

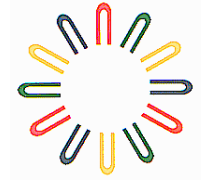
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

CA Desarrollo Regional (Urbano y rural): “Logros y tensiones derivadas de los procesos de transformación e integración territorial en Cono Sur de Latino América”

**PROCESOS DE TRANSFORMACION TERRITORIAL EMERGENTES DE UN ASENTAMIENTO
INFORMAL: OCUPACION ILEGAL DE LOS TERRENOS.**

Fernández, Guadalupe
Luna, María Eugenia
guada_004@hotmail.com
eugeluna@hotmail.com

PALABRAS CLAVES: Asentamientos informales- Ocupación de terrenos- Emergentes



1. INTRODUCCION

En la mayoría de las ciudades Latinoamericanas, conviven dos procesos de conformación y crecimiento. El asentamiento formal, controlado y diseñado por especialistas, proyectado, lugar de residencia de los sectores de poder adquisitivo suficiente y de las entidades públicas y privadas, y el asentamiento informal o producido socialmente, espontaneo, auto-controlado, autoconstruido, auto-gestionado y auto-diseñado, lugar de residencia de una población en estado de supervivencia e indigencia.

La dualidad formal- informal da lugar a una ciudad mutante donde los límites están cada vez más diluidos, conformando un cuadro complejo y conflictivo, que además de generar ineficiencia urbana, genera impactos negativos de todo tipo.

Inscriptos en el marco de un proyecto más amplio de investigación acreditado por la UNLP “Gestión Habitacional Siglo XXI. Emergentes y Tendencias” ⁽¹⁾, éste trabajo se centra en el análisis de los procesos de transformación de los asentamientos informales, particularmente, teniendo en cuenta los procesos informales de “ocupación” de terrenos por parte de sectores de la población de bajos recursos económicos, en la periferia de la ciudad de La Plata, Berisso y Ensenada.

Los procesos de “ocupación informal” del suelo son denominados por quienes diseñan las políticas sociales urbanas como “asentamientos informales”, contraponiendo a los mismos con las históricas “villas de emergencia”.

Los denominados asentamientos informales, constituyen procesos informales de “ocupación” de predios o inmuebles (privados y/o públicos) por familias de escasos recursos.

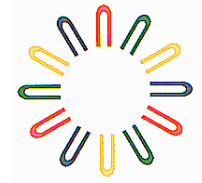
Una de las características que presentan, es la falta de organización y planificación previa a la ocupación. Estos surgen de manera espontanea, como alternativa a la problemática habitacional, que no encuentra solución a través de otros mecanismos o circuitos regulares. Este hábitat precario y diferenciado constituye el refugio de miles de familias, en una ciudad que no les ofrece otras alternativas de localización.

Estos asentamientos forman parte de la realidad socio-urbana, pero de una realidad excluida, signada por la pobreza del hábitat y de sus habitantes.

Por ello, consideramos relevante determinar los mecanismos empleados para su establecimiento y los impactos que ocasionan.

Su conocimiento lo logramos al observar la manera en cómo se van produciendo este tipo de hábitat y al analizar diferentes fuentes documentales.

¹: Proyecto acreditado UNLP-Director: L.Marsili



2. OBJETIVOS

- Reconocer las variables de los procesos informales focalizando en la ocupación ilegal de los terrenos.
- Estudiar las distintas modalidades de ocupación de lotes.
- Identificar las zonas principales en donde se desarrolla este proceso.
- Definir los principales emergentes del proceso de transformación, a partir de la usurpación.

3. MATERIALES Y METODOS

Para el análisis a escala urbana se seleccionaron dos asentamientos de los siete detectados (uno de origen informal y otro de crecimiento informal) en localizaciones periféricas de la ciudad. Realizándose una caracterización de cada uno de los barrios en base a visitas y recorridos de campo⁽²⁾, la utilización de fotografías aéreas y documentación bibliográfica y periodística.

Entre los principales indicadores relevados se cuentan:

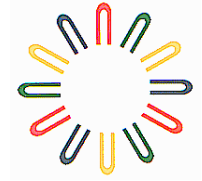
- Localización: distancia del barrio al centro urbano principal y proximidad a las principales vías de comunicación.
- Área total del Barrio: incluyendo espacio público (lotes, veredas, calles)
- Área Construida/ Área libre
- Cantidad estimada de habitantes
- Antigüedad
- Migraciones internas y externas
- Condiciones geográficas
- Redes de infraestructura

MECANISMOS QUE DESARROLLAN LAS COMUNIDADES PARA RESOLVER SUS DEMANDAS:

Las Ocupaciones.

En el desarrollo del trabajo, asumimos como términos similares invasión y ocupación, dado que el primero se refiere a la acción y efecto de invadir y ello significa: ocupar anormal o irregularmente un lugar. Y a su vez, ocupación se relaciona con ocupar, verbo que indica,

² Actividades a desarrollar en el marco del Programa de Ext. UNLP: "Producción participativa del habitat", 2009-2011, Director: L.Marsili.



tomar posesión o apoderarse de un territorio; en este caso, los invasores toman posesión de un terreno, lo ocupan. Bajo estas consideraciones se despliega el estudio.

La ocupación o invasión de tierras ha sido el hilo conductor en el establecimiento de asentamientos informales.

Ocupación espontánea: es la modalidad habitual utilizada por individuos o grupos de familias necesitadas para los procesos de apropiación, sobre lotes vacíos en tierras fiscales, en zonas periféricas o físicamente vulnerables en el Gran La Plata, resultando una configuración espacial final irregular, con gran diversidad de medidas y límites de los lotes.

El proceso de producción de los asentamientos.



Invasión del terreno en su etapa inicial

Las familias de escasos recursos, necesitadas de viviendas, para hacerse de una tierra donde asentarse y erigir en ella precarias edificaciones, invaden terrenos.

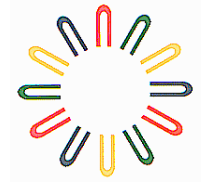
Al invadir un terreno el ritmo de instalación del asentamiento es acelerado. De la astucia y apresuramiento con que se actúe dependerá en parte el éxito de la acción emprendida. En el menor tiempo posible, en escasas horas, toman una tierra, propiedad de otro.

El asentamiento desde sus inicios adquiere carácter ilegal, irregular, clandestino y no controlado.

Llegan en comisiones y micros escolares, a altas horas de la madrugada, y son en su mayoría hombres.

De inmediato se distribuyen los lotes, que se delimitan con sogas bajo las órdenes de un “coordinador”, y se provee a los jefes de familias de materiales para montar las primeras casillas.

En la ocupación del terreno se emplea cualquier elemento que sirva para definir el “estar ahí”. La simulación de vivienda indica el inicio del asentamiento generado.



Las formas de organización que adoptan los pobladores en los asentamientos.

Para llevar adelante la acción de ocupar, las familias necesitadas de vivienda se organizan empleando varias estrategias de manera espontánea.

Se agrupan, un proceder que han puesto en práctica para actuar mejor y más rápido; luego comienzan las confrontaciones con los vecinos del barrio establecidos formalmente y las disputas por la negociación con los legítimos propietarios, para la adquisición de los lotes en cuotas, invocando el “derecho a la vivienda digna”.

Al tomar la tierra, los invasores dan inicio a un accionar colectivo. Sin proponérselo, manejan conceptos de ayuda mutua, de autogestión, aplican principios de participación.

Saben que los objetivos los pueden alcanzar solo a través del hacer en común, intuyen que de esta manera pueden lograr transformaciones hacia cambios positivos.

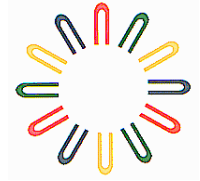
La organización de los ocupantes, no solo sirve para las instalaciones en el terreno ocupado, sino fundamentalmente para afrontar los efectos y necesidades posteriores:

- Impedir el desalojo impulsado por los propietarios del terreno.
- Obtener algunos beneficios para el asentamiento, tales como la extensión de la red de agua potable.
- Obtener la ley de expropiación del terreno ocupado y con ello la posterior regularización dominal y consolidación del asentamiento.

Las zonas principales donde se desarrolla este proceso

Se emplazan en cualquier intersticio libre o vacante, en conexión directa o indirecta con la ciudad formal, normalmente a través de vínculos laborales. Estos terrenos, no resultan aptos para su urbanización y, muchos de ellos, ni siquiera resultan habitables (terrenos baldíos, bajo autopistas, basurales a cielo abierto, etc.) con grandes riesgos sanitarios, de salud, segregación espacial y exclusión social.

No existen áreas del partido de La Plata libres de radicaciones ilegales. Pero a la hora de nombrar el lugar “preferido”, emerge nítidamente el sur del casco urbano; mas precisamente, la localidad de Altos de San Lorenzo (en 31 a 132 y 83 a 84; 19 entre 89 y 89 bis; 81 y 25; 30 a 131 y 80 a 84; y el eje de la avenida 80, entre 14 y 19, y hacia la calle 90). El último tiempo también se registro en la zona sudoeste, San Carlos (137 entre 39 y 40 y El retiro (44 y 158); zona oeste, Joaquín gorina (140 y 472) y Hernández (31 a 25 y de 513

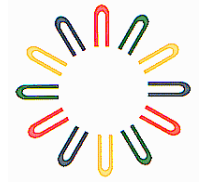


a 514); zona norte, barrio El Mercadito (entre la Av. 520 y la calle 119 y la Autopista La Plata – Buenos Aires); y zona sureste, Villa Elvira (entre 630 y 631 y entre 10 y la Avenida 7).

Los intentos de ocupaciones ilegales de los terrenos, se producen a partir de intensas migraciones internas protagonizadas en un alto porcentaje por familias del sur del Conurbano bonaerense, principalmente Berazategui, Florencio Varela, y La Matanza, que los últimos años, incluyeron también a ciudadanos de Bolivia, Paraguay y Perú.

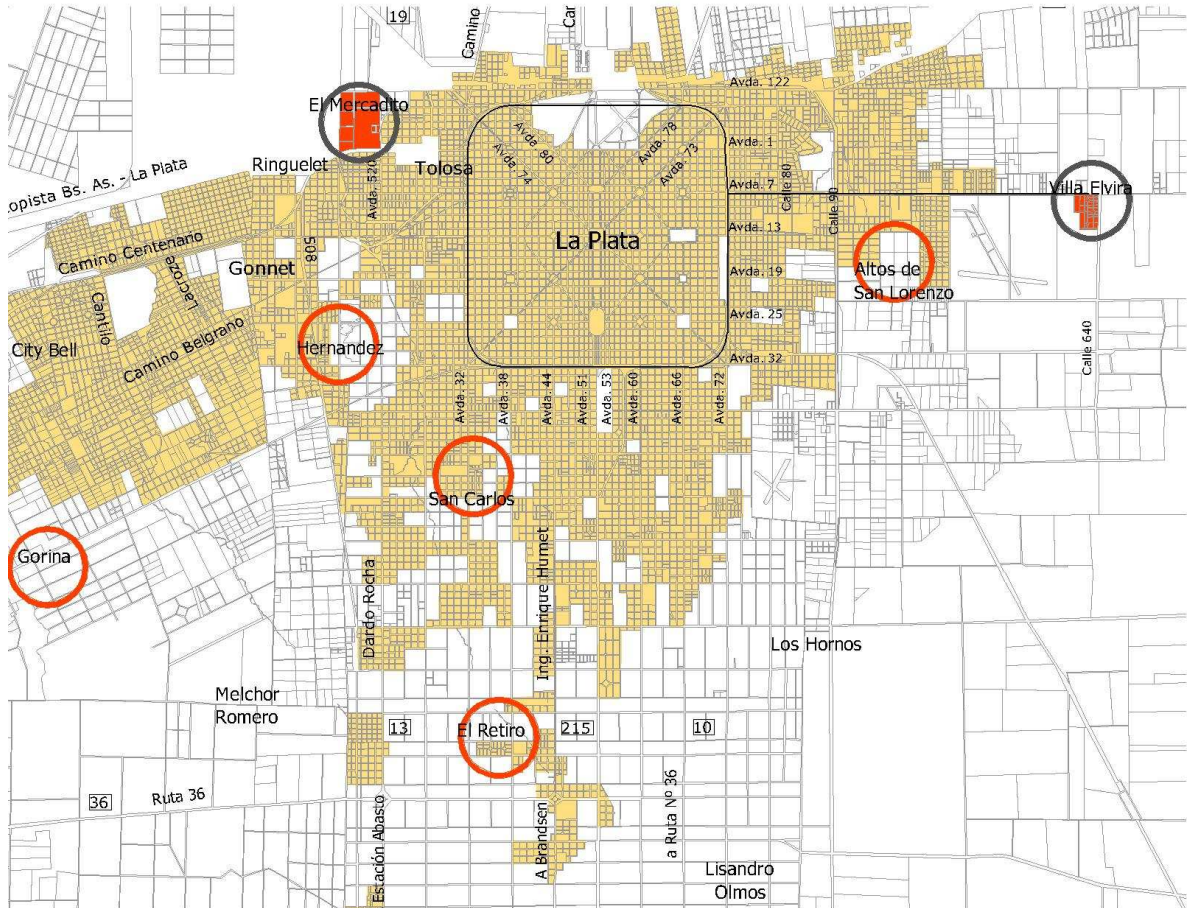
El análisis se focalizará en dos de estos asentamientos:

- **Barrio el Mercadito:** De trazado irregular, respetando la continuidad de las vías de circulación de la ciudad, Av. 120 y 520, con precaria apertura de las calles 519, 518, 517, y limitando al norte con la autopista, y al sur con la calle 119.
Loteo espontáneo, definido parcialmente por hilos de alambre, por bañados, chapas, donde se asientan 150 familias, con alto porcentaje de mujeres que son jefas de hogar y en riesgosas condiciones de salud. La presencia de carros (ocupación no formal de sus habitantes) los planes sociales; el comedor completa este paisaje con un valioso servicio. Se encuentra en desarrollo el Programa Federal de Viviendas, el cual prevé la apertura de calles y servicios, además de las viviendas y espacios de recreación para sus habitantes.
- **Barrio San Carlos de Villa Elvira:** ubicado entre las calles 630 y 631 y entre 10 y la Avenida 7. Su conformación espacial data aproximadamente desde hace 10 años. Son terrenos que aún pertenecen en un 90 % a la municipalidad de La Plata y en un 10% al sector privado, no habiendo logrado la regularización dominial de los mismos. Los lotes son de 10.70 x 20.00 metros de fondo, habiendo en cada manzana 20 lotes. Posee un trazado y loteo ordenado, definido por precarias casillas construidas con maderas, chapas y partes de ladrillos huecos. Allí se encuentran asentadas 120 familias, con numerosos hijos cada una. El barrio cuenta con un comedor Obra del Padre Cajade, y el Centro Comunitario Refugio de Amor, además de tener una plaza, espacio verde recreativo en el medio del mismo. Las precarias situaciones habitacionales hacen que sus habitantes estén en permanente estado de vulnerabilidad y presenten riesgos psico-físicos para su salud.



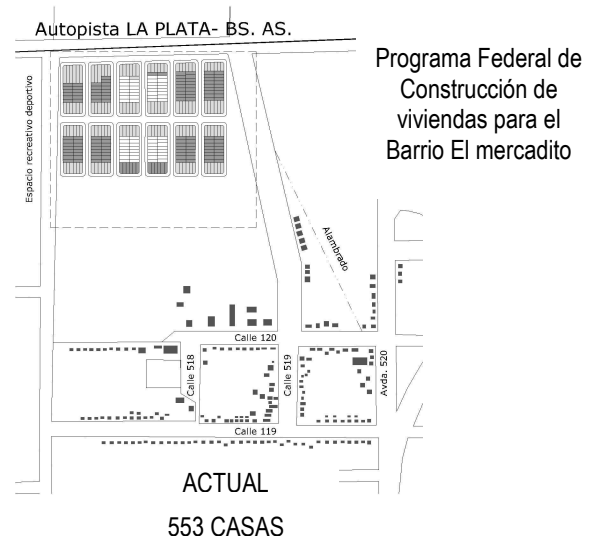
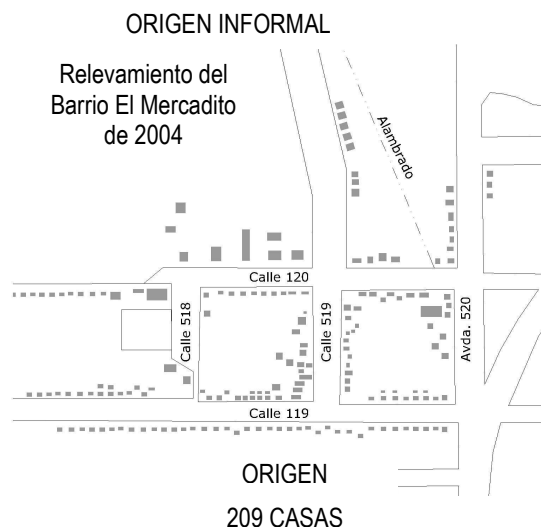
4. RESULTADOS

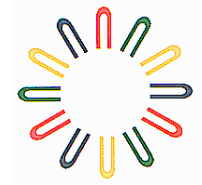
- Localización: distancia del barrio al centro urbano principal y proximidad a las principales vías de comunicación.



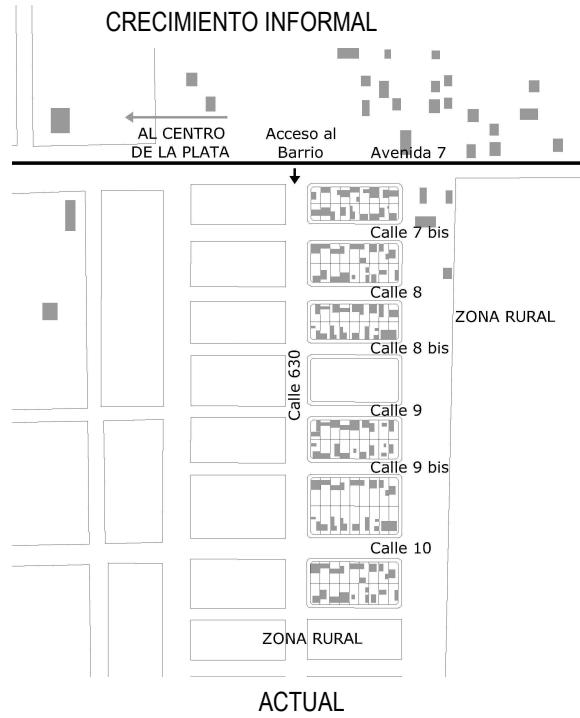
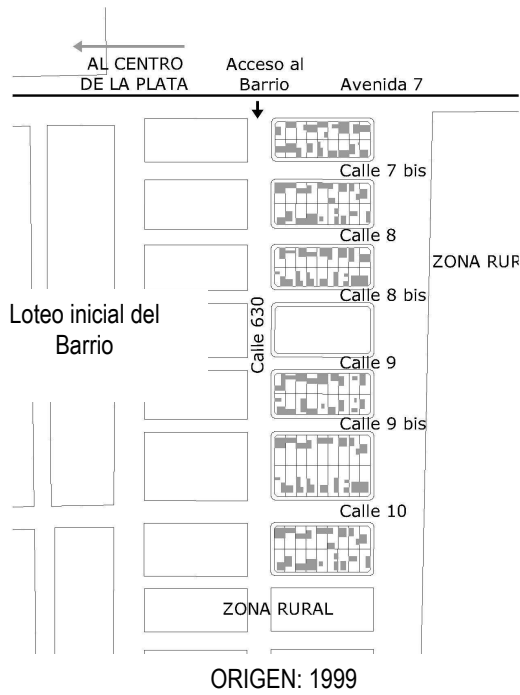
- Área total del Barrio: incluyendo espacio público (lotes, veredas, calles)

BARRIO EL MERCADITO



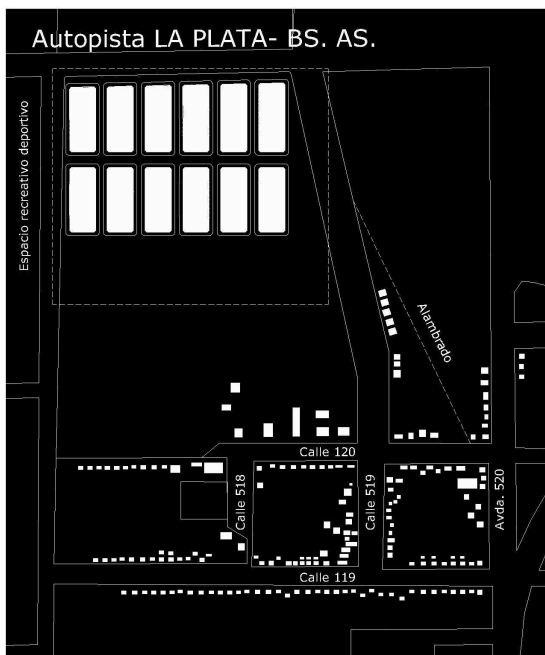


BARRIO SAN CARLOS DE VILLA ELVIRA



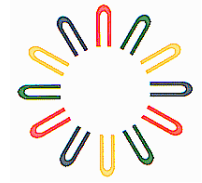
- Área Construida/ Área libre

BARRIO EL MERCADITO



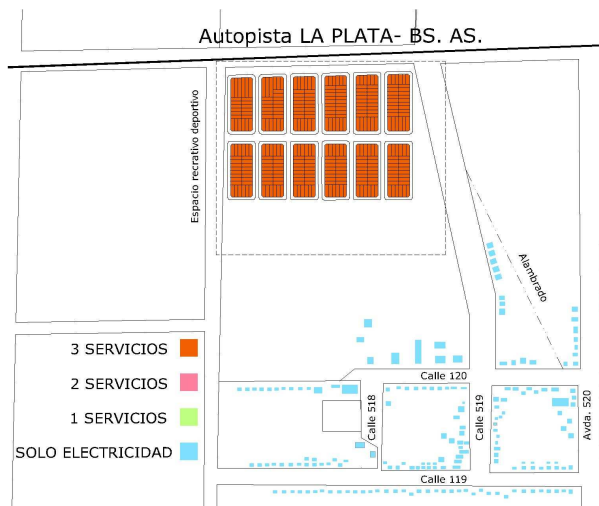
BARRIO SAN CARLOS DE VILLA ELVIRA



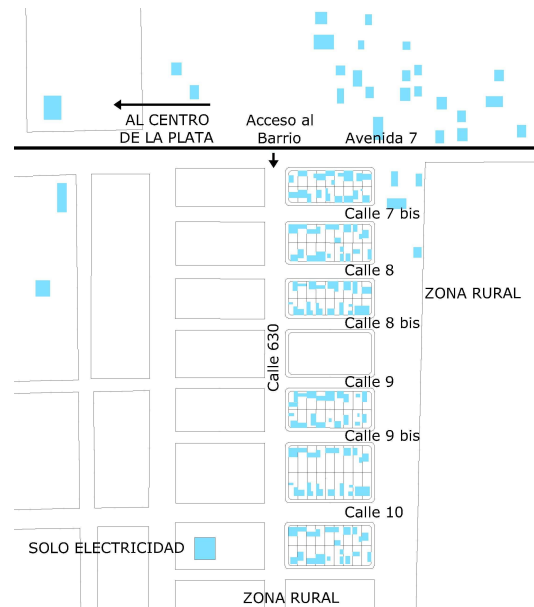


- Cantidad estimada de habitantes: 3.000 hab aproximadamente El Mercadito; 800 hab aproximadamente Villa Elvira.
- Antigüedad: 5 años El Mercadito; 10 años Villa Elvira.
- Migraciones internas y externas
- Condiciones geográficas: bañados (El Mercadito), alejado del centro urbano (Villa Elvira)
- Redes de infraestructura

BARRIO EL MERCADITO



BARRIO SAN CARLOS DE VILLA ELVIRA



- Redes de circulación

BARRIO EL MERCADITO

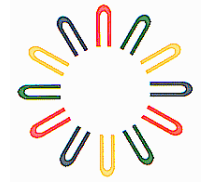


Ubicación del Barrio El Mercadito y su vinculación con la Ciudad de La Plata y la Autopista.

BARRIO SAN CARLOS DE VILLA ELVIRA



Ubicación del Barrio San Carlos de Villa Elvira alejado del Centro Urbano de La Plata.



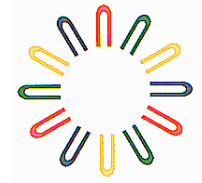
- Publicaciones, diarios locales y barriales.



5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El plan de trabajo plantea como hipótesis principal que las modalidades de ocupación de lotes en asentamientos de origen informal están influenciadas tanto por patrones y preferencias socio culturales como por factores objetivos que de alguna manera pueden ser medibles objetivamente.

Habiéndose realizado el trabajo de campo y análisis preliminar de datos en dos de los siete asentamientos considerados, y restando aún un trabajo de campo más detallado en algunos de ellos, no resulta posible definir parámetros absolutos de tipificación espacial de ocupación de lotes, no obstante preliminarmente pueden reconocerse algunas situaciones características:



	EL MERCADITO	SAN CARLOS DE VILLA ELVIRA
<i>Origen informal</i>	•	
<i>Origen formal</i>		•
<i>Localización céntrica</i>		
<i>Localización Periférica</i>	•	•
<i>Zona de bañados</i>	•	
<i>Zona industrial</i>		•
<i>Zona comercial</i>		
<i>Zona no recomendable para la construcción</i>	•	•
<i>Equipamiento comunitario</i>	•	•
<i>Equipamiento educativo</i>		
<i>Equipamiento de salud</i>		
<i>Cercano a sistema de circulación</i>	•	
<i>Alejado del sistema de circulación</i>		•

6. CONCLUSIONES

Dado el estado de avance del trabajo, no es posible esbozar conclusiones categóricas, no obstante pueden revisarse algunas de las hipótesis planteadas en el plan de trabajo.

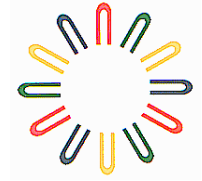
En una primera instancia, la temática planteada de la ocupación ilegal del terreno, parte como alternativa al problema habitacional en busca del derecho a la vivienda, por los sectores de bajos recursos, que no encuentran otra solución a su problema. Estos sectores toman con esta modalidad la “solución fácil”, que debiera estar contemplada por parte del Estado, y podemos observar como esto genera más caos a la convivencia social y al crecimiento de la ciudad.

A partir del estudio de esta temática, detectamos una serie de situaciones negativas, tanto en lo formal como en lo informal.

Por un lado lo formal, los vecinos afectados, que combaten contra la informalidad, reclaman principalmente el mal funcionamiento de los servicios públicos, la devaluación de sus propiedades y la calidad del barrio en general, cuando se radica un asentamiento, exigiendo la participación del Estado.

Por el otro, lo informal, ocupando el terreno, propiedad de otro, se expone a la vulnerabilidad del desalojo forzado y a la falta de reconocimiento de derechos básicos.

Resultan indudables las consecuencias negativas que tendrá el forzado traslado de estos grupos ya vulnerados, que no hará sino reforzar el estado de exclusión y la segregación



social de las familias afectadas. En efecto, la expulsión del entorno, aún cuando éste sea precario, conduce al desarraigo y a la pérdida de un entramado de relaciones personales y sociales construidas con mucho esfuerzo. Conlleva también, en numerosos casos, la pérdida de las fuentes de sustento y empleo y de las redes sociales de protección que dificultosamente las familias han logrado articular para garantizar la supervivencia del grupo. En conclusión, creemos que el trabajo servirá como punto de partida para la discusión y el avance del estudio de esta complicada temática. Creemos que es necesario abordar el tema, no como una “guerra”, sino como una problemática a resolver con la participación de todos los actores y sectores afectados.

7. BIBLIOGRAFÍA

Pelli, Víctor Saúl. 2007. *Habitar, Participar, pertenecer: acceder a la vivienda-incluirse en la sociedad*. Editorial nobuko. Argentina.

Salas Serrano, Julián. 2007. *Contra el hambre de vivienda*. Editorial Argentina.

Marsilli, Luciana. 2006. *Arquitectura y comunidad. Crónicas de problemas y sonrisas*. Editorial de la universidad de La Plata. Argentina.

Gutierrez, Alicia. 2005. *Pobres...como siempre*. Editorial Ferreyra. Argentina.

Pelli, Víctor Saúl. 1974. *1er Seminario: “La vivienda como necesidad masiva”*. Editorial de la Universidad Nacional de Córdoba. Argentina.