución, [el] estancamiento de la actividad económica*", "*las políticas del Estado y el funcionamiento de los mercados de tierra urbana".* En este contexto a las poblaciones de sectores medios y bajos "*les resulta más difícil acceder a tierra urbana y vivienda a través del mercado formal*" (Clichevsky, 2000 p. 8).

Según Clichevsky, (2000) la informalidad urbana implica transgredir principalmente dos aspectos; *"dominiales"* y de *"urbanización".* En cada una de estas transgresiones participan diferentes agentes y se establecen distintas maneras de segregación urbana. El primer aspecto *"se basa en la falta de títulos de propiedad (o contratos de alquiler)".* El segundo aspecto de la informalidad urbana refiere al *"incumplimiento de las normas de construcción de la ciudad"*. Las urbanizaciones informales, se expresan en la "*Construcción de viviendas por fuera de la normativa existente*", esto implica viviendas con infraestructura deficitaria y precaria, que se caracterizan por una alta densidad de personas por viviendas, lo que se traduce en *"hacinamiento de personas y hogares".* (Clichevsky, 2000 p. 8, 16).

Las poblaciones que se encuentran en situaciones de informalidad habitacional se enfrentan en muchas ocasiones al *"riesgo de desalojo"*, sin embargo, quienes consiguen regularizar su situación, logran *"seguridad de permanencia, reconocimiento de su propiedad e inversión y posibilidad de incorporación al mercado formal del suelo y la vivienda."* (Clichevsky, 2000 p. 31).

A modo de ejemplo algunas expresiones de informalidad y segregación urbana en la región son: las *"casas tomadas; hoteles – pensiones, [y] conventillos"* caracterizados por el "*hacinamiento y precariedad en los servicios sanitarios, (...) lo que provoca problemas psicosociales"* (Clichevsky, 2000 p. 44). Sin embargo, previo a los noventa "*los conventillos y los inquilinatos*" fueron las principales formas de hábitat popular informal, en localizaciones centrales en Buenos Aires, (Herzer y Di Virgilio, 2011) y en Montevideo (Bolaña, 2019).

4.4. Precariedades habitacionales urbanas

A nivel global, cuando los "*asentamientos de ocupados*" se extienden en "*asentamientos continuos de pobreza y vivienda informal*" se forman "*mega áreas urbanas hiperdegradadas*" (Davis, 2014, p.41). La mayoría de estas mega áreas se han formado a partir de 1960 y en lugares como Asia, la "*pobreza urbana*" se ha distribuido en un gran número de áreas dispersas en el tejido urbano (Davis, 2014).

Para afrontar los costos de la vivienda, los pobres urbanos intentan optimizar, "*la seguridad de la propiedad, la calidad del refugio, el desplazamiento al trabajo y algunas veces la seguridad personal*", sin embargo, para muchos pobres, incluso para quienes están en situación de calle, "*la localización cercana al trabajo, a un centro de producción o una estación de tren, es más importante que el propio techo. Para otros, los terrenos libres o casi libres son una razón suficiente para desplazarse hacia el centro*" (Davis, 2014, p.43). Aunque para estas poblaciones, vivir en el centro implica una combinación de "*costes elevados*", carencia de servicios públicos y "*falta de seguridad de la propiedad*" (Davis, 2014, p.43).

En las ciudades de Estados Unidos, "*los pobres se concentran en núcleos abandonados y barrios del centro*" mientras que en las ciudades europeas "*la población emigrante y sin empleo forma ciudades satélites*" (Davis, 2014, p.45). Mientras que en Montevideo la precariedad e informalidad habitacional se expresa concentrada en los cantegriles de la periferia, pero también, en situaciones esparcidas en el tejido urbano formal, de difícil distinción, (Recalde, 2016).

Las ciudades del tercer mundo "*reproducen el modelo estadounidense de segregación urbana*" donde las clases medias abandonan el centro, (Davis, 2014, p.48) Sin embargo, "*Desde 1970, la mayor parte del crecimiento de la población urbana mundial se ha producido en el tercer mundo y ha sido absorbido por las comunidades hiperdegradadas de la periferia urbana*." (Davis, 2014, p.53).

En Latinoamérica y el Caribe predomina la población urbana, lo que convierte a la región en una de las más urbanizadas del mundo, caracterizando a su pobreza como urbana, en este contexto, y para analizar la especificidad de la precariedad del hábitat urbano Mac Donald (2004) propone evaluar cuatro dimensiones que relevan las carencias habitacionales, estas son; "*condición de tenencia de la vivienda, acceso al agua segura, acceso al saneamiento, y calidad de la vivienda"*.

A su vez, el acceso a la vivienda para Mac Donald, (2004) se puede categorizar básicamente en dos grandes grupos que se diferencian según la estabilidad en la tenencia de la vivienda en; segura y deficitaria. A grosso modo, la tenencia segura implica la propiedad del inmueble, mientras que en la tenencia deficitaria se encuentran las categorías de arrendamiento, ocupaciones y otros tipos de soluciones habitacionales.

En cuanto a las principales barreras para enfrentar la precariedad del Hábitat, surgen consideraciones y propuestas similares, entre Mac Donald, (2004), Herzer, et al., (2008) y Herzer y Di virgilio (2011) quienes concluyen que los organismos e instituciones encargados de gestionar las políticas públicas de vivienda se han orientado a producir nuevas viviendas, en vez de destinar parte de sus recursos en la implementación de programas de mejoramiento del barrio y de las viviendas.

Con el fin de clasificar las estructuras urbanas degradadas de la ciudad, Davis, (2014), propone una tipología que incorpora diversas formas de propiedad y asentamiento, simplificando analíticamente y abstrayéndose de las propiedades locales relevantes, lo que posibilita realizar una comparación a nivel mundial, aunque el autor reconoce la existencia de otros análisis que consideran prioritario el "*estatus legal de la vivienda*" (formal o informal), además, propone que se debe considerar prioritariamente la cercanía o lejanía desde donde se instalan las personas respecto a su lugar de trabajo, es decir, si se ubican en el centro o en la periferia de la ciudad.

En la tipología de las áreas urbanas hiperdegradadas, propuesta por Davis, (2014), expresada en la tabla 1, se sitúa nuestro objeto de estudio, es decir; el mercado de pensiones de Montevideo, en la categoría "*c) hostales, albergues*" que se encuentra dentro del Núcleo urbano formal, y se caracteriza por ser la expresión más relevante de la precariedad urbana dispersa en la zona central de Montevideo.

Tabla 1. Tipología de áreas urbanas hiperdegradadas

A. Núcleo Urbano		B. Periferia		
1. Formales	**2. Informal**	1. Formales	2. Informal	3. Campos de refugiados
a. vecindarios (i) de segunda mano (ii) edificados para pobres b) vivienda pública **c) hostales, albergues, etc.**	a) ocupados (i) autorizados (ii) no autorizados b) residentes en las calles **c) hostales, albergues, etc.** *(Adaptación al caso de Montevideo)	a. alquileres privados b. vivienda pública	a. subdivisiones pirata (i) ocupadas por el propietario (ii) alquileres b) ocupados (i) autorizados (incluyendo urbanización y servicios) (ii) no autorizados	

Fuente: Davis, (2014)

Aunque la mayoría de las fincas del mercado de pensiones se rige en la formalidad, una cifra considerable, aunque indefinida, se encuentra en la órbita informal (Fossati y Uriarte, 2018), dada esta particularidad, se propone una adaptación al caso de Montevideo agregando también el subtipo c) hostales, albergues, etc, en la categoría Núcleo urbano Informal de la tipología propuesta por (Davis, 2014).

Para el caso de Montevideo, podemos asociar situaciones de precariedad dispersa al núcleo urbano, mientras que en la periferia podemos asociar situaciones de precariedad concentrada. La precariedad concentrada "*hace referencia a precariedad física [y] social, que caracteriza porciones homogéneas de ciudad, como parte de procesos de fragmentación urbana*", mientras que la precariedad dispersa "*considera la precariedad física y social que caracteriza localizaciones puntuales en el tejido urbano formal*" (Recalde, 2016, p.66)

La precariedad urbano habitacional, según Recalde (2016) es un fenómeno multidimensional y multifactorial, con varias expresiones, está ligada a la pobreza, la exclusión y la vulnerabilidad social, que se complejiza al encontrarse dispersa en el territorio, característica que la vuelve poco visible, generando un círculo negativo entre la falta de investigación y su difícil ubicación, resultando en escaso conocimiento y abordaje en profundidad respecto a las situaciones de precariedad concentrada (Recalde, 2016).

5. Objetivos de investigación

5.1 Objetivo general

Describir de qué manera el mercado de pensiones constituye una forma de precariedad e informalidad habitacional dispersa en el área central de Montevideo.

5.2 Objetivos específicos

1. Representar, analizar y comparar la distribución espacial de las fincas del mercado de pensiones de Montevideo entre los años 2005 y 2019.
2. Indagar sobre la habitabilidad edilicia, hacinamiento, y precios ofertados en el mercado de pensiones de Montevideo.
3. Describir el perfil económico y social de los habitantes de pensiones.

5.3 Preguntas de investigación

1 ¿Qué lugar ocupa el mercado de pensiones en la estructura social y urbana de Montevideo?

2 ¿De qué manera el mercado de pensiones constituye una de las expresiones de informalidad y precariedad habitacional dispersa en el área central de la ciudad?

3 ¿Cuál es el perfil socioeconómico de los habitantes del mercado de pensiones?

6. Antecedentes de investigación

6.1. Montevideo fragmentada

En el contexto Latinoamericano, Montevideo es considerada relativamente igualitaria al compararla con ciudades como Lima, São Paulo, Santiago de Chile, y Ciudad de México. Si bien Montevideo fue concebida como un conjunto relativamente homogéneo, Kaztman, et al., (2004) y Kaztman y Retamoso (2006), problematizan su integración social a partir de la segunda mitad del siglo XX. En el mismo sentido, Bolaña (2018) destaca que en la Montevideo de ese entonces ya se encontraban expresiones de precariedad e informalidad habitacional que se manifestaba en las pensiones, casas de inquilinato y conventillos emplazados en la zona central de la ciudad.

Aunque luego, la consolidación de los asentamientos como una nueva faceta de la pobreza urbana, adquiere una relevancia tal que desplaza y opaca los procesos de precarización habitacional que siguen existiendo en el centro de la ciudad. Es así que el fenómeno de los asentamientos expone la fragmentación social y espacial de una Montevideo considerada integrada pero claramente desigual.

Según Bolaña, (2018) luego de 1960 y en paralelo con la "*institucionalización de la sociología"*, y de que el gobierno considerara una planificación urbana, los estudios sociales se centraron en la ciudad y su problemática, "y *con ello el problema de la pobreza en la ciudad, su ubicación espacial en la misma y la relación con la sociedad urbana, se convirtieron en objetos de estudio social de los que debía dar cuenta la sociología*" (Bolaña, 2018, p.43).

No obstante, desde la Teoría urbana y la Arquitectura, Juan Pablo Terra ya expresaba que había una correspondencia entre "*las desigualdades en viviendas e ingresos*", siendo el déficit habitacional más profundo en los sectores de ingresos bajos porque "*el rubro alimentación*" absorbía gran parte del presupuesto familiar (Terra, 1961: 73, en Bolaña, 2018).

Posteriormente, el fenómeno social de la pobreza, la informalidad y precariedad habitacional en los márgenes de la ciudad han sido temáticas ampliamente abordadas desde la Historia, la Arquitectura, las Ciencias Sociales en general y la Sociología en particular, ejemplo de ello han sido los trabajos de: Pí y Wettstein, (1955), Solari, (1958), Terra, (1961), Martorelli, (1969), Cecilio y Couriel, (2008), Álvarez, (2009, 2017, 2019) y Bolaña (2014).

Según Bolaña (2018) las personas que vivían en los cantegriles montevideanos compartían deplorables condiciones de vida, aunque el origen de sus habitantes era heterogéneo, muchos provenían de "*la exclusión de la urbe a través de diversos mecanismos, entre ellos, el desalojo habitacional*" (Hugarte y Wettstein, 1955, en Bolaña, 2018 p.61). Ejemplo de ello fue que, "*Al construirse la extensión de [Unidad Casavalle] a mediados de los sesenta, gran parte de las familias trasladadas provenían de conventillos*". (Bolaña 2018, p. 183)

Según Kaztman et al., (2004) y Kaztman y Retamoso (2006) la antigua integración de estratos sociales conviviendo en un mismo territorio se ha deteriorado y polarizado, como resultado de la segregación espacial que ha desplazado hogares pobres hacia la periferia o asentamientos, este fenómeno se acentúa en épocas de crisis, mientras que en épocas de bonanza los estratos medios altos y altos se desplazaron a barrios exclusivos y a la costa de la capital.

Producto de la segregación espacial, el área central ha sufrido procesos de des densificación y dado que no ha sido posible "*re densificar y revertir el vaciamiento de las áreas centrales o consolidadas, en muchos casos este fenómeno ha aumentado la tugurización, aparición de baldíos o de fincas ruinosas en los barrios (Centro, Aguada, [y] Reducto)*". (POT - IM, 2009, p. 45).

Para Herzer, et al., (2008) el Estado incide a través de sus políticas públicas en la inserción, expulsión y/o fragmentación de poblaciones en un territorio, es decir; sin políticas específicas que contemplen integralmente la permanencia de grupos de bajos recursos en las zonas centrales, la integración de grupos socioeconómicos diferenciados en un mismo territorio será limitado.

Tal como lo han expuesto; Kaztman et al., (2004), Cruz, (2005), Kaztman y Retamoso, (2006), Veiga y Rivoir, (2008), Aguiar, (2016), Couriel, (2016) y Bolaña, (2018) en línea con el concepto propuesto por Marcuse, (1989) sobre "*quartered city*" o ciudad fragmentada, aquella Montevideo igualitaria ha quedado en el imaginario colectivo del pasado, la fragmentación social de las clases y su respectiva segregación espacial se ha acentuado, alejando las clases unas de otras, generando en la ciudad "*una pluralidad de partes que esperan ser reconocidas y reinterpretadas: el casco antiguo, las primeras expansiones, las numerosas periferias. [Donde] cada parte reclama una diferente metodología de intervención*" (Couriel, 2016, p. 96).

Como se ha expuesto, las zonas céntricas se caracterizan por un alto precio del suelo y usos más rentables, (Harvey, 1977) y por la concentración de fuentes laborales, comercios y servicios, (Burgess, 1925) en ese sentido Couriel, (2016) expone a nivel local lo que Harvey (1977) denomina "*licitación competitiva del uso del suelo urbano*". Es así que en Montevideo, el valor del suelo urbano está relacionado con su localización en la estructura urbana, y con su nivel de productividad, de ese modo "*el mercado del suelo influye en la configuración socio-económica y espacial de la ciudad*" la competencia por las ubicaciones más valoradas elevan el precio del suelo, su renta y plusvalía, en ese contexto las clases bajas "*ante la dificultad de competir y acceder a los precios del mercado formal, acude a la ocupación ilegal o al mercado urbano informal*" (Couriel, 2016, p.109)

6.2. Informalidades y precariedades habitacionales en el tejido urbano de Montevideo y su zona central

Couriel y Menéndez, (2014) y Recalde, (2016) indican que la mayoría de los pobres se encuentran en el tejido formal. "*De 100 pobres, 30 viven en asentamientos y 70 en el tejido formal*" (Couriel, y Menéndez, 2014, p. 12). Dicha situación expone la distribución de las poblaciones pobres en la ciudad, según las categorías de precariedad habitacional dispersa y concentrada, sin embargo, este trabajo se centrará en la informalidad y precariedad habitacional, que "*afecta no solo a los pobres, sino también a una proporción importante de hogares urbanos no pobres*" (Mac Donald, 2004, p. 37).

