



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE POSGRADO

**LA CIUDAD EN DISPUTA. Un estudio de caso sobre el proceso histórico  
socioterritorial de acceso al hábitat urbano en Tandil, Buenos Aires, Argentina  
(2001-2021)**

Dana Valente Ezcurra

Tesis para optar por el grado de Doctora en Ciencias Sociales

Directora: Dra. Fernanda Valeria Torres (IdIHCS-UNLP/ CONICET)

Codirectora: Dra. Guillermina Jacinto (CESAL-UNICEN/ CONICET)

La Plata, 16 de abril de 2024

## RESUMEN

La investigación tiene como tema el acceso al hábitat urbano y a la ciudad a comienzos del siglo XXI. A través de un estudio de caso, se busca contribuir a la comprensión de los procesos históricos socio-territoriales de acceso al hábitat urbano y la ciudad en ciudades medias. En este sentido, si bien el caso se delimita a Tandil, entre los años 2001 y 2021, pretendemos aportar al conocimiento de problemáticas de mayor escala, tales como la configuración espacial del proceso de urbanización argentino, los procesos de lucha social y conflictividad urbana, o la reflexión sobre los modos en que dinámicas del capitalismo global como el extractivismo urbano y la acumulación por desposesión aparecen expresados en la escala local. Especialmente, buscamos conocer las tensiones territoriales que generaron disputas por el acceso a la ciudad, así como las características que adoptó la conflictividad social urbana en ciudades intermedias, atendiendo al contenido político de las luchas urbanas y también, a su inscripción en procesos de resistencia más amplios que, a nivel global, enfrentan desde los territorios los avances de la expropiación y de la desterritorialización capitalista. Entendemos que el acceso al hábitat urbano es un proceso eminentemente conflictivo. Esta conflictividad no se debe sólo a la incidencia (multiescalar) de las relaciones sociales capitalistas desarrolladas globalmente, sino también, al hecho de que acceder al hábitat constituye una condición indispensable para la reproducción de la existencia humana. Por ello, los grupos sociales desterritorializados necesariamente deben reterritorializarse y, al hacerlo, desarrollan diferentes experiencias de lucha social urbana que pugnan por el reconocimiento de demandas en busca de garantizar el acceso al hábitat y a la ciudad.

Con el propósito de profundizar el conocimiento sobre las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad, analizamos el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en el caso de Tandil. Para ello, reconstruimos las

transformaciones desarrolladas en la estructura socio-espacial de la ciudad, así como también las experiencias de lucha social urbana, en busca de contribuir a una comprensión dialéctica del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante el siglo XXI. La delimitación temporal 2001-2021, toma como base un aspecto distintivo señalado por estudios del proceso de urbanización argentino reciente: luego del abandono de la política de convertibilidad económica, el suelo urbano sufrió un proceso de valorización diferencial (en relación a otros bienes y al ingreso). Este proceso, intervino en el desarrollo de tensiones territoriales, como la fragmentación de la ciudad, la segregación socio-espacial y la desterritorialización de los sectores populares urbanos; pero también, ocasionó el surgimiento de nuevas disputas por el acceso, la producción y la apropiación de la ciudad, aspecto expresado en diferentes conflictos ambientales y luchas sociales urbanas y ambientales. En consonancia, reconstruimos estas transformaciones en el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano estudiado buscando entender cómo operan los procesos históricos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias y, cómo éstos se relacionan con las dinámicas de la conflictividad urbana.

### **PALABRAS CLAVE**

CIUDAD – ACCESO AL HÁBITAT – LUCHAS SOCIALES URBANAS –  
MOVIMIENTOS SOCIOTERRITORIALES - TANDIL

## AGRADECIMIENTOS

A la educación pública, en la que me formé desde el Jardín, la Escuela, la Universidad y el CONICET y, a quienes trabajan en ella por haber contribuido a que esta investigación sea posible. Especialmente, a Fernanda y Guillermina, que me acompañaron en este proceso de Tesis de Doctorado.