Las áreas hiperdegradadas en las ciudades Latinoamericanas se encuentran en grandes extensiones de periferia pobre, (Davis, 2014), aunque coexisten con otros fenómenos de informalidad y precariedad habitacional que se encuentran en el "N*úcleo urbano formal*". Esta última situación ha sido abordada en menor medida en Montevideo, sin embargo, en el último tiempo un nuevo grupo de trabajo ha avanzado sobre los estudios de la precariedad urbana habitacional dispersa en el territorio, destacándose: Recalde (2016), Couriel, y Menéndez (2014), Couriel (2016), Ures y Bustillo (2014) y Bajac, et al., (2019).

Recalde (2016) genera una tipología de precariedad urbano habitacional para Montevideo, considerando distintas variables que agrupa en tres vértices: "*Social, urbano y residencial*", como resultado distingue dos grupos de precariedad habitacional;

Concentrada y Dispersa, en los que a su vez se pueden distinguir subtipos de precariedad tal como indica la siguiente tabla.

Tabla 2. Tipos de precariedad propuestas por Recalde (2016)

Concentrada				Dispersa		
Cantegriles	Asentamientos irregulares	Asentamientos irregulares regularizados	Conjuntos habitacionales degradados	Predios formales con ocupación precaria	Inmuebles ocupados	Pensiones

Fuente: Recalde, (2016).

A continuación, se expondrán trabajos de precariedad dispersa, comenzando por la primera categoría propuesta por Recalde, (2016) "*Terrenos formales con ocupación precaria*". Esta temática ha sido abordada recientemente por Bajac, et al., (2019) quienes concluyen que la informalidad se ha expandido hacia la periferia, aunque también de manera más difusa se ha intercalado en la trama formal, observándose ejemplos de ello en la zonas degradadas del centro, "*en complejos habitacionales estatales tugurizados, en áreas intermedias precarizadas, en el creciente hacinamiento en fincas, en la ocupación de fábricas con fines habitacionales*" y en "*otras expresiones ubicadas por lo general tras las fachadas de viviendas localizadas en la trama formal*" (Bajac, et al., 2019, p.184).

La segunda categoría de precariedad dispersa propuesta por Recalde, (2016) refiere a los "*Inmuebles ocupados*", a nivel nacional existen pocas investigaciones sobre la temática y corresponden a Ures y Bustillo (2014). Su trabajo se centra en el estado y situación de las fincas visiblemente abandonadas en el municipio B de la ciudad y destaca que las fincas ocupadas informalmente tienden a derivar en focos insalubres, debido a no estar conectadas al sistema de saneamiento, ni contar con acceso formal al agua potable ni energía eléctrica. Como consecuencia de la acumulación de aguas servidas, de desechos, y la proliferación de roedores, resulta una problemática a resolver en la convivencia entre vecinos, además, desde el punto de vista de la seguridad pública las fincas abandonadas pueden llegar a ser utilizadas como refugio para la actividad delictiva.

6.3. El mercado de pensiones

Una de las principales manifestaciones de la informalidad y precariedad habitacional dispersa, según la tipología propuesta por Recalde, (2016) se manifiesta en el mercado de pensiones, —que se concentra en el centro de Montevideo— y coincide con la categoría "*c) hostales, albergues*" propuesta por Davis, (2014). Esta línea de investigación ha sido escasamente abordada, sin embargo, a nivel nacional existen algunos antecedentes, entre ellos; Morales (2005) cuestiona la transitoriedad temporal que idealizan las personas que comienzan a vivir en pensiones. Morales (2005) y Santos (2012) problematizan la vida familiar en pensiones, mientras que Fossatti y Uriarte (2018) se han centrado en la situación de las pensiones irregulares del municipio B y su relación con la migración. Además, Marcús, (2007, 2017) ha investigado sobre el mercado de piezas en alquiler de Buenos Aires, encontrándose similitudes con el mercado de pensiones de Montevideo.

Las tesis realizadas por: Morales (2005), Morales (2006) y Santos (2012) coinciden en que luego de la crisis de 2002 la precariedad laboral que asumen las nuevas formas de trabajo, impide a un gran contingente de personas acceder a garantías de alquiler que posibiliten diferentes soluciones habitacionales, en ese sentido resulta crucial problematizar la relación entre el mercado laboral y el mercado de viviendas tal y como lo plantean Morales (2005), Santos (2012) y Marcús (2017). Las autoras fundamentan que, sin acceder a una solución habitacional digna no están dadas las condiciones para desarrollar las actividades que exige el mercado laboral y viceversa, es decir; ambas necesidades se posibilitan o limitan en un mismo tiempo.

Para Morales (2006) la vivienda cumple un rol social y adquiere valor como tal al ser el lugar físico donde se produce y reproduce la vida y las relaciones sociales, además, el acceso a la vivienda es una necesidad básica y satisfactor de necesidades a la vez, es decir; satisface necesidades materiales, de servicios, de esparcimiento y demás necesidades que pueden variar en función de factores históricos, sociales y culturales.

No obstante lo anterior, Morales (2005) a diferencia de Morales (2006) y Santos (2012), asegura que vivir en una pensión, en apariencia satisface la necesidad de vivienda, sin embargo, estas viviendas colectivas se tornan un "*falso satisfactor*" dado que las poblaciones de pensiones no llegan a gozar de intimidad ni privacidad, tampoco tienen un lugar destinado al ocio y demás privilegios que tiene el vivir en una vivienda digna, a lo que se suma la inestabilidad en la permanencia.

Morales (2005), Morales (2006), Marcus (2007) y Santos (2012) coinciden en que las soluciones habitacionales que implican vivir en pensiones son pensadas tanto desde las autoridades como desde las mismas poblaciones como: provisorias y de corto plazo, sin embargo se convierten en soluciones permanentes de una problemática en crecimiento, al respecto, las políticas públicas de viviendas se han dirigido a los estratos medios en general, quedando un contingente de poblaciones populares excluidas de las políticas de vivienda.

Morales (2006) concluye que: si los estratos bajos pretenden la permanencia en el núcleo urbano, una de las respuestas más frecuentes a la necesidad habitacional son las pensiones, aunque, Morales (2005) y Santos (2012) coinciden en que estas poblaciones en contextos económicos desfavorables son más propensas a descender, en vez de ascender en la jerarquía de la estructura social, lo que puede resultar en un desplazamiento desde el núcleo urbano hacia la periferia.

Marcús (2017) analiza las trayectorias migratorias, el desplazamiento desde sus lugares de origen y su proceso de integración en la sociedad receptora de nueve mujeres y sus familias, en un contexto de interacción entre personas desconocidas de diferentes nacionalidades, culturas y edades que viven en un mismo edificio. En ese sentido, "*el reimplante de los lazos culturales de las personas migrantes que se han trasladado a lugares desconocidos se genera de manera conflictiva con los elementos nuevos de las culturas urbanas*", por ello, la integración en la ciudad en parte es limitada por esta distancia cultural (Marcus, 2017, p. 8).

El mercado de pensiones no es un todo homogéneo, dentro de este se diferencian tres grupos, según su vínculo formal o informal con sus reguladores. Fossatti y Uriarte (2018) han focalizado su investigación en las pensiones informales y dan cuanta sobre los cambios en el perfil de sus habitantes, lo que ha producido modos de vida asociados a una nueva dimensión de vulnerabilidad caracterizada por condiciones de hacinamiento y discriminación según origen étnico y racial de la población migrante.

El arraigo y desarraigo constante que se produce con el cambio de domicilio es otra dimensión recurrente en la bibliografía. Morales (2006), argumenta cómo esto afecta en el proceso de inserción social de los individuos y en los modos de vida que adoptan, además, según Fossatti y Uriarte (2018) en los últimos años la movilidad de la población

entre pensiones ha adquirido un nuevo dinamismo acentuándose en el mercado de pensiones irregulares de Montevideo.

Los propietarios de pensiones, según Fossatti y Uriarte (2018) no respetan la reglamentación que prohíbe arrendar habitaciones a personas que no tengan un vínculo, esto permite una mayor rentabilidad en un contexto de demanda creciente y de falta de regulación y control estatal, resultado en extremos en el cese del contrato de palabra por parte del arrendatario, en perjuicio de aquellos inmigrantes que pierden en la competencia por una habitación frente a otros que ofertan un mejor precio.

En lo que refiere a la reglamentación vigente sobre pensiones, la bibliografía coincide en que se considera a los habitantes de pensiones como "*huéspedes*" siendo esta una forma contractual precaria que materializa una relación de poder inferior y de desamparo al inquilino (Morales, 2005, Morales, 2006, Santos, 2012 y Marcús, 2007, 2017).

Históricamente, *"De la vivienda popular se pasaba a la vivienda de interés social y de la identificación del ranchería como problema habitacional al cantegril como fenómeno social*" (Bolaña, 2018 p.104). Allí vivían "*sectores marginales del campo y la ciudad, cuyo lugar en la estructura social era el de subproletariado o lumpen proletariado, caracterizados por el crimen, la enfermedad el hambre*" (Vidart, 1969, en Bolaña 2018 p.84). En la actualidad el problema habitacional del mercado de pensiones —que se mantuvo latente, aunque ha mutado— pasa a conformar un nuevo fenómeno social. Las soluciones habitacionales de este mercado están dirigidas a los sectores populares que valoran el centro de la ciudad, y su lugar en la estructura social corresponde a las clases bajas, que se caracterizan en su mayoría por remuneraciones bajas y vínculos informales con el mercado laboral.

Como se ha mencionado en el inicio de este apartado, Recalde (2016) ubica al mercado de pensiones de Montevideo dentro del tipo de precariedad dispersa, y lo cataloga a la luz de "*Aspectos urbanos*" como "*integrado al tejido urbano consolidado. [con] Prestación de servicios e infraestructura*", además, desde la perspectiva de los "*Aspectos residenciales*" considera que son "*Habitaciones de construcción tradicional en condiciones de conservación diversa. [con] problemas de ventilación e iluminación*" y, en referencia a los "*Aspectos sociales*" la autora considera que el mercado de pensiones está en condiciones de "*sobrepoblación y exclusión social*" (Recalde, 2016, p.68).

6.4. Tipología del mercado de pensiones de Montevideo

Fossatti y Uriarte (2018) clasifican al mercado de pensiones en tres categorías: Formales, Informales, e Ilegales, tal como lo resume la tabla 3. La categoría *Formales* remite a aquellas pensiones que tienen un vínculo de formalidad con la Intendencia de Montevideo (IM), es decir que están registradas y cumplen con los requisitos necesarios que exige la normativa departamental y nacional.

Tabla 3. Tipología del mercado de pensiones según Fossatti y Uriarte (2018)

	Formales	Informales		Ilegales	
		Clausuradas*	Ocupadas*	Clausuradas*	Ocupadas*
En cumplimiento con la normativa departamental y nacional.	si	no, o en proceso de formalización		no	

* Sub categorías propuestas

Fuente; Fossatti y Uriarte (2018).

Según Fossatti y Uriarte (2018) las pensiones *informales* mantienen un vínculo con la IM, sin embargo, no cumplen con la normativa vigente, pueden estar en un proceso de formalización o haber poseído un estatus formal. En ese sentido y a partir de la información recabada en el trabajo de campo se considera necesario agregar a la tipología mencionada *dos nuevas sub categorías adicionales a las categorías informales e ilegales; que denominaremos; Clausuradas y/o Ocupadas*, que a su vez pueden ser catalogadas con ambos estatus en simultáneo, dado que no son mutuamente excluyentes.

La subcategoría *Clausurada* refiere a aquellas pensiones que manteniendo un vínculo informal —por lo general— han pasado por un proceso de apercibimientos, notificaciones y/o sanciones por parte de la IM, y en caso de no regularizar su situación son clausuradas, lo que impide comercializar sus habitaciones. Las pensiones de la subcategoría o*cupadas* son aquellas que en la mayoría de los casos se encontraban en situación de informalidad, y han sido ocupadas, por lo general por sus habitantes.

Finalmente, la última categoría propuesta por Fossatti y Uriarte (2018) es; pensiones *Ilegales,* este grupo se caracteriza por la ausencia de un vínculo con la IM, en consecuencia, la falta de información sobre estas fincas imposibilita su control, y es en este universo donde ocurren las mayores vulneraciones a los derechos humanos, por ello; este segmento del mercado de pensiones constituye una de las peores manifestaciones de la precariedad e informal habitación dispersa en el núcleo urbano de la ciudad.

7. Estrategia metodológica

Este trabajo pretende contribuir en el conocimiento del mercado de pensiones de Montevideo, que representa una de las principales expresiones de informalidad y precariedad habitacional dispersa. Para ello se utilizarán principalmente dos unidades de análisis; las pensiones y sus poblaciones. La estrategia metodológica de la investigación se expone a continuación, comenzando con los diseños y técnicas de investigación utilizadas según los objetivos abordados.

7.1. Diseño y técnicas de análisis cuantitativas

En esta investigación se aplicará principalmente el método de análisis cuantitativo de datos secundarios, y en particular la técnica de análisis exploratorio de datos espaciales (AEDE), esta pone a disposición herramientas que permiten generar resultados gráficos incorporando la variable geográfica, lo que "*permite al investigador contar con información estructural del comportamiento de cada variable (univariado) y relaciones entre variables (bivariado*)" (Buzai, 2014 p.126).

7.1.1. Análisis exploratorio de datos espaciales correspondientes al mercado de pensiones

La unidad de análisis en esta instancia serán las fincas del mercado de pensiones formal. Utilizando el software de procesamiento de información geográfico QGIS se representan las pensiones según los polígonos de barrios del INE (1985), luego se analizará y comparará la variación de su distribución espacial en Montevideo para los años 2005 y 2019, dado que son las únicas fuentes de datos disponibles. La técnica de investigación se basará en el análisis exploratorio y descriptivo de información geográfica.

7.1.2. Descripción socioeconómica y habitacional de Montevideo

En esta sección se expondrá los principales estadísticos descriptivos de información socioeconómica y habitacional de la capital, comparando entre barrios y sus agregados. Las unidades de análisis serán las viviendas, los hogares y las personas. Los indicadores a considerar en los hogares serán el Tipo y Tenencia de la vivienda, y las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) tal como se resume en la tabla 4.

Las Necesidades Básicas (NB) miden la falta de acceso de algunos bienes y servicios críticos para el desarrollo humano y se componen de seis dimensiones relacionadas *"con*

el acceso a una vivienda decorosa, abastecimiento de agua potable, servicio sanitario, energía eléctrica, artefactos básicos de confort y acceso a la educación". (Calvo, 2013, p.11). Sin embargo, en esta instancia se profundizará en las NB de: Vivienda decorosa, Espacio habitable y Saneamiento. La NB de vivienda decorosa se compone por las siguientes subdimensiones: "*a) materialidad de la vivienda, b) espacio habitable (hacinamiento), y c) espacio disponible para cocinar*" (Calvo, et al., 2013 p.11).

La NB de Espacio habitable, se relaciona con el hacinamiento, y "*mide las carencias de espacio relativo. Entre los problemas que conlleva una densidad de ocupación muy alta se pueden destacar los riesgos de salubridad"* (Feres y Mancebo, 2001, en Calvo, et al., 2013 p.11). Se considera insatisfecha la NB de Saneamiento si en el hogar ocurre una de las siguientes situaciones: *"a) no accede a baño; b) accediendo, su uso no es exclusivo del hogar o; c) la evacuación del servicio sanitario no es a red general, fosa séptica o pozo negro."* (Calvo, et al., 2013 p.13).

Tabla 4. Unidades de análisis, dimensiones e indicadores para caracterizar Montevideo

Unidad de análisis	**Dimensiones**	**Indicador**	**Umbrales**	**Categorias consideradas**	
Viviendas colectivas		Cantidad		Hotel, pensión u otra casa de hospedaje	Fuente: Censo 2011
		Peso relativo cada 1.000 viviendas particulares			
Viviendas particulares		Cantidad			
	Tipo de vivienda	Porcentaje de casas en el total de viviendas		Casas (recodificada)	
		Porcentaje de Aptos en el total de viviendas		Apartamentos (recodificada)	
Hogares		Cantidad			
	Tenencia de la vivienda	Porcentaje de hogares que alquilan su vivienda		Inquilino o arrendatario	
		Porcentaje de hogares propietarios de su vivienda		Propietarios	
	NBI Vivienda decorosa	NBI Materialidad	El hogar habita una vivienda con techos o paredes construidas predominantemente con materiales de desecho, o piso de tierra sin piso ni contrapiso.		
		NBI Espacio habitable	Más de dos miembros del hogar por habitación en la vivienda (excluyendo baño y cocina).		
		NBI Saneamiento	El hogar habita una vivienda que no cuenta con un espacio para cocinar con canilla y pileta.		
Personas		Cantidad			

Fuente: elaboración propia con base en el Censo (2011) y Calvo, et al., (2013).

7.2. Diseño y técnicas de análisis cualitativas

Para el relevamiento de campo de esta investigación se ha utilizado principalmente la técnica de análisis cualitativo: entrevista. En palabras de Alonso (1999) la entrevista es "*un proceso comunicativo por el cual un investigador extrae una información de una persona, el informante*", (...) "*La subjetividad directa del producto informativo generado por la entrevista es su principal característica y, a la vez, su principal limitación*". Dentro del abanico de posibilidades de entrevistas se utilizará la semi estructurada dado que permite orientar las diferentes dimensiones y su componente abierto incentiva al diálogo dinamizando la interacción.

Sin embargo, en una ocasión se ha utilizado la técnica de investigación: observación participante, en palabras de Valles (1999) esta técnica implica que "*el investigador presenci[e] en directo el fenómeno que estudia, (...) La observación permite al investigador contar con su versión, además de las versiones de otras personas (protagonistas, informantes)*". La selección de la muestra de los habitantes de pensiones a entrevistar se realizó utilizando la técnica: "*bola de nieve*" la cual consiste en solicitar a los entrevistados que sugieran otras personas a entrevistar.

7.2.1. Habitabilidad edilicia, equipamiento y precios ofertados en el mercado de pensiones de Montevideo.

La población serán las pensiones de Montevideo, categorizadas (según criterio de la IM) en dos dimensiones; pensiones formales y no formales. En este apartado se pretende indagar sobre eventuales características distintivas entre pensiones en función de su ubicación, considerando barrios y su respectivo agregado en; zona central y resto de Montevideo.

Dado que el Censo de 2011 releva solamente las NBI de viviendas particulares, y que no existe otra información disponible que permita una aproximación cuantitativa sobre la habitabilidad del mercado de pensiones, se presenta como alternativa generar información exploratoria de manera cualitativa mediante entrevistas, adaptando las principales dimensiones de las NBI propuestos por Calvo, et al., (2013) a las viviendas colectivas del tipo pensiones. Además, se indaga sobre el estatus, equipamiento, precios y modalidad de pago en las fincas del mercado de pensiones de Montevideo, tal como se indica en la tabla 5. Cabe destacar que los resultados del análisis serán expresados de manera cualitativa.

Tabla 5. Dimensiones e indicadores utilizados para el relevamiento cualitativo del mercado de pensiones de Montevideo

Dimensiones		**Indicador**	**Categorías consideradas**	
Centralidad		Peso de Pensiones en zona central	Central / Resto de Montevideo	Fuente: Entrevistas. Elaboración propia
Estatus legal de la Pensión		Peso de pensiones informales	Formal / Informal / Ocupada	
Población de pensiones		Personas en la pension		
NBI *	Vivienda decorosa	Materialidad de la vivienda		
		Espacio habitable (hacinamiento)		
		Espacio colectivo para cocinar		
	Energía eléctrica	Acceso a energía eléctrica		
	Abastecimiento de agua potable	Origen y llegada de agua a la vivienda		
	Servicio Higiénico	Acceso y calidad del servicio higiénico		
	Artefactos básicos de confort	Conservación de alimentos		
Precio		Precio en pesos	Habitación compartida / individual	
Modalidad de pago		Posibilidad de pago diferente a mensual	Diario / semanal / quincenal /mensual	

* Se adaptan las NBI propuestas por Calvo, et al, (2013) para el caso de viviendas colectivas

Fuente: elaboración propia con base en Calvo, et al., (2013).

7.2.2. Perfil económico y social de habitantes de hoteles, pensiones y casas de hospedaje

Para describir el perfil de la población que habita en pensiones se considera a las personas como unidad de análisis, y se utiliza un diseño mixto, que contempla técnicas de investigación cuantitativas y cualitativas. El diseño cuantitativo implica el procesamiento de datos del Censo 2011, aunque presenta como limitante su lejanía en el tiempo, permite la segmentación de viviendas colectivas del tipo: "*hotel, pensión, u otra casa de hospedaje*[13]". Luego los principales estadísticos resultantes de los indicadores expuestos en la tabla 6 serán comparados con la población de Montevideo que vive en viviendas particulares, según barrios y sus conglomerados: zona central y resto de Montevideo.

Dado que Fossatti, y Uriarte (2018), han constatado un aumento de la población migrante extra fronteras en el mercado de pensiones de Montevideo se incluye la condición de migración. También se explora sobre la actividad y condición económica del mercado laboral, el INE:

> *considera como ocupado a todas aquellas personas de 14 años o más de edad, que trabajaron por lo menos una hora en la semana anterior a la encuesta, (...)* (INE, 2021). [Y] *considera como desempleado a toda persona que (...)* en la

13 En esa categoría están agregados y sin posibilidad de exclusión, los hoteles, y otras casas de hospedaje.

(última semana) no está trabajando por no tener empleo, que lo busca activamente y está disponible para comenzar a trabajar (INE, 2021).

Tabla 6. Dimensiones e indicadores sobre el perfil de la población residente en hoteles, pensión u otra casa de hospedaje

Dimension	**Indicador**	**Categorias consideradas**	
Perfil demográfico	Cantidad de personas	Personas en hoteles pensión	Fuente: Censo 2011
	Población según Género (%)	Mujer / Varón / Otros	
	Promedio de edad	Edad	
	Población soltera (%)	Solteros/ as	
Condición de migración	Población Migrante (%)	Nacionalidad de origen	
Educación	Máximo nivel educativo alcanzado	Secundaria / Terciario o Universitario	
Mercado Laboral	Población según actividad económica	Trabajaó por lo menos una hora	
	Población según condición económica	Ocupados y Desocupados	

Fuente: elaboración propia con base en el Censo 2011. INE.

Además del abordaje cuantitativo, este apartado se complementa con un diseño cualitativo en el que se recabó información utilizando la técnica de entrevista semiestructurada y de observación participante, donde se indagó sobre; las dimensiones de análisis operacionalizadas en la tabla 7. En particular se indaga sobre la transitoriedad, y sobre las soluciones previas al ingreso del mercado de pensiones dado que son dimensiones recurrentes en los trabajos de Morales (2005), Morales (2006) y Santos (2012).

Tabla 7. Dimensiones e Indicadores cualitativos sobre el perfil de la población de pensiones

Dimension	**Indicador**	**Categorias consideradas**	
Perfil demográfico	Población según Género	Mujer / Varón / Otros	Fuente: Entrevistas de elaboración propia
	Población según rango etario	Jóvenes / Adultos / Adultos mayores	
Condición de migración	Población Migrantes	Nacionalidad de origen	
	Población No migrante	Nativo	
Educación	Máximo nivel educativo alcanzado	Secundaria / Terciario o Universitario	
Mercado Laboral	Población según actividad económica	Trabajaó por lo menos una hora	
	Población según condición económica	Ocupados y Desocupados	
Transitoriedad en Pensiones	Tiempo de estadía en pension	Permanencia	
	Frecuencia de cambio de pensión	Traslado	
Solución habitacional previa	Siempre vivió en pensiones		
	Previo a vivir en pensión, vivió en vivienda particular	Vivienda particular en alquiler / en propiedad	
	Previo a vivir en pensión, vivió en solución diferente a vivienda particular	Residencias, refugios, situación de calle	
Vínculo con la Pensión	Relación contractual	Inquilino/a /Administrador/a Dueño/a	
Estatus legal de la Pensión	Situación legal de de la pensión	Formal / Informal / Ocupada	

Fuente: elaboración propia

7.3. Relevamiento de campo

El relevamiento de campo se realizó en el período comprendido entre, marzo y agosto de 2019 en la ciudad de Montevideo, en el marco del taller central de investigación "*Socio lógicas urbanas*" de la Licenciatura en Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales de la UdelaR. En dicha instancia se realizaron 25 entrevistas semiestructuradas en las que participaron 30 personas, además en una ocasión se participó en una rutina de inspección realizado por el servicio de convivencia de la IM en la cual se realizó la técnica de observación participante.

Tabla 8. Entrevistas realizadas en el relevamiento de campo

Población	Técnica	Género	Edad	Migrante	Zona	Estatus legal
Residente en pension	Entrevista 1	V	29	No	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 2	V	31	Si	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 3	V	39	Si	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 4	M	23	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 5	M	56	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 6	V	19	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 7	M	60	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 8	V y M	18 - 35	Si - No	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 9	V y M	33 - 33	Si - Si	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 10	M	57	No	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 11	M	46	No	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 12	V	50	Si	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 13	V	37	Si	Central	Informal
Residente en pension	Entrevista 14	V	26	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 15	V	34	Si	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 16	M	24	No	Central	Formal
Residente en pension	Entrevista 17	M	45	Si	Central	Formal
Informante calificado	Entrevista 18					
Informante calificado	Entrevista 19					
Informante calificado	Entrevista 20					
Informante calificado	Entrevista 21					
Informante calificado	Entrevista 22					
Informante calificado	Entrevista 23					
Informante calificado	Entrevista 24					
Informante calificado	Entrevista 25					
Res. Pens./Inf. Calif.	Observación participante				Central	Informal

Fuente: elaboración propia

8. Análisis

8.1. El mercado de pensiones en la estructura social y urbana de Montevideo

En esta sección se explora el lugar que ocupan las pensiones en la estructura social y urbana de Montevideo, analizando su distribución espacial, para luego describir mediante las principales variables socio habitacionales la ciudad de Montevideo, focalizando en su zona central.

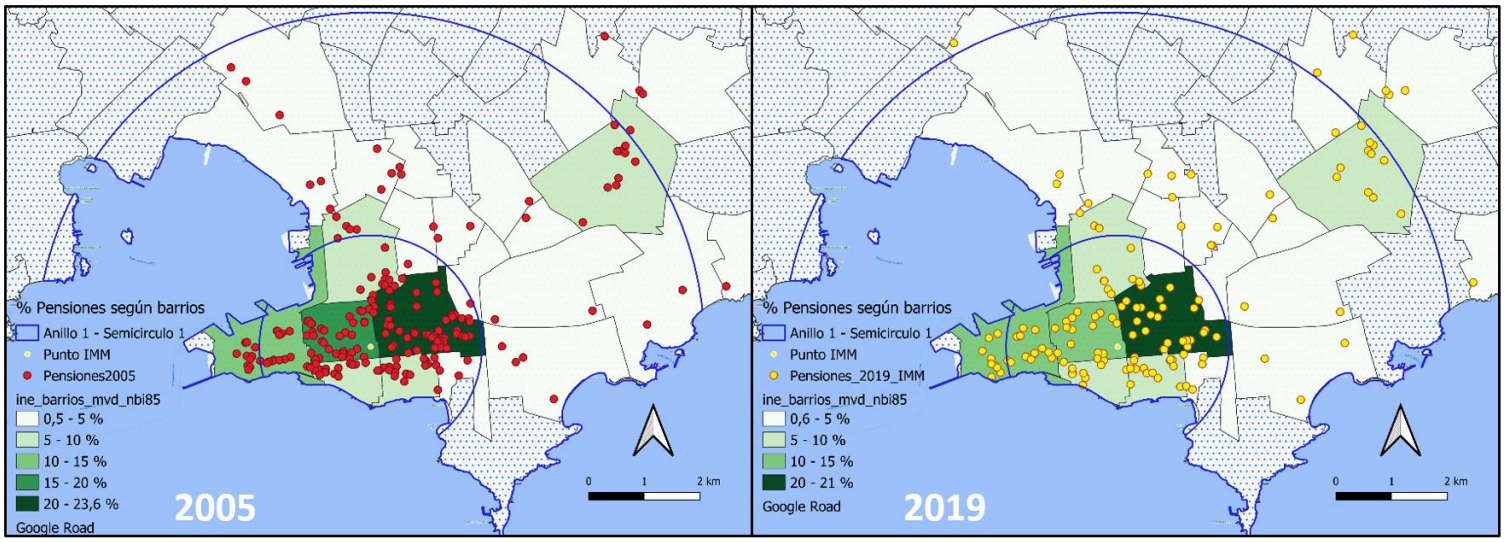
8.1.1. Distribución espacial del mercado de pensiones[14]

En el mapa 2 se puede apreciar la distribución de las fincas del mercado de pensiones de Montevideo, representadas mediante puntos rojos y amarillos para los años 2005 y 2019 respectivamente, estas se ubican sobre los polígonos de barrios del INE (1985), que varían en una gama de colores verdes en función del peso de cada barrio en el total del mercado de pensiones en cada año.

Además, en el siguiente mapa se observa un anillo azul que representa la zona central de la ciudad, tal como se ha planteado en el modelo de ciudad adaptado al caso de Montevideo, esto sugiere una relación entre la concentración del mercado de pensiones y el territorio descrito por Burgess (1925) como el de mayor dinamismo económico y social de la ciudad. En ese sentido Harvey (1977), argumenta que el precio del suelo aumenta en función de su cercanía al centro de actividad, en consecuencia, las poblaciones del mercado de pensiones pagan rentas altas por su localización central.

[14] Se encuentran disponibles los siguientes tres análisis complementarios sobre suelo urbano destinado al mercado de pensiones y distancias entre pensiones en:
Anexo II. Suelo urbano destinado al mercado de pensiones formales entre los años 2005 y 2019.
Anexo III. Comparativo entre el suelo del mercado de pensiones y asentamientos.
Anexo IV. Análisis de distancias según anillos y entre pensiones.

Mapa 2. Distribución de pensiones según barrios de Montevideo. Años 2005 y 2019.



Fuente: Elaboración propia con base en registros de pensiones de: Morales (2005) e IM (2019).

Tal como indica la tabla 9, en 2019 en Montevideo existían un total de 178 pensiones[15], de las cuales 124 se concentran en la zona central representando el **70%** del mercado, mientras que las restantes 54 pensiones, **(30%)** se encuentran en el resto de los barrios de Montevideo dispersas principalmente alrededor de los ejes de las Avenidas: Agraciada y 8 de octubre, coincidiendo con los "*Núcleos múltiples*" del modelo de ciudad propuesto por Harris y Ullman (1945, en Buzai, 2014).

Como se indica en la tabla 9, el mercado de pensiones formales de Montevideo varía de un total de 216 en 2005[16] a 178[17] pensiones en 2019, lo que implica una disminución de 18% en el período considerado. De esta variación surgen dos situaciones: a). la cantidad absoluta de pensiones formales ha decrecido, b). un grupo de estas fincas ha migrado desde el mercado formal hacia el informal, siendo esta última afirmación la más aceptada por los informantes calificados.

Además, 128 pensiones registradas en 2005 permanecen en 2019, de ello podemos deducir que; 88 fincas cerraron o han pasado a comercializar sus habitaciones en el mercado de pensiones informales, y que 48 nuevas fincas han ingresado al mercado de pensiones formales de la capital, probablemente algunas de ellas provienen del mercado informal de pensiones.

[15] Se georreferencian 178 pensiones a partir del registro de la IM de 2019. Se cruza la información con los polígonos de barrios del INE.
[16] El listado de pensiones de Montevideo de 2005 basado en Morales (2005) es la única fuente disponible que posibilita comparar esta información respecto al listado de pensiones de 2019 de la IM.
[17] Fuente: Listado de pensiones IM 2019

Tal como se puede observar en la tabla 9, el mercado de pensiones mantiene su distribución relativa estable, al considerar los registros de 2005 y 2019 según los grupos dentro y fuera de zona central. En 2005 existían pensiones en 28 de los 62 barrios de la capital, siendo Cordón el barrio con la mayor participación de pensiones en el total (18%) con 39 fincas. No obstante, 14 años después, estas proporciones continúan, en 2019 hay pensiones en 25 barrios de Montevideo, y nuevamente se concentran mayoritariamente en Cordón y Palermo. Al considerar la variación en la cantidad de pensiones en 2019 respecto a 2005 los agregados zona central y resto de Montevideo decrecen en similar magnitud. Sin embargo, la cantidad de pensiones en el interior de la zona central disminuye en todos los barrios, excepto en Aguada, donde crece un 36%.

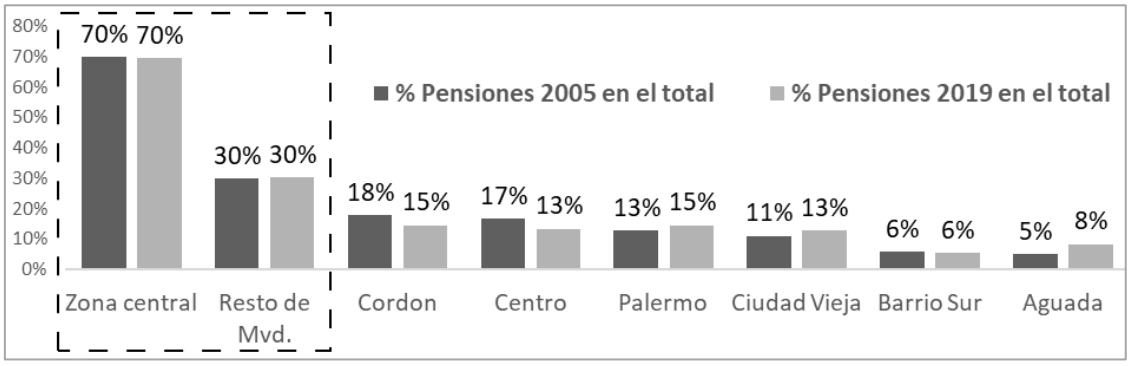
Tabla 9. Distribución de pensiones según zonas de Montevideo

Barrio	Cantidad Pensiones 2005	% Pensiones 2005 en el total	Pensiones 2005 cada 1.000 viviendas	Canidad Pensiones 2019	% Pensiones 2019 en el total	Pensiones 2019 cada 1.000 viviendas	Variación Pensiones 2019/2005	Viviendas según barrios censo 2011
Aguada	11	5%	1,3	15	8%	1,8	36%	8.239
Barrio Sur	13	6%	2,1	10	6%	1,7	-23%	6.051
Centro	36	17%	3,0	24	13%	2,0	-33%	12.186
Ciudad Vieja	24	11%	3,3	23	13%	3,2	-4%	7.215
Cordon	39	18%	1,9	26	15%	1,3	-33%	20.552
Palermo	28	13%	4,8	26	15%	4,5	-7%	5.797
Zona central	151	70%	2,5	124	70%	2,1	-18%	60.040
Resto de Mvd.	65	30%	0,1	54	30%	0,1	-17%	460.498
Mvd.	216	100%	0,4	178	100%	0,3	-18%	520.538

Fuente: elaboración propia con base en Morales (2005), Censo (2011), e IM (2019).

El peso relativo de la cantidad de pensiones según barrios en el total de Montevideo, disminuye en tres barrios de la zona central, mientras que aumenta en los restantes tres, al comparar 2019 respecto a 2005, tal como se puede apreciar en la siguiente gráfica.

Gráfica 1. Peso relativo de pensiones según barrios en el total de Montevideo

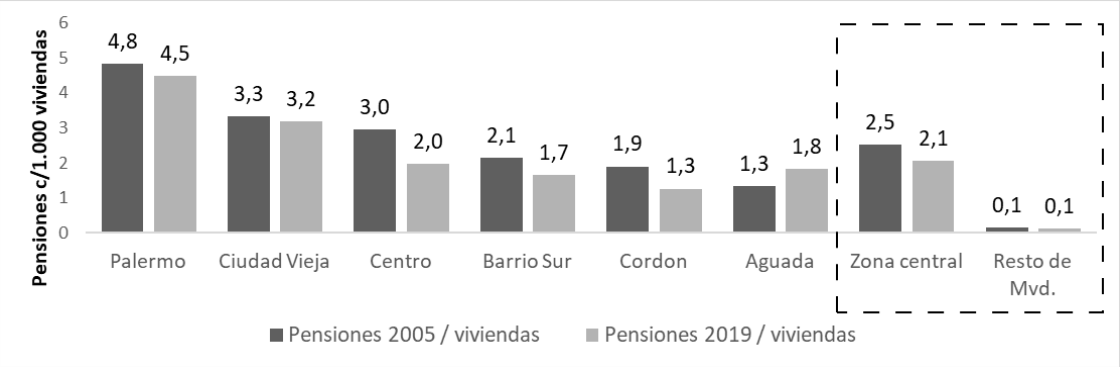


Fuente: elaboración propia con base en los listados de pensiones de: Morales (2005) e IM (2019).

Puesto que las anteriores descripciones presentan como debilidad no integrar la densidad de viviendas según barrios, se construye un indicador que incorpora esa variable. El resultado indica que los seis barrios de la zona central de Montevideo ocupan los primeros seis lugares en el indicador pensiones/viviendas para ambas series históricas.

Tal como se puede apreciar en la gráfica 2, en Palermo se encuentra el máximo para los dos años de la serie, en 2005 en este barrio había 4,8 pensiones cada 1.000 viviendas, mientras que en 2019 hay 4,5. Esta descripción es acorde a la menor cantidad de pensiones registradas en el mercado de pensiones formales de 2019, respecto a 2005, sin embargo, el decrecimiento en todos los barrios de este indicador, (excepto en Aguada), descarta una posible migración de pensiones de un barrio a otro.

Gráfica 2. Pensiones cada 1.000 viviendas según barrios de Montevideo



Fuente: elaboración propia con base en Morales (2005), Censo (2011), e IM (2019).

Los resultados de los análisis espaciales indican que en el período 2005 - 2019 el lugar ocupado por el mercado de pensiones en la estructura social y urbana de Montevideo se mantiene en el centro del núcleo urbano, tal como lo han sugerido, Davis, (2014) y Recalde, (2016) en sus tipologías de la ciudad. Este se ha constatado al considerar la cantidad de pensiones en cantidades absolutas y en relación a la densidad de viviendas.

8.1.2. Caracterización socio habitacional de Montevideo y su zona central

Confirmada la concentración del mercado de pensiones en la zona central del núcleo urbano de Montevideo, se considera necesario examinar ese lugar de la estructura social y urbana que Burgess (1925) describe con el mayor dinamismo económico y social, problematizando su heterogeneidad interna y respecto al resto de Montevideo. Para ello se expondrán las principales variables socio habitacionales de la capital sintetizadas en la

tabla 10, focalizando en la zona central y fuera de ella, aunque en algunos casos se analizan diferencias a nivel de barrios. En la sección de NBI, y a modo de ejemplo se reduce la escala de análisis hasta secciones censales, con el fin de exponer la heterogeneidad de Montevideo incluso en su núcleo central.

Según el Censo 2011 y como se puede apreciar en la tabla 10 en la capital hay 520.538 viviendas, de ellas la enorme mayoría son particulares 519.451 (99,8%) y 1.087 son colectivas (0,20%), de las cuales, 246 son del tipo Hotel, pensión u otra casa de hospedaje, 143 (58%) se ubican en los barrios de la zona central, mientras que las restantes 103 (42%) se encuentran dispersas en el resto de Montevideo. En la zona central, hay 59.675 viviendas particulares que albergan 57.199 hogares, donde viven 116.763 personas, en otras palabras: en la zona central se encuentra el 11% de las viviendas particulares y el 12% de los hogares en que vive el 9% de la población de Montevideo.

Como se puede apreciar en la tabla 10, en Montevideo, el 27% de los hogares es inquilino o arrendatario de su vivienda. En el centro de la ciudad, los inquilinos ascienden al 45%, mientras que en el resto de Montevideo solamente el 24% de los hogares son inquilinos, esto refleja el dinamismo económico y social del núcleo de la ciudad propuesto por Burgess (1925). Sin embargo, la gran cantidad de hogares que alquilan su vivienda implica una tenencia habitacional no segura, a la luz del concepto de seguridad en la tenencia de la vivienda (Mac Donald, 2004).

En cuanto a los tipos de viviendas, en la tabla 10 se puede apreciar que en Montevideo la categoría casas representa el 55% del total de las viviendas, y en la zona central disminuye al 16%, mientras que, los apartamentos en edificios de altura presentan guarismos inversos al peso de las casas en el total de las viviendas. En el centro de la ciudad el 83% de las viviendas son apartamentos, lo que caracteriza a la zona con construcciones de edificaciones en altura, destacándose el barrio Centro con el máximo valor en el departamento (95%).

Como expresa la tabla 10, en la capital uno de cada cuatro hogares (25%) tiene al menos una NBI. Aunque la incidencia de al menos una carencia crítica es mayor en el área central 27%, respecto al resto de Montevideo 25%. El 6% de los hogares de la capital tienen la NBI de vivienda decorosa, sin embargo, los hogares de la zona central tienen una menor incidencia 2% respecto al resto de Montevideo 6% en el citado indicador. El 4% de los

hogares de Montevideo tiene la NBI de espacio habitable, y se concentra fuera de la zona central 4%, mientras que en la zona central representa el 1%.

El 6% de los hogares de la ciudad tiene la NBI de saneamiento, aunque este indicador resulta peculiar en la zona central, donde su valor se duplica (13%), mientras que en el resto de Montevideo desciende al 5%, dado que la zona central está provista de red general de saneamiento, la insatisfacción de esta NB, tal como lo sugieren Calvo, et al., (2013) se relaciona con sus dos restantes dimensiones, es decir, el no acceso al baño o un uso no exclusivo del hogar, en ese sentido "*compartir el baño con otros hogares es de por sí una situación que pone en riesgo las condiciones higiénicas del hogar con las consecuencias que esta situación puede tener sobre la salud de sus miembros*" (Calvo, et al., 2013 p.7).

El análisis de las NBI expuestas hasta el momento ha sugerido heterogeneidades en Montevideo al considerar su zona central y el resto de la ciudad, sin embargo y como se puede ver en la tabla 10, la zona central tampoco es un área homogénea, y presenta diferencias entre sus barrios según las NBI. En Ciudad Vieja, por ejemplo, el 30% de los hogares tienen al menos una NBI, mientras que en Barrio Sur y Palermo esta cifra se reduce al 18%. La NBI de vivienda decorosa indica una situación similar, el 6% de los hogares de Ciudad Vieja tienen esta NBI, mientras que en los restantes barrios de la zona central la incidencia es menor, descendiendo al 2%. Algo similar sucede con la NBI de espacio habitable, pasando del 1% de hogares con hacinamiento en Cordón, Palermo, Barrio Sur y Centro a un 4% en Ciudad Vieja.

Las diferencias según las NBI a nivel de barrios exponen algunas condiciones de precariedad habitacional e informalidad dispersa planteados por Mac Donald, (2004), Herzer, et al., (2008) y Couriel, (2016), no obstante, y a medida que se reduce la escala de análisis a segmentos censales, surgen nuevos indicios de fragmentación social en la trama formal, tal como expresa el Mapa 3.

Tabla 10. Indicadores socio habitacionales de Montevideo y su zona central

Barrio / zona	Viviendas				Hogares							Personas
	Colectivas (Hotel, pensión u otra)	Particulares			Cantidad	Tenencia de la vivienda		NBI				Cantidad
		Cantidad	Tipo de vivienda					Al menos una	Vivienda decorosa	Espacio habitable	Sanea-miento	
			Casa	Apto		Propietarios	Inquilinos					
Aguada	17	8.180	27%	72%	7.844	49%	40%	27%	2%	2%	12%	17.711
Barrio Sur	14	6.028	16%	82%	5.848	48%	39%	23%	2%	1%	9%	12.410
Centro	57	12.092	4%	95%	11.091	46%	46%	25%	2%	1%	12%	21.096
Ciudad Vieja	24	7.174	11%	88%	5.886	37%	46%	30%	6%	4%	10%	12.335
Cordón	26	20.427	17%	82%	20.758	42%	49%	29%	2%	1%	17%	40.586
Palermo	5	5.774	25%	75%	5.772	53%	39%	23%	2%	1%	13%	12.625
Zona central	143	59.675	16%	83%	57.199	45%	45%	27%	2%	1%	13%	116.763
Resto MVD	103	459.776	60%	39%	429.899	57%	24%	24%	6%	4%	5%	1.182.948
Montevideo	246	519.451	55%	44%	487.098	55%	27%	25%	6%	4%	6%	1.299.711

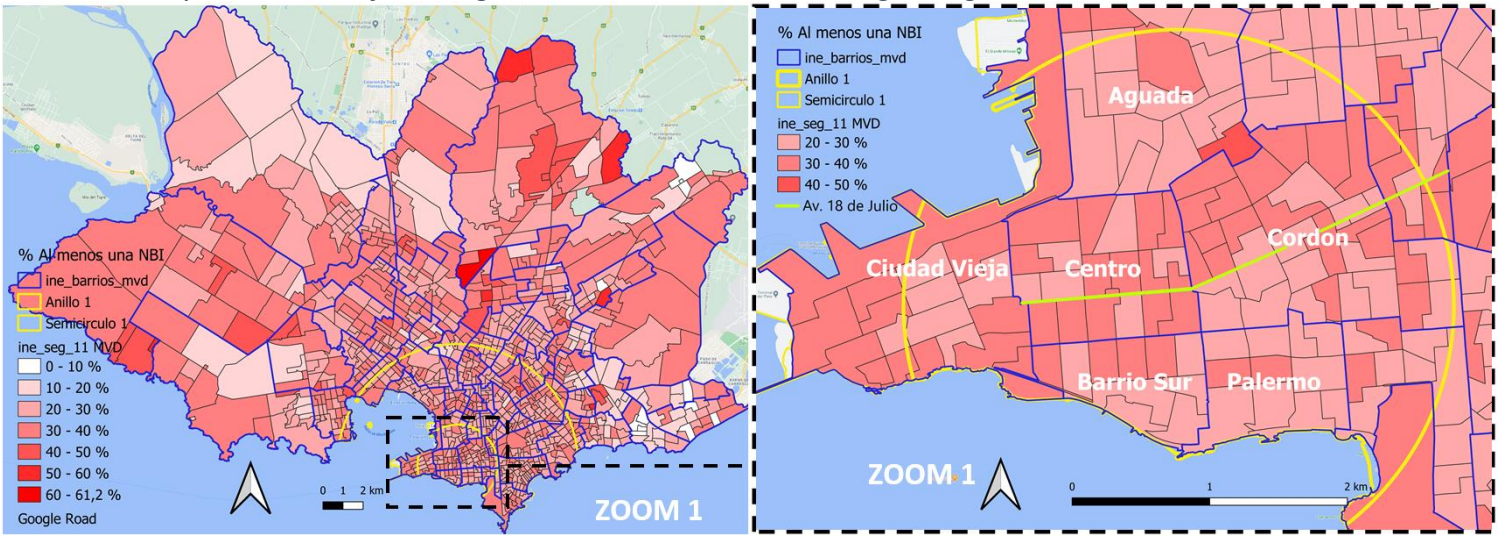
Fuente: elaboración propia con base en el Censo (2011).

En el siguiente mapa se puede apreciar Montevideo y la ampliación de su zona central, según segmentos censales representados en una gama de colores rojos que varían su intensidad en función del porcentaje de hogares con al menos una NBI.

Tal como se puede apreciar en el Zoom 1 del mapa 3, los barrios se componen de segmentos censales con diferentes porcentajes de hogares con al menos una NBI. En Cordón, por ejemplo, la Avenida 18 de Julio divide al barrio en dos partes, al Norte, la mayoría de los segmentos censales se encuentran en el rango de entre 30 y 40%, mejorando al Sur, donde la mayoría de sus segmentos se encuentran en el rango de entre 20% y 30% de hogares con al menos una NBI.

En definitiva, se puede observar incluso dentro del área central heterogeneidades en las condiciones de vida de las personas expresadas en las NBI, lo que puede ser interpretado como una suerte de varias ciudades dentro de una misma ciudad (Marcuse, 1989). Allí los procesos de fragmentación social y segregación espacial planteados por Kaztman et al., (2004) han resultado en el desplazamiento de hogares pobres hacia la periferia o asentamientos. En ese sentido, Herzer, et al., (2008) sugieren que la integración de grupos socioeconómicos diferenciados en un mismo territorio será limitada si el Estado no desarrolla políticas públicas que contemplen integralmente la permanencia de grupos de bajos recursos en las zonas centrales.

Mapa 3. Porcentaje de hogares con al menos una NBI según segmentos censales 2011.



Fuente: elaboración propia con base en el Censo 2011. INE.

8.2. El mercado de pensiones de Montevideo, la cara invisibilizada de la informalidad y precariedad habitacional dispersa

En este capítulo se presenta el análisis de las entrevistas realizadas en el marco de esta investigación. La exposición comienza con una síntesis sobre el estado edilicio y hacinamiento en el mercado de pensiones, luego se exponen sobre las dimensiones de análisis; demanda y precios, y finalmente se problematiza el fenómeno de la segmentación del mercado de pensiones.

8.2.1. Estado edilicio y hacinamiento en el mercado de pensiones

El análisis cualitativo indica que el estado edilicio del mercado de pensiones es heterogéneo y por lo general se cumple la relación; mayor precio, mejor calidad. Tal como lo han expresado Morales (2005), Morales (2006) y Santos (2012) las mejores fincas se caracterizan por un adecuado mantenimiento edilicio, además algunas tienen un *"ambiente familiar"* lo que es altamente demandado. En la Unión, por ejemplo, están bien, las del *"Cordón no están mal* (...) *las del Parque Rodó están muy bien, las de Agraciada no, están mal"* (Informante calificado 7).

Las grandes y viejas casas demandan mucho mantenimiento, los problemas más mencionados son humedad, falta de ventilación y luz natural, problemas en las instalaciones eléctricas y cañerías, asimismo, se ha notado que la permanencia de administradores y/o dueños viviendo en estas fincas no necesariamente asegura mejores

condiciones, estas características parecen no haber cambiado respecto a las situaciones expuestas por Morales (2005), Morales (2006) y Santos (2012).

Las pensiones en peores condiciones habitacionales son las informales y particularmente las *"ocupadas"*, su inminente desalojo conspira contra el mantenimiento necesario, en estas fincas no están aseguradas las cuatro dimensiones propuestas por Mac Donald, (2004) para relevar las carencias habitacionales, (condición de tenencia de la vivienda, acceso al agua segura, acceso al saneamiento y calidad de la vivienda). En ese contexto algunos residentes luego de denunciar la situación irregular ante la IM, en algunos casos han dejado de pagar la mensualidad, así lo relata un residente;

> *(...) yo le dije; [al administrador] yo no te voy a pagar un mes más (...) tú estás cobrando y no hay agua, le sale olor a mugre (...) cuando venía un [mal] tiempo (...) la mugre [de] una pensión, con 27 familias se salía para afuera, y entonces esa mugre ¿dónde iba a parar? a los cuartos de la gente de abajo* (Residente 3).

Al indagar en las entrevistas, de manera cualitativa sobre las dimensiones que componen la NB de vivienda decorosa, propuesta por Calvo, et. al (2013)[18] se ha constatado que la materialidad de las pensiones corresponde a construcciones tradicionales y antiguas, son unidades de varias habitaciones, que en algunos casos fueron remodeladas. Además, de las entrevistas surge que dada la cantidad de personas que utilizan la cocina, en muchas fincas el espacio disponible para ese fin no es suficiente. El equipamiento destinado a refrigeración y cocción, es insuficiente, y como alternativa en algunas pensiones se permite la tenencia de cocinas en las habitaciones, (situación que la normativa prohíbe) generando riesgo de incendio por pérdidas de gas, o por instalaciones edilicias y eléctricas inadecuadas.

En gran parte del mercado de pensiones y principalmente en las pensiones del peor segmento, la carencia de espacio habitable configura situaciones de hacinamiento, en consecuencia, y según lo planteado por Morales (2005) estas fincas configuran un "*falso satisfactor*" dado que sus poblaciones no cuentan con la intimidad ni privacidad que posibilita una vivienda.

[18]La metodología de relevamiento de las NBI contempla las viviendas particulares, aunque las pensiones son viviendas colectivas, a modo de referencia en las entrevistas se utilizan las mismas dimensiones para explorar las carencias críticas. El resultado de este análisis se expone únicamente de manera cualitativa.

El hacinamiento, sumado al deterioro de la infraestructura edilicia y al mal estado de las instalaciones eléctricas y sanitarias, genera problemas de convivencia a la vez que eleva los potenciales riesgos de accidentes para quienes viven ahí y en edificios linderos. Así lo expresa un residente; *"La pensión agarra candela de vez en cuando (...) son 27 familias, imagínate 27 familias por 4 o 5 que hay en cada pieza"* (Residente 3).

Sin embargo, como se ha destacado, el mercado de pensiones es heterogéneo, y en su mejor segmento las condiciones son notablemente mejores, aunque esto implica costear un precio elevado que pocos pueden pagar, así lo expresan algunos residentes; *"la señora súper limpia, todos los días (…) se lavan los baños, hay 4 baños, por eso, preferimos quedarnos ahí pagar un poco más, pero (…) estamos tranquilos"* (Residente 1).

8.2.2. Demanda y precios de piezas en alquiler

La demanda de habitaciones en alquiler supera su oferta y se acelera al empeorar las condiciones del mercado de empleo, así lo relatan dos informantes calificados; "*tengo 34 [habitaciones] (...) lo he tenido lleno total y en el momento que lo tuve lleno total no había tanto trabajo"* (Administrador 3). Aunque la sobredemanda en el mercado de pensiones es independiente del segmento analizado, la mayor rentabilidad se genera en las mejores fincas, las y los propietarios buscan explotar ese nicho de creciente demanda que exige mejores servicios y calidad. "*es más conveniente menos gente, además la gente busca habitaciones individuales, con menos personas, eso te sitúa en un mejor mercado, (...) si tienes 80 habitaciones individuales las alquilas a todas* (Administrador 5).

Tal como lo han expuesto Morales (2005), Morales (2006) y Santos (2012) el precio de las habitaciones no está regulado y varía en función de los servicios e infraestructura ofertada, de la ubicación y el metraje disponible. En el año 2019, cuando se realizaron las entrevistas, el precio variaba desde $ 4.600 por una cama en una habitación para seis personas y desde $ 6.000 por una habitación individual pequeña. Las autoridades consideran que ha aumentado la demanda de habitaciones, sin embargo, en paralelo no ha habido un aumento correspondiente de piezas ofertadas en alquiler, lo que ha aumentado los precios del mercado de pensiones.

Las habitaciones en alquiler por lo general cuentan con el mobiliario mínimo indispensable, es decir; cama, colchón, y ropero. La mayoría de las pensiones incluyen servicios de energía eléctrica, wifi, y agua, aunque cobran un adicional para incluir

electrodomésticos como heladeras y estufas. El pago puede ser por mes, semana o diario, aunque pocas aceptan este último, dadas las complicaciones que esto puede generar. Sobre las condiciones de pago, algunos administradores tienen cierta flexibilidad, aunque esto varía según el vínculo y confianza con el arrendatario, mientras que otros administradores son menos flexibles, "*si no puedes pagar tienes que retirarte"*. (Administrador 2).

8.2.3. Segmentación del mercado de pensiones

Como se ha destacado, el mercado de pensiones heterogéneo, aunque se pueden distinguir dos segmentos claramente diferenciados con una población relativamente homogénea en su interior.

El segmento formal mantiene un vínculo con la IM y se rige bajo su normativa, en cambio, el segmento informal representa la expresión más crítica del proceso de informalidad urbana manifestando una "*relación de exterioridad y/o de conflicto con las normas e instituciones del Estado y/o del mercado formal*" (Herzer, et al., 2008, p. 90). Además, la informalidad urbana configura procesos de segregación urbana, dado que transgrede los aspectos *"dominiales"* y de *"urbanización" (*Clichevsky, 2000).

En el segmento informal del mercado de pensiones, la transgresión del aspecto dominial se traduce en falta de contratos de alquiler y recibos de pago, mientras que la trasgresión del aspecto de urbanización se traduce en construcciones por fuera de la normativa, caracterizadas por infraestructura deficitaria y precaria. (Clichevsky, 2000).

El segmento informal del mercado de pensiones se caracteriza por una población de bajos recursos y que por lo general son inmigrantes. Dado que prefieren la zona central, por su cercanía con sus fuentes laborales, y cuentan con poco dinero para desplazarse, ven afectada su *"curva de renta licitada"* Harvey, (1977), por ello pagan precios altos en relación a sus ingresos, por el reducido espacio al que acceden, y en algunos casos sufren condiciones de hacinamiento (Harvey, 1977 y Clichevsky, 2000).

En los últimos años, tal como indican Fossatti, y Uriarte, (2018) el fenómeno de la inmigración en Uruguay ha incrementado la demanda de habitaciones en alquiler. En este contexto la condición de migración ha configurado una nueva segmentación del mercado de pensiones.

Las poblaciones inmigrantes también son heterogéneas y no tienen el mismo comportamiento al licitar en el mercado de pensiones, muchos venezolanos, por ejemplo, cuentan con un alto nivel educativo que les permite una mejor inserción en el mercado laboral y además cuentan con redes y vínculos que capitalizan para encontrar soluciones habitacionales más estables. Sin embargo, las poblaciones de cubanos y en mayor medida de dominicanos, dada su falta de recursos, no tienen otra alternativa para satisfacer sus necesidades habitacionales que competir en el mercado de pensiones informales, donde *"terminan alquilando habitaciones, (...) y, a veces, camas, o colchones por hora.* (Informante Calificado 1).

El proceso de segmentación según capacidad de pago y condición de migración configura un primer nivel de concentración y segregación de migrantes en algunas zonas de la ciudad. "*Una de las [pensiones] más vieja es la Milán, que sigue funcionando, sigue con los dominicanos, los cubanos, solo extranjeros"* (Informante calificado 10). No obstante, se ha configurado un avance hacia un segundo nivel de segmentación, donde su composición se ha homogeneizado y diferenciado respecto al resto, siendo el país de origen migratorio el mismo en la mayoría de la población, de ese proceso surgen las pensiones denominadas: de venezolanos, de cubanos y en mayor cantidad de dominicanos.

Además, dependiendo del país de origen se puede considerar un comportamiento diferencial en cuanto al tiempo de permanencia en pensiones, asociado a la cultura de origen, en *"general el cubano llega, está en una pensión un tiempo hasta que puede encontrar trabajo y ahí una garantía de alquiler (...) enseguida consigue trabajo y enseguida se preocupa por alquilar algo".* (Informante calificado 7).

Las poblaciones inmigrantes, que viven en pensiones deben adaptarse a las nuevas normas de la cultura nativa al mismo tiempo que se adaptan a una nueva forma de convivencia colectiva (Marcús, 2007 y Fossatti, y Uriarte 2018). En ese proceso, el reconocimiento de individuos con una cultura similar genera vínculos de solidaridad que se expresan en relatos del tipo; "*tenemos cosas en común y también compartimos parte de la historia de nuestro país, [y] cultura (...) eso enriquece mucho la convivencia"* (Residente 2).

Pero también, el encuentro de diferentes culturas genera diferencias que se acentúan en un contexto de convivencia y hacinamiento (Marcús, 2017). La expresión más notoria de

este fenómeno se asocia a la población dominicana, dado que sus valores y pautas de conducta son distantes a los de la población nativa, e incluso de centroamericanos. Así lo expresa un residente; *"es grito y grito (...) en lo personal como inmigrante, con dominicano no vivo más nunca en mi vida, como personas y para compartir un día tal vez, pero ahí ya más no"* (Residente 3). La intolerancia a pautas culturales distantes deriva en comportamientos xenófobos, a la vez que expone las nuevas causas de segregación (según origen migratorio), incluso al interior de poblaciones que viven en hábitat informales.

8.3. Perfil de la población residente en pensiones

El último Censo de 2011 relevó en Montevideo 1.087 viviendas colectivas, en ellas viven 19.044 personas. 246 de esas viviendas, es decir el (23%) corresponden a Hoteles, pensión u otra casa de hospedaje[19], allí viven 984 personas que se caracterizan por una tenencia de vivienda deficitaria, dado que no son propietarios de su vivienda (Mac Donald, 2004).

Tal como indica la tabla 11, en la zona central vive el 9% de la población de Montevideo y el 57% de la población de pensiones, esto vuelve a confirmar sus preferencias por el centro de la ciudad, dadas las oportunidades laborales y de servicios que ofrece, (Morales, 2005, Santos, 2012 y Marcús 2017). No obstante, para las poblaciones populares radicarse en el centro de la ciudad, puede implicar una combinación de "*costes elevados*", carencia de servicios públicos y "*falta de seguridad de la propiedad*" (Davis, 2014, p.43).

Tal como indica la tabla 11, la población de pensiones, es en promedio tres años mayor que la población de Montevideo, promediando 41 y 38 años de edad respectivamente. Siendo más jóvenes quienes viven en pensiones de la zona central respecto al resto de Montevideo, situación que se invierte al considerar la población de Montevideo. Las personas que viven en pensiones tienen una mayor incidencia de solteros y solteras, respecto a la población de Montevideo, representando el 53% y 60% respectivamente.

En cuanto a la relación entre el mercado de pensiones y la migración que advertían Fossatti y Uriarte (2018), se observa una diferencia apenas mayor de nacidos en el exterior entre las poblaciones de pensiones (6%) respecto a la población de Montevideo (4%). Aunque, los cambios en el perfil de habitantes de pensiones, según origen migratorio

19 A los efectos de simplificar la lectura, en este apartado se simplifica el nombre de la categoría de viviendas colectivas; Hoteles, pensión u otra casa de hospedaje por pensiones.

propuesto por Fossatti y Uriarte (2018), pueden no ser captados por último Censo, dada su lejanía en el tiempo. Sin embargo, luego de 2011, aumentó la inmigración hacia Uruguay, y particularmente creció la inmigración de "*extranjeros de nuevos orígenes Latinoamericanos* [de países no limítrofes] *en el período 2011 a 2015* (…) [destacándose] *República Dominicana, Venezuela, Colombia, y, en menor medida, Cuba, como los tres orígenes más dinámicos del período"* (MIDES, 2017, p.44, en: Rivero, et al., 2019, p.106).

Tal como indica la tabla 11, la proporción de personas que terminaron la educación media es mayor entre las personas que viven en pensiones respecto a la población de Montevideo, 29% y 25% respectivamente. En el nivel terciario y/o universitario las poblaciones de pensiones han alcanzado mejores niveles de escolarización respecto a la población de Montevideo, 36% y 23% respectivamente. Sin embargo, esta relación se invierte al considerar la zona central, allí el 45% de la población de Montevideo ha alcanzado el nivel terciario frente al 39% de quienes viven en pensiones. Al comparar el nivel educativo de quienes viven en pensiones, según los barrios de la zona central, se observa una gran variabilidad, por ejemplo; en Aguada, el 6% alcanzó educación terciaria, mientras que en Palermo lo hizo el 88%. Estas diferencias a nivel de barrios también se aprecian en la población de Montevideo, aunque menos pronunciadas.

Con el fin de explorar el vínculo con el mercado laboral, se consideran dos indicadores: el primero releva la actividad económica y tal como expone la tabla 11, la incidencia en la población de pensiones que ha trabajado al menos una hora en la última semana es mayor respecto a la población de Montevideo, 64% y 56% respectivamente. No obstante, al comparar los resultados de este indicador, en la población que vive en pensiones, según los barrios que componen la zona central, surgen algunas diferencias; en Barrios Sur se encuentra el mínimo, mientras que en Ciudad Vieja el máximo, el 46% y 79% respectivamente de las personas trabajaron al menos una hora, dichas diferencias sugieren una heterogeneidad acentuada en el acceso al mercado laboral, en cambio, al considerar la población de Montevideo según barrios se constata una menor variabilidad.

El segundo indicador del mercado laboral releva su condición económica, y tal como expresa la tabla 11, los ocupados representan una mayor proporción entre las personas que viven en pensiones (67%), respecto de la población de Montevideo (58%) mientras que los desocupados representan el 4% en ambas poblaciones.

En definitiva, al comparar las poblaciones de pensiones y la de Montevideo, surge que la población de pensiones; en promedio es tres años mayor, presenta una proporción menor de solteros, tiene una mayor incidencia de nacidos en otro país, mayor nivel educativo y una mayor integración al mercado laboral.

No obstante lo anterior, al comparar los resultados de los indicadores mencionados en la zona central entre las poblaciones que viven en pensiones y en viviendas particulares surgen diferencias, y en algunos casos estas diferencias se invierten respecto a los promedios de la poblaciones de Montevideo.

Las poblaciones de pensiones que viven en la zona central: en promedio son 3 años más jóvenes, tienen una menor incidencia de solteros, igual incidencia de nacidos en otro país, mayor proporción de su población con bachillerato, menor proporción de nivel terciario / Universitario como máximo nivel educativo y prácticamente igual desempeño en la actividad y condición económica, respecto a la población que vive en viviendas particulares en la zona central.

Tabla 11. Perfil de la población de; Hoteles, pensiones de Montevideo

	Dimensión		Indicador	Aguada	Barrio Sur	Centro	Ciudad Vieja	Cordon	Palermo	Zona central	Resto de Mvd.	Mvd.
Personas en viv. Particul.	Perfil demográfico		Cantidad personas	17.711	12.410	21.096	12.335	40.586	12.625	116.763	1.182.948	**1.299.711**
			Personas en Total	1%	1%	2%	1%	3%	1%	9%	91%	100%
			Edad media (años)	39	40	42	39	39	39	40	37	38
			Solreros/as	60%	59%	60%	54%	67%	61%	62%	60%	60%
	Migración	Lugar de nacimiento	Nacidos en otro País	3%	4%	5%	7%	4%	4%	4%	3%	4%
	Educación	Máximo nivel educativo alcanzado	Bachillerato	28%	29%	26%	28%	24%	26%	26%	25%	25%
			Terciario/Universitario	36%	40%	51%	33%	51%	45%	45%	21%	23%
	Mercado Laboral	Actividad económica	Trabajó al menos 1 h.	62%	61%	60%	65%	62%	63%	62%	55%	56%
		Condición económica	Ocupados	64%	64%	62%	67%	65%	65%	64%	58%	58%
			Desocupados	4%	4%	3%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Personas en Hotel - Pensión	Perfil demográfico		Cantidad personas	100	35	219	25	167	17	563	421	984
			Personas en Total	10%	4%	22%	3%	17%	2%	57%	43%	100%
			Edad media (años)	46	39	45	33	35	23	37	42	41
			Solreros/as	27%	51%	52%	40%	57%	88%	49%	57%	53%
	Migración	Lugar de nacimiento	Nacidos en otro País	2%	6%	6%	8%	3%	6%	4%	8%	6%
	Educación	Máximo nivel educativo alcanzado	Bachillerato	29%	23%	30%	50%	30%	12%	30%	28%	29%
			Terciario/Universitario	6%	40%	47%	13%	45%	88%	39%	32%	36%
	Mercado Laboral	Actividad económica	Trabajó al menos 1 h.	72%	46%	53%	79%	66%	65%	61%	68%	64%
		Condición económica	Ocupados	73%	51%	58%	79%	67%	71%	64%	71%	67%
			Desocupados	1%	0%	5%	0%	7%	0%	4%	3%	4%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo (2011). INE.

8.3.1. "Población flotante", mercado de empleo y migración

El tiempo de permanencia de las personas en pensiones ha sido ampliamente investigado por Morales (2005), Morales (2006), Santos (2012), y Marcús (2017), en concordancia con sus planteamientos, de las entrevistas surge que esta población se denomina y autodenomina *"población flotante"*, y así lo describen; "*no estamos quietos en un lugar, y es cierto, la gente se muda para una pensión o para otra*" (Administrador 3).

Dado que las poblaciones de pensiones no poseen la propiedad de un bien inmueble, por lo general han experimentado una variedad de soluciones habitacionales previas a vivir en pensiones, muchas han ocupado, han vivido en una o varias pensiones, y algunos han ingresado desde el mercado de viviendas particulares. La situación de calle se reitera como un hito previo a vivir en pensiones, siendo precedida por la falta de empleo, estas situaciones inciden en la variabilidad en el tiempo de permanencia y en la frecuencia en que algunas personas cambian de pensiones, al mismo tiempo que sugiere la imposibilidad de obtener una solución habitacional estable (Morales, 2005).

En el apartado anterior se ha constatado que la población de pensiones se integra al mercado laboral, incluso en mayor medida que la población de Montevideo, sin embargo, de las entrevistas surge que, la población de pensiones desarrolla trabajos caracterizados por su baja productividad e ingresos, y ausencia de protección social, y por lo general se vinculan de manera informal con el mercado laboral, aunque estos trabajos son: "*funcionales al conjunto de la economía*" (OIT, 2013, p.8). En ese sentido, *"La informalización ha estado acompañada por un proceso de precarización derivado del uso creciente de contratos temporales introducidos por las reformas laborales como instrumento de flexibilización y por la expansión de trabajadores sin contratos"* (Clichevsky, 2000 p.12).

El acceso informal al mercado laboral también incide en el tiempo de permanencia en el mercado de pensiones, aunque según Mac Donald, (2004) y Herzer, et al., (2008) no sería correcto suponer que los agentes populares se ubican en igual categoría del mercado paralelo, y tal como se ha planteado y lo ha descrito Morales (2005), estas poblaciones desempeñan tareas de oficios y de baja calificación en general, que limitan el acceso al mercado de viviendas convencionales. En ese sentido, de las entrevistas surge que las poblaciones de pensiones trabajan de: "*seguridad, sereno, hay mozos, gente que trabaja*

en Pedidos Ya, camarógrafos, hay quien trabaja en estaciones de servicio, en reparto, [cuidando coches] *hay de todo*". (Administrador 5).

Muchos inmigrantes, dado su contexto, tienen más de un trabajo, cumplen largas jornadas laborales, trabajan informalmente, e incluso en malas condiciones; Así lo relatan; "*a la empresa de acá le gusta el dominicano ¿por qué? el dominicano no importa que esté lloviendo, se va como piedra a su laburo porque nosotros dependemos de lo que ganamos, ¿viste?, es muy diferente, tenemos que trabajar obligado"* (Residente 7).

Según Fossatti & Uriarte, (2018) a la población inmigrante que llega al país y busca empleo le es más difícil insertarse en el mercado laboral. La falta de documentación que los habilita (excepto a los venezolanos) configura un círculo negativo entre documentación, empleo y acceso a la vivienda, entonces; *"no tienen trabajo formal, (…), no tienen los papeles no tienen garantía de alquiler"* (Informante calificado 9).

9. Conclusiones

Lo expuesto a lo largo de esta investigación ha procurado abordar la informalidad y precariedad habitacional en áreas centrales, desde una de sus principales manifestaciones: el mercado de pensiones de Montevideo. En ese sentido los principales hallazgos de este trabajo permiten concluir que:

1. El mercado de pensiones ha mantenido su lugar en la estructura social y urbana de la ciudad en el período 2005 - 2019. Es así que: el 70% de las pensiones se concentran en la zona central, mientras que las restantes se distribuyen en el resto de Montevideo, alrededor de los ejes de las Avenidas; Agraciada y 8 de octubre, entorno a los "*Núcleos múltiples*" del modelo ajustado al caso de Montevideo basado en Harris y Ullman (1945, en Buzai, 2014). Por lo tanto, el mercado de pensiones se concentra y mantiene en ese lugar de la estructura social y urbana que Burgess (1925) denomina "*primer anillo*" y describe como la zona de mayor dinamismo económico y social de la ciudad.

2. El mercado de pensiones formales de Montevideo se contrajo 18%, pasando de 216 fincas en 2005 a 178 en 2019. Esta contracción sugiere que algunas fincas han migrado desde el mercado formal hacia el informal, configurando una situación informalizante de dicho segmento (Mac Donald, 2004 y Herzer, et al., 2008).

Cabe resaltar que, en ese lugar denominado zona central, según el Censo 2011, el 45% de los hogares es inquilino, mientras que en el resto de Montevideo este valor desciende al 24%. Esta relación de no propiedad respecto a la vivienda configura según Mac Donald, (2004) una estabilidad habitacional no segura, que se acentúa en el núcleo consolidado de la ciudad. Además, al analizar las NBI en la zona central según barrios, se evidencian diferencias que se acentúan al disminuir la escala de análisis a secciones censales, lo que sugiere condiciones de precariedad habitacional dispersas en la trama formal, Couriel, (2016) y (Bajac, et al., 2019) donde se concentra el mercado de pensiones.

3. El mercado de pensiones, al igual que el territorio donde se inscribe, no es un todo homogéneo. Por lo general se cumple la relación: mayor precio, mejor calidad. El mejor segmento del mercado de pensiones se caracteriza por la formalidad y un adecuado mantenimiento edilicio. Sin embargo, el peor segmento se caracteriza por el hacinamiento en condiciones habitacionales deficitarias, configurando una de las principales expresiones de la informalidad y precariedad habitacional dispersa en el área central de

la ciudad, (Davis, 2014 y Recalde, 2016) manifestando una suerte de múltiples ciudades dentro de una misma ciudad, (Marcuse, 1989) aunque esta situación ha sido constantemente invisibilizada dadas sus características de dispersión, (Recalde, 2016).

En consecuencia, el segmento informal del mercado de pensiones representa la expresión más crítica del proceso de informalidad urbana, puesto que expone el conflicto con las instituciones y normas del Estado (Herzer, et al., 2008). Al mismo tiempo la informalidad urbana configura procesos de segregación urbana, dado que transgrede aspectos *"dominiales"* lo que se traduce en la falta de contratos de alquiler y recibos de pago, pero también trasgrede aspectos de *"urbanización"* lo que implica construcciones por fuera de la normativa, caracterizadas por infraestructura deficitaria y precaria (Clichevsky, 2000).

4. La capacidad de pago y la condición de migración de la población que vive en el mercado de pensiones, configuran un primer nivel de segmentación y segregación espacial en algunas zonas de la ciudad. No obstante, en un contexto reciente de migración extranjera no limítrofe, (Rivero, et al., 2019) surgen indicios de un segundo nivel de segmentación relacionado a la informalidad y a la intolerancia a pautas culturales distantes, que derivan en comportamientos xenófobos. Este segundo nivel de segmentación, ha homogeneizado su población al interior de las pensiones y las ha diferenciado respecto al resto, siendo el país de origen migratorio el mismo en la mayoría de su población.

En cuanto al perfil socioeconómico de los habitantes del mercado de pensiones podemos decir que; esta población promedia los 41 años de edad, en su mayoría son solteros, el 36% tiene estudios terciarios y/o universitarios y seis de cada diez han trabajado por lo menos una hora en la última semana. Al comparar las poblaciones de pensiones y la de Montevideo, surge que: en promedio la población de pensiones presenta una proporción menor de solteros, tiene una mayor incidencia de nacidos en otro país, mayor nivel educativo y una mayor inserción al mercado laboral, sin embargo: 5. Las poblaciones de pensiones mantienen vínculos precarios e informales con el mercado laboral y desarrollan labores de oficios y trabajos no calificados que generan bajos ingresos.

Dada la informalidad e inestabilidad laboral, la posibilidad de acceder a una garantía de alquiler es restringida, en tal sentido: 6. Los residentes de pensiones por lo general han vivido en varias de estas viviendas colectivas, en cortas estadías, por lo que se les atribuye

el término "*población flotante*". No obstante, de la sumatoria de cortas estadías en diferentes fincas resulta un período de tiempo prolongado, situación que constata y mantiene vigente las investigaciones de Morales (2005) y Morales (2006).

Las poblaciones de pensiones valoran el centro de la ciudad por su infraestructura, servicios y posibilidades laborales, aunque, las soluciones habitacionales a las que allí pueden acceder son precarias, en ese sentido Harvey (1977), sostiene que el precio del suelo urbano aumenta en función de su cercanía con el centro de actividad, por ello, las poblaciones más pobres, y en particular quienes licitan en el mercado de pensiones pagan un precio alto, en relación a sus ingresos por el uso del suelo central, y en condiciones extremas resuelven esta contradicción mediante el hacinamiento.

7. En última instancia, podemos afirmar que el mercado de pensiones funciona como soporte habitacional para los sectores populares que viven en el centro de la ciudad y sigue ocupando la posición más baja en la jerarquía de la estructura social y urbana de la zona central de Montevideo. En ese sentido, esta investigación intenta retomar un tema que ha sido central para la Sociología urbana y propone enriquecer el debate mediante futuros abordajes que problematicen otras manifestaciones de la informalidad y precariedad habitacional dispersa en el núcleo central de la ciudad.

10. Bibliografía

Aguiar, S. *Acercamientos a la segregación urbana en Montevideo*. Tesis de doctorado, Udelar. FCS, 2016.

Alonso, L. E. (1999). *Sujeto y discurso: el lugar de la entrevista abierta en las prácticas de la investigación cualitativa*. En J. M. Delgado, & J. Gutierrez, *Métodos y Técnicas cualitativas en investigación Social* (págs. 225- 284). Madrid: Síntesis Sociológica.

Alvarez M. (2019) *Política en los márgenes: Asentamientos irregulares en Montevideo*. Ediciones Uniandes. (ISBN 978-958-774-822-2)

Alves, G.; V. Amarante; G. Salas y A. Vigorito (2012). La desigualdad de ingresos en Uruguay entre 1986 y 2009. Serie Documento de trabajo 03/12. Montevideo: Instituto de Economía-UdelaR.

Bajac, A.; Martínez, I.; Rocco, B. Trinidad, V.; (2019) *Detrás de las fachadas: pobreza urbana y desigualdad en la ciudad formal*. En: Aguiar, S. et al., (2019) (Coordinadores) Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad. FESUR. Facultad de Ciencias Sociales. Intendencia de Montevideo. Ed. La diaria: Montevideo.

Bolaña, M. (2018). *Pobreza y segregación urbana: cantegriles montevideanos 1946-1973*. Montevideo: Rumbo, 2018.

Borrás, V. (2017). *Multidimensionalidad de la pobreza en Uruguay, 2006-2013*: Análisis en cuatro dominios geográficos. Revista de Ciencias Sociales, 30(40), 13-42. Recuperado en 04 de agosto de 2021, de http://www.scielo.edu.uy/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0797-55382017000100002&lng=es&tlng=es

Burgess, E. (1925). *El crecimiento de la ciudad*: una introducción a un proyecto de investigación. En R. E. Park, E. W. Burgess, & R. D. McKenzie, *THE CITY*. University of Chicago Press.

Calvo, J. J. (coordinador). 2013 *Las necesidades básicas insatisfechas a partir de los Censos 2011*. En Atlas Sociodemográfico y de la Desigualdad del Uruguay Fascículo 1. INE, IECON, OPP, MIDES, UNFPA, Programa de Población de Facultad de Ciencias Sociales. Uruguay.

Clichevsky, Nora (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación.* División Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. Chile: CEPAL-ECLAC

Couriel, J. y Cecilio, M. "Caracterización física y social de los asentamientos irregulares y sus entornos". Proyecto PNUD URU 05/005. MVOTMA-PIAI. 2008.

Couriel, J. y Menéndez, F. (2014). Vivienda. Colección Nuestro Tiempo (Vol. 14).

Couriel, J. 2016 "*Una mirada sobre precariedades urbanas y desigualdades territoriales*". En Pérez, Sanguinetti, Martínez, Fynn, Bajac, Trill, Villar. (2017) *Iº Jornadas de Precariedad Urbana y Desigualdad Territorial. UdelaR.* Montevideo, Disponible en; https://pim.udelar.edu.uy/wp-content/uploads/sites/14/2018/09/Interior-PIM-WEB.pdf

Davis, Mike. (2014). *Planeta de ciudades miseria*. Madrid, España: Akal.

Fossatti, L., & Uriarte, P. (2018). *Informe Acceso a la vivienda y población migrante en Montevideo.* Montevideo: Convenio NEMMPO-Secretaría de Equidad Étnico Racial y Poblaciones Migrantes de la Intendencia de Montevideo.

Harvey, D. (1977). *Las teorías revolucionarias y contrarrevolucionarias en geografía y el problema de la formación de guetos*. En D. Harvey, *Urbanismo y desigualdad social.* México: Siglo XXI.

Harvey, D. (2008). *El derecho a la ciudad*. New Left Review, 53. Recuperado el 24 de marzo de 2021 de: https://www.flacsoandes.edu.ec/agora/el-derecho-la-ciudad#detalle

Herzer, H., Di Virgilio, M. M., Rodríguez, M. C., & Redondo, A. (2008). *¿Informalidad o Informalidades? Hábitat Popular e Informalidades Urbanas en Áreas Urbanas Consolidadas* (Ciudad de Buenos Aires). *Revista PAMPA, 1(4), 85-112.* Recuperado el 8 de marzo de 2020, de https://doi.org/10.14409/pampa.v1i4.3153

Herzer, H., Di Virgilio. (2011). *Las necesidades habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires: cuántos, quiénes, cómo y por qué*. Área de Estudios Urbanos, IIGG Facultad de Ciencias Sociales-UBA.

Instituto Nacional de Estadística. (2011). Censos de 2011. Uruguay.

Instituto Nacional de Estadística. (2018). Encuesta Continua de Hogares Uruguay.

Kaztman, R., Avila, S., Baraibar, X., Corbo, G., Filgueira, F., Errandonea, F., . . . Rodriguez, F. (2004). *La ciudad fragmentada.* Universidad Católica del

Uruguay. Montevideo: Documento de Trabajo del IPES. Recuperado de https://ucu.edu.uy/sites/default/files/facultad/dcsp/ciudad_fragmentada.pdf

Kaztman, R., & Retamoso, A. (2006). *Segregación residencial en Montevideo: Desafíos para la equidad educativa.* Documento de Trabajo del IPES Monitor Social del Uruguay, Universidad Católica del Uruguay, Montevideo.

Mac Donald, J. (2004). *Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe*. Santiago CEPAL 2004-11. Recuperado el 8 de marzo de 2020, de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5602/1/S0410827_es.pdf

Marcús, J. (2007). *¿Integración o vulnerabilidad?: El caso de las familias que viven en Hoteles Pensión de la ciudad de Buenos Aires*. *Revista-cuaderno UBA.*

Marcús, J. (2017). *"Mi casa esta pieza"*: migración femenina y precariedad habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. *Universidad Nacional de La Plata*.

Marcuse, P. (1989). *'Dual city': a muddy metaphor for a quartered city*. International Journal of Urban and Regional Research, 13, 697-708.

Morales Aranda, T. (2005). *Entre la transitoriedad y la permanencia.* Tesis de grado, Universidad de la República, Departamento de Trabajo Social, Montevideo.

Morales, É. (2006). *Vida familiar y pensiones.* Tesis de grado, Universidad de la República, Departamento de Trabajo Social, Montevideo. Recuperado el 11 de Noviembre de 2018, de https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/bitstream/123456789/18353/1/TTS_MoralesErika.pdf

OIT, (2013). "*Orígenes y desarrollo del concepto de informalidad en América Latina".* FLACSO-Chile, Fecha de Publicación**:** 2013. Obtenido de: https://saludtrabajoyequidad.cl/wp-content/uploads/2017/04/Doc-Trabajo-II_Trabajo-informal-en-AL_2013.pdf Fecha de consulta del artículo: 17/05/21.

Pérez, M. Sanguinetti, J. Martínez, I. Fynn, C. Bajac, A. Trill, A. Villar. G. (2017) *Iº Jornadas de Precariedad Urbana y Desigualdad Territorial. UdelaR.* Montevideo, Disponible en; https://pim.udelar.edu.uy/wp-content/uploads/sites/14/2018/09/Interior-PIM-WEB.pdf

POT - IMM. (2009). POT - *Revisión del plan de ordenamiento territorial de Montevideo.* Montevideo: FADU - UdelaR. Obtenido de http://www.fadu.edu.uy/itu/files/2014/12/POT.pdf

Recalde R, S. (2016). *Precariedade habitacional dispersa. Contribuição ao reconhecimento de uma realidade oculta em Montevidéu*. Tesis Doctoral, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidad de São Paulo, São Paulo.. Recuperado 2021-04-04, de www.teses.usp.br

Rivero, S.; Incerti, C. y Márquez, C. (2019). *El reciente proceso migratorio en Uruguay: algunos desafíos para las alternativas educativas y de cuidado*. Fronteras, 12: 100-114. Recuperado 2021-06-21, de http://revistafronteras.cienciassociales.edu.uy/index.php/front/article/view/113

Santos M, L. (2012). *Pensiones un lugar de familia.* Tesis de grado, Universidad de la República, Departamento de Trabajo Social, Montevideo.

Ures, M., Bustillo, G,.(2014) "*Fincas abandonadas: respuestas de un fenómeno urbano de afectaciones múltiples*". Montevideo, Uruguay. Creagraf. Serie Investigaciones: Derechos Humanos en las políticas públicas. N° 4.

Valles, M. S. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social: Reflexión metodológica y práctica profesional*. Madrid: Síntesis.

11. Anexos

Anexo I

Distribución espacial de viviendas colectivas del tipo hoteles, pensión u otra casa de hospedaje.

Otra perspectiva de la distribución espacial de las fincas del mercado de pensiones surge al analizar las viviendas colectivas del tipo: hotel, pensión u otra casa de hospedaje del censo de 2011. Sin embargo, presenta la limitante de contener Hoteles, y casas de hospedaje. Tal como se puede observar en la siguiente tabla; 143 (58%) de un total de 246 pensiones se ubican en los barrios de la zona central, mientras que las restantes 103 (42%) están en el resto de Montevideo, ello sugiere una distribución similar a las expuestas en el análisis del mercado de pensiones con base en los listados de pensiones de Morales (2005) e IM (2019).

Al igual que en los indicadores basados en los listados de pensiones de Morales (2005) e IM (2019), se procede a estandarizar esta categoría de viviendas colectivas sobre la cantidad de viviendas particulares según barrios. Al ordenar en forma descendente los valores de este indicador, surge que todos los barrios de la zona central se encuentran en los primeros 10 lugares, es así que en los primeros tres puestos se encuentran el Centro (4,7), Ciudad Vieja, (3,3) y Barrio sur con (2,3) hoteles, pensión u otra casa de hospedaje cada 1.000 viviendas, tal como se puede apreciar en la siguiente tabla.

Viviendas colectivas del tipo hoteles, pensión u otra casa de hospedaje

Barrio	Hotel, pensión u otra casa de hospedaje Censo 2011	Hotel, pensión u otra casa de hospedaje / Viviendas	Posición
Cordon	26	1,3	7
Centro	57	4,7	1
Aguada	17	2,1	5
Ciudad Vieja	24	3,3	2
Barrio Sur	14	2,3	3
Palermo	5	0,9	10
Zona central	143	2,4	
Mvd.	103	0,2	
Montevideo	246	0,5	

Fuente: elaboración propia con base en el Censo (2011)

Anexo II
Magnitud del suelo urbano destinado al mercado de pensiones formales

En 2005 la ciudad destinaba un total de **78.274**[20] m² de **suelo urbano** para el mercado de pensiones formales de Montevideo, esta área disminuye a **60.072** m² en 2019, representando una variación de **-23%** es decir, unos **18.202** m² menos. De ello podemos sugerir que, al menos parte de este suelo urbano se traslada al mercado de pensiones informales, lo que implica —además de la ausencia de regulación por parte del Estado— , la integración de este suelo, a lo que Davis, M. (2014) denomina áreas degradadas de la ciudad.

Tal y como se puede apreciar en la siguiente tabla, el análisis espacial según área geográfica para los grupos dentro y fuera de la zona central indica que: en 2005 en la **zona central 57.357** m² de suelo urbano eran destinados al mercado de pensiones, mientras que en 2019 este suelo se reduce a **41.765 m²** resultando una variación de **-27%.** Sin embargo, el peso relativo de la zona central en el total de suelo urbano destinado al mercado de pensiones apenas ha disminuido del **73% en 2005** al **70% en 2019.**

Suelo urbano destinado al mercado de pensiones de Montevideo

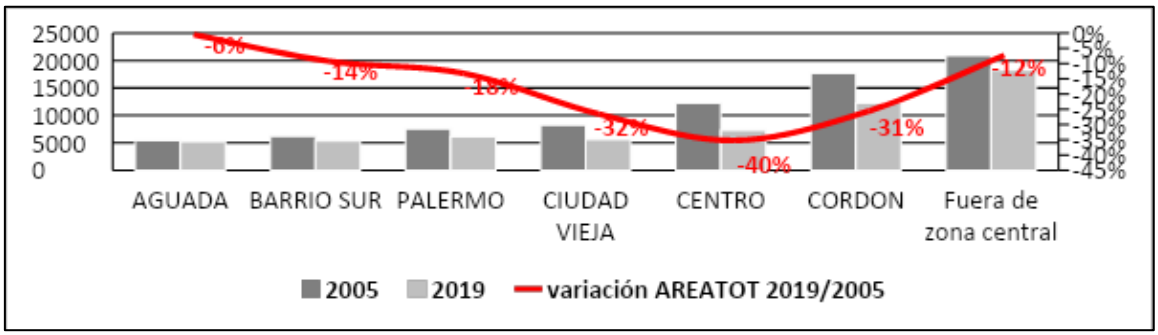
Área geográfica	AREATOT 2005 (en m²)	% AREATOT en total AREATOT	Promedio AREATOT 2005 (en m²)	AREATOT 2019 (en m²)	% AREATOT en total AREATOT	Promedio AREATOT 2019 (en m²)	diferencia AREATOT 2019 - 2005 (en m²)	variación AREATOT 2019/2005
Fuera de zona central	20.917	27%	410	18.307	30%	407	- 2.610	-12%
zona central	57.357	73%	348	41.765	70%	319	- 15.592	-27%
Total Montevideo	**78.274**	**100%**	362	**60.072**	**100%**	341	- 18.202	-23%

Fuente: Elaboración propia con base en el listado de pensiones de Morales (2005), IM (2019)

Como se puede observar en la siguiente gráfica, al comparar la serie 2019 respecto a 2005 según barrios de la zona central podemos apreciar como todos disminuyen el área de suelo urbano que destinan al mercado de pensiones formales, sin embargo, el Centro, Cordón y Ciudad Vieja son los que mayor variación negativa registran, en ese sentido y en línea con lo planteado por Harvey, (1977) estas variaciones pueden ser interpretadas como un cambio en las preferencias de uso del suelo urbano en la zona central.

20 Esta información se obtiene procesando el Shape de padrones de la IM. Fuente: servicio de información geográfica de la IM (variable: áreatot)

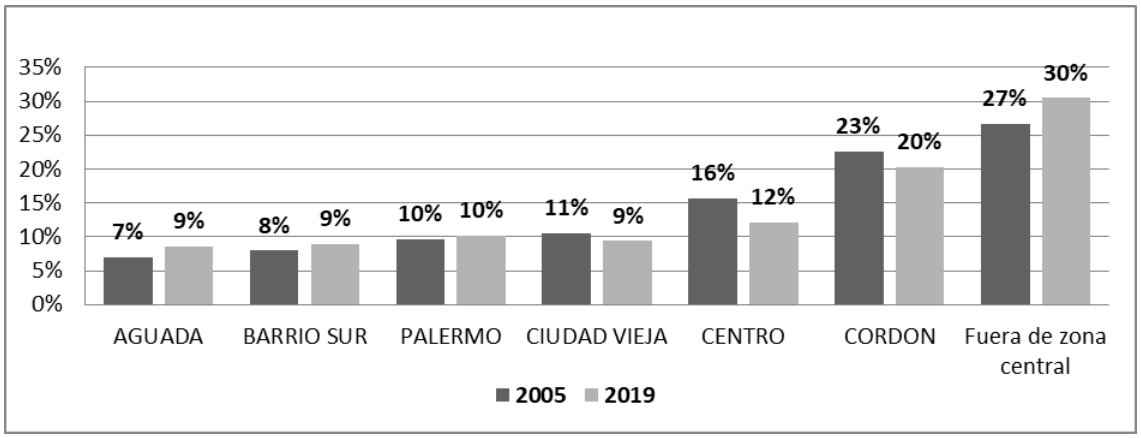
Suelo urbano destinado al mercado de pensiones según barrios de Montevideo (en m²)



Fuente: elaboración propia con base en Morales (2005), IM (2019)

En lo que refiere a la participación según barrios de la zona central en el total de suelo urbano podemos apreciar en la gráfica que se presenta a continuación que: en 2005 casi uno de cada cuatro m² (23%) de suelo urbano destinados al mercado de pensiones formales se encuentra en el Cordón mientras que en 2019 varía a uno de cada cinco m² (20%). Los barrios: Aguada y Barrio sur aumentan, Palermo se mantiene igual y Ciudad Vieja, Centro y Cordón disminuyen el total de suelo urbano, al comparar 2019 respecto a 2005.

Suelo urbano destinado al mercado de pensiones formales. Porcentaje según barrios.



Fuente: elaboración propia con base en los listados de pensiones de Montevideo, Morales (2005) e IM (2019)

Los estadísticos del suelo urbano destinados al mercado de pensiones, sintetizados en la siguiente tabla, indican que, en promedio las pensiones de Montevideo utilizaban un suelo urbano de **362 m² en 2005 y de 341 m² en 2019**, lo que implica una variación de **-6%.** El primer cuartil se mantiene constante en 250 m² para los dos años comparados, mientras que el área de suelo urbano utilizada por pensiones en el tercer cuartil disminuye de 430 m² en 2005 a 415 m² en 2019.

Principales estadísticos del suelo urbano destinado al mercado de pensiones

	2005	2019		
Estadísticos	AREATOT		2019 - 2005	VAR
SUMA	78.274	60.072	- 18.202	-23%
PROMEDIO	362	341	- 21	-6%
Q1	250	249	- 1,5	-1%
MEDIANA	333	325	- 9	-3%
Q3	430	415	- 15	-3%
DESVIO E. POB	170	146	- 23	-14%
CASOS	216	176	- 40	-19%

Fuente: elaboración propia con base en; Morales (2005) e IM (2019)

En este trabajo se ha avanzado en la cuantificación del suelo urbano destinado al mercado de pensiones, sin embargo, se desconoce la magnitud del suelo destinado a las restantes categorías de la precariedad dispersa, propuestas por Recalde, (2016), lo que impide determinar su magnitud y una correcta relación respecto a la precariedad concentrada.

Anexo III
Comparativa entre el suelo del mercado de pensiones y asentamientos

Con el fin de contrastar la afirmación de que la mayoría de los pobres se encuentran en la trama formal de la ciudad realizada por (Couriel, J. y Menéndez, F. 2014 y Recalde 2016), en este trabajo se ha avanzado en la cuantificación del suelo urbano destinado al mercado de pensiones que sumado a los subtipos: “Terrenos formales con ocupación precaria”, “Inmuebles ocupados” conforman el grupo de precariedad habitacional dispersa propuesto por Recalde (2016) sin embargo, no se cuenta con información disponible sobre el suelo urbano destinado a las categorías; “Terrenos formales con ocupación precaria” ni “Inmuebles ocupados”, aunque Ures, M.,Bustillo,G,. 2014 han avanzado en la cuantificación de esta última categoría.

De todas formas, se procede a realizar un comparativo, entre el suelo urbano correspondiente a la precariedad concentrada y a la precariedad dispersa. Previo a esto, es necesario aclarar algunas consideraciones que dificultan o imposibilitan una correcta comparación; a) El mercado de pensiones no es un todo homogéneo en lo que refiere a la precariedad habitacional, es decir, no todas las fincas del mercado de pensiones son informales ni están en condiciones habitacionales precarias. b) solamente se compara una

de las categorías de precariedad dispersa respecto a todo el grupo de precariedad concentrada propuesto por Recalde (2016).

De lo anterior surge que, en Montevideo los asentamientos[21] utilizan un suelo de **12.834.736 m²,** en ellos hay más de **27.000 viviendas** donde viven casi **100.000 personas**.[22] Estos asentamientos tal como lo sugiere Recalde (2016) se ubican en su enorme mayoría en la periferia de Montevideo y conforman uno de los tipos de precariedad concentrada. Los asentamientos utilizan un suelo **163** y **213** veces más grande que el suelo destinado al mercado de pensiones formales de 2005 y 2019 respectivamente.

Anexo IV
Análisis de distancias según anillos y entre pensiones

A continuación, se presenta un análisis de distancias según anillos y entre pensiones, respecto a un punto central, con lo que se pretende explorar las posibilidades de ejercer el derecho a los beneficios del centro de la ciudad capital.

A partir de los análisis de las matrices de distancias (lineales) y según anillos entre las ubicaciones espaciales de los centroides de los padrones del mercado de pensiones formales, se comparan los resultados para las series 2005 y 2019. Se utiliza la ubicación de la IM (Punto IM) como referencia que simboliza el centro del centro de la ciudad, (aunque no lo es). En ese sentido los hallazgos expresan las posibilidades diferenciadas que tienen las personas en función de su posición económica, y su ubicación en la ciudad que deriva en la potencialidad del acceso, o restricción del uso de los beneficios del centro de la ciudad.

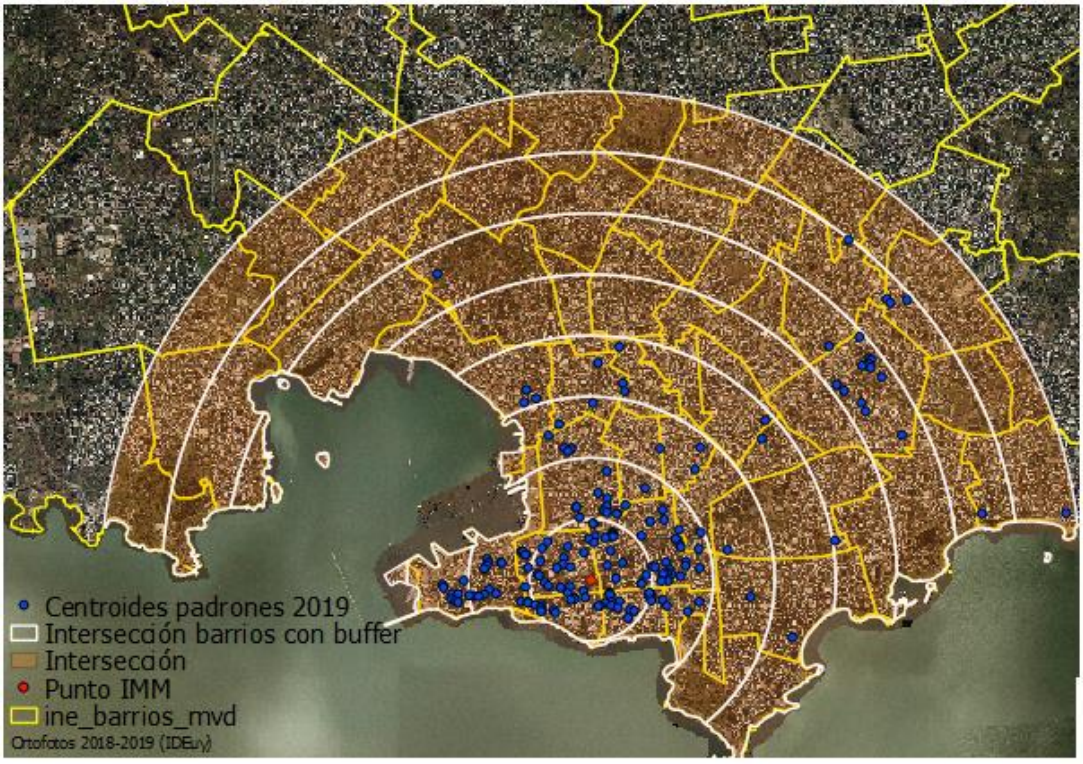
Análisis de distancias según anillos

Este análisis de distancias entre pensiones y el edificio de la IM pretende incorporar la metodología usada en Aguiar, Borrás y Perez (2019) adaptándola a este caso. Es así que, a partir de un punto central, representado por el edificio de la IM, se expanden 8 anillos

21 IM. Información procesada en software de procesamiento espacial, a partir de información Disponible en; http://geoweb.montevideo.gub.uy/geonetwork/srv/es/metadata.show?uuid=89de9846-72f0-45ac-bb99-2d9199d26eab

de forma radial con una distancia de 1.000 metros hasta abarcar la pensión más alejada del punto central, tal y como se puede observar en el siguiente mapa.

Pensiones 2019 según anillos cada 1.000 metros. Origen IM.



Fuente: Elaboración propia en base al procesamiento del listado de pensiones IM 2019. Ortofotos IDE y Padrones IM.

El resultado del análisis de distancias según anillos expresado en la siguiente tabla, indica que las pensiones ubicadas a una distancia menor a 3.000 metros del punto IM, representaban el **86%** en 2005 mientras que en 2019 son el **82%**. En otras palabras; en el área de los primeros tres anillos, que abarca y excede los límites de la zona central, la porción del mercado de pensiones, se ha mantenido sin cambios considerables

Pensiones incluidas en cada anillo con origen en punto IM

Rangos distancia en mts.	Pensiones 2005		Pensiones 2019		Var % 2019/2005
1.000	70	34%	59	34%	0%
2.000	82	40%	63	36%	-9%
3.000	24	12%	20	12%	-1%
4.000	9	4%	10	6%	32%
5.000	3	1%	1	1%	-61%
6.000	12	6%	15	9%	48%
7.000	4	2%	4	2%	18%
8.000	1	0%	1	1%	18%
Total general	205	100%	173	100%	

Fuente: elaboración propia con en base en Morales (2005), IM (2019).

Análisis de distancias de pensiones entre (y dentro de) barrios y zonas respecto a un punto central simbólico.

Un segundo análisis de distancias, indica que dentro del grupo de barrios que conforman la zona central, en 2005 las pensiones se encontraban a una distancia promedio de **1.498** metros entre sí, mientras que en 2019 esa distancia se mantiene prácticamente constante (**1.524** metros). Al utilizar como referencia el punto IM y relacionarlo con la ubicación de las pensiones dentro de la zona central podemos decir que, la distancia promedio entre la IM y las pensiones es de **1.111** metros en 2005, mientras que en 2019 estas distancias ascienden a **1.135** metros.

Las distancias promedio de las pensiones del grupo dentro y fuera de la zona central respecto al punto IM varían **2%** y **5%** respectivamente al comparar estos guarismos en 2019 respecto a 2005 tal y cómo se puede observar en la columna de variación de distancias de la siguiente tabla. Es decir; las distancias a este centro simbólico de la ciudad han aumentado, aunque la magnitud de la variación no es considerable, lo que sugiere un comportamiento estable en el tiempo de este indicador, resultado similar al anterior análisis de distancias, según anillos.

Promedio de distancias entre pensiones, en metros

	2005			2019			variación 2019/2005		
	Zona central	Fuera ZC	Punto IMM	Zona central	Fuera ZC	Punto IMM	Zona central	Fuera ZC	Punto IMM
Zona central	1.498	4.137	1.111	1.524	4.319	1.135	2%	4%	2%
Fuera ZC	4.137	3.529	4.032	4.319	3.345	4.244	4%	-5%	5%
Punto IMM	1.111	4.032	0	1.135	4.244	0	2%	5%	

Fuente: elaboración propia con base en Morales (2005) e IM (2019).