A quienes protagonizaron de las experiencias de disputa, producción social del hábitat y lucha social urbana impulsadas en la ciudad Tandil, con especial gratitud para quienes accedieron a compartir sus historias de lucha y testimonios.

A mi familia y a mi compañero, por su apoyo incondicional y palabras de aliento durante los largos días de escritura de la Tesis. También a la familia del corazón, esas amistades fraternas que me han acompañado, escuchado y sostenido siempre.

A mis compañeras y compañeros de estudios y de trabajo, con especial reconocimiento a los equipos de organizaciones sociales e instituciones con quienes articulamos en experiencias de Extensión Universitaria.

A quienes luchan por hacer posible otro mundo, quienes trabajan y hacen la ciudad día a día.

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO 1. EL ACCESO AL HÁBITAT URBANO COMO PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	12
1.1. Un problema crítico de la realidad actual.....	12
1.2. Reflexiones sobre el estudio de las relaciones socio-espaciales y socio-territoriales en la actualidad.....	21
1.3. Disputas por la ciudad y análisis de experiencias de lucha social.....	46
1.4. Derechos y políticas públicas: el derecho al hábitat y los conflictos urbanos.....	71
CAPÍTULO 2. LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRATEGIA METODOLÓGICA PARA EL ANÁLISIS DE PROCESOS HISTÓRICO SOCIOTERRITORIALES....	88
2.1. Perspectivas epistemológicas para la investigación en Ciencias Sociales....	88
2.2. Delimitación del caso de estudio.....	98
2.3. Objetivos e hipótesis de la investigación.....	105
2.4. Fuentes de información documental sobre el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano en el siglo XXI.....	110
2.5. Técnicas de investigación empleadas para el estudio de caso.....	122

CAPÍTULO 3. PROCESO DE URBANIZACIÓN CAPITALISTA Y DISPUTAS POR LA CIUDAD.....	131
3.1. La urbanización desigual y la producción social de las ciudades.....	131
3.2. Conflictos urbanos, organizaciones sociales y movimientos socioterritoriales en Argentina .....	148
3.3. La ciudad como derecho colectivo: la construcción de una agenda sobre políticas públicas de acceso a la ciudad.....	159
CAPÍTULO 4. TRANSFORMACIONES SOCIOESPACIALES EN TANDIL DURANTE EL SIGLO XXI.....	193
4.1. Reestructuración urbana, polarización territorial y segregación socioespacial.....	193
4.2. Características del déficit habitacional.....	214
4. 2. 1. Seguridad jurídica en la tenencia de vivienda.....	215
4. 2. 2. Hogares según el tipo de vivienda habitada.....	217
4. 2. 3. Calidad de los materiales constructivos de la vivienda.....	219
4. 2. 4. Instalaciones sanitarias y saneamiento.....	221
4. 2. 5. Disponibilidad de servicios públicos.....	225
4. 2. 6. Hacinamiento .....	230
4.3. Hábitat precario y espacio diferencial: asentamientos y barrios populares en Tandil .....	232

CAPÍTULO 5. LUCHAS SOCIALES URBANAS Y EXPERIENCIAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN TANDIL (2001-2021) ..... 253

5.1. Conflictividad urbana en la ciudad de Tandil ..... 254

5.2. Organizaciones socioterritoriales y experiencias de producción social del hábitat ..... 267

5.2.1. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por organizaciones de participación comunitaria, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021) ..... 272

5.2.2. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por organizaciones sociales urbanas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021) ..... 286

5.2.3. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por cooperativas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021) ..... 293

5.2.4. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021) ..... 300

CAPÍTULO 6. POLÍTICAS PÚBLICAS DE ACCESO AL HÁBITAT URBANO EN TANDIL (2001-2021) ..... 324

6.1. Producción de ciudad por intervenciones estatales: hacia una caracterización de las lógicas espaciales de las políticas públicas urbanas..... 324

6.2. La (otra) ciudad en disputa: proyectos de políticas públicas impulsados por experiencias de organización y lucha social urbana.....	343
6.3. ¿Estado ausente? Hacia una caracterización de las intervenciones represivas y omisiones en torno a la ocupación de tierras en Tandil .....	350
CONCLUSIONES.....	372
REFERENCIAS.....	390
FUENTES DOCUMENTALES .....	429

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Consagración histórica del derecho internacional a la vivienda y el hábitat ...	161
Tabla 2. Tasas de actividad económica, empleo, desempleo y subocupación (en porcentajes). Tandil (2005-2020) .....	197
Tabla 3. Cantidad de población, según total y variación intercensal (absoluta y relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022) .....	201
Tabla 4. Cantidad de viviendas, según total y variación intercensal (absoluta y relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022) .....	202
Tabla 5. Hogares propietarios de vivienda y terreno en porcentaje y variación intercensal (relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022) .....	211
Tabla 6. Hogares inquilinos de vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022) .....	212
Tabla 7. Hogares en situación de tenencia irregular de vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001 - 2019) .....	216
Tabla 8. Hogares en situación de tenencia irregular de vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001 - 2019) .....	217
Tabla 9. Hogares según calidad de los materiales de la vivienda, total y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2010) .....	219
Tabla 10. Hogares según calidad de los materiales del piso de la vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022) .....	221
Tabla 11. Hogares según tipo de desagüe del inodoro en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022) .....	222

Tabla 12. Hogares según acceso al agua para beber y cocinar por red pública en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022) .....	223
Tabla 13. Hogares según combustible principalmente utilizado para cocinar en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022) .....	225
Tabla 14. Hogares según conexión a energía eléctrica de red en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022) .....	226
Tabla 15. Población según presencia de servicios en el segmento en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2010) .....	227
Tabla 16. Hogares según hacinamiento, total y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2010) .....	231
Tabla 17. Asentamientos precarios y otros en registros público provincial RPPVAP, según cantidad de familias, viviendas y superficie. Tandil (2024) .....	240
Tabla 18. Barrios populares en registro nacional RENABAP, según cantidad de familias, viviendas y superficie. Tandil (2024) .....	242
Tabla 19. Situaciones predominantes de acceso a servicios públicos en los barrios populares de la ciudad de Tandil (RENABAP, 2023) .....	246
Tabla 20. Estrategias impulsadas por organizaciones de participación comunitaria, según duración y ubicación. Tandil (1999-2021) .....	273
Tabla 21. Estrategias impulsadas por organizaciones sociales urbanas, según duración y ubicación. Tandil (1901-2021) .....	287
Tabla 22. Estrategias impulsadas por cooperativas, según duración y ubicación. Tandil (1970-2021) .....	294

Tabla 23. Estrategias impulsadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021) .....	301
Tabla 24. Sujetos y organizaciones protagonistas de experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas .....	307
Tabla 25. Experiencias de ocupación colectiva según acciones de lucha social urbana y orientación.....	311
Tabla 26. Zonas Especiales del PDT de Tandil, según cantidad y denominación .....	330
Tabla 27. Intervenciones del Estado en experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva de tierras y/o viviendas según escala, institución y cantidad .....	359
Tabla 28. Experiencias de ocupación colectiva según instituciones estatales intervinientes .....	365

## ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Gráfico 1. Cantidad de barrios populares registrados en RENABAP, según provincia (2017-2023) .....	18
Figura 1. Localización geográfica de la ciudad de Tandil. Buenos Aires, Argentina ...	99
Figura 2. Crecimiento urbano de la ciudad. Tandil (1966 - 2012) .....	201
Figura 3. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Chacras del Golf, Tandil (2010 – 2019) .....	206
Figura 4. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Villa del Lago, Tandil (2010 – 2019) .....	207
Figura 5. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Entre Sierras Cerro Granito, Tandil (2010 – 2019) .....	208
Figura 6. Fotografía de viviendas linderas a Cerro Las Ánimas, barrio Chacras del Golf (2023) .....	235
Figura 7. Fotografías de vivienda construida en el barrio Entre Sierras, Cerro Granito (2023) .....	236
Figura 8. Fotografía de viviendas construidas por ocupantes de terrenos en el barrio Villa Cordobita (2014) .....	238
Figura 9. Fotografía de viviendas construidas sobre ex basural, barrio La Movediza I (2017) .....	239
Figura 10. Fotografía de barrio popular La Movediza II (2017) .....	240

Figura 11. Asentamientos precarios en registro público provincial RPPVAP. Tandil (2024) .....	242
Figura 12. Barrios populares en registro nacional RENABAP. Tandil (2024) .....	244
Figura 13. Representación histórica de organizaciones abocadas a la producción social del hábitat urbano, según tipo de estrategia. Tandil (1901-2021) .....	272
Figura 14. Experiencias de ocupación colectiva de tierras y/ o viviendas, según procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización. Tandil (2001-2021).....	320
Figura 15. Zonificación de la ciudad de Tandil, según el Plan de Desarrollo Territorial.....	328

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como tema central el acceso al hábitat urbano y a la ciudad en las primeras décadas del siglo XXI. A través del estudio de un caso, se busca contribuir a la comprensión de los procesos históricos socio-territoriales de acceso al hábitat urbano y la ciudad.

En este sentido, si bien el caso se delimita en la ciudad de Tandil, entre los años 2001 y 2021, mediante su análisis pretendemos aportar al conocimiento de problemáticas de mayor escala, tales como la configuración espacial del proceso de urbanización argentino, los procesos de lucha social y conflictividad urbana, o la reflexión sobre los modos en que dinámicas del capitalismo global (como el extractivismo urbano y la acumulación por desposesión), aparecen también expresados en la escala local.

Especialmente, buscamos conocer las tensiones territoriales que generaron disputas por el acceso a la ciudad, así como las características que adopta la conflictividad social urbana en ciudades intermedias, atendiendo al contenido político de las luchas urbanas, su capacidad de construir otras prácticas espaciales, otras territorialidades en pugna, otras experiencias de acceso al hábitat urbano y la ciudad. Y, también, a su inscripción en procesos de resistencia más amplios que, a nivel global, enfrentan desde los territorios los avances de la expropiación característica del modo de acumulación por desposesión y del extractivismo urbano-inmobiliario del capitalismo actual.

El interés en el tema de las luchas sociales por el acceso a la tierra y la vivienda en la historia reciente Argentina se remonta a más de diez años, cuando en un seminario de la carrera de Historia (FCH-UNICEN) comenzamos a trabajar colectivamente sobre el problema de la vivienda y la lucha social. Allí analizamos dos casos locales de ocupación colectiva en los barrios Smata y Plan Federal (Campos et al., 2012). Posteriormente,

continué investigando en el marco de las Tesis de Licenciatura en Historia y de Maestría en Ciencias Sociales (FCH-UNICEN), dedicándome a reconstruir la experiencia de lucha social por el acceso a la tierra y la vivienda de la ocupación colectiva del Plan Federal entre los años 2009 y 2011 (Valente Ezcurra, 2021), así como las experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva de tierras y/o viviendas en Tandil desarrolladas entre 2001 y 2021 (Valente Ezcurra, 2022). Por otra parte, el interés en el tema fue motivado también por el proceso de participación política en la Asamblea de Tierra y Vivienda, así como también, en equipos de Extensión Universitaria que desarrollaron intervenciones en territorio junto a organizaciones sociales urbanas e instituciones públicas orientadas al acompañamiento de experiencias de lucha por el derecho al hábitat y la ciudad. En este sentido, interesa especialmente contribuir al abordaje crítico de los procesos de acceso al hábitat urbano, de los conflictos y experiencias de lucha social urbana, atendiendo a sus vínculos con transformaciones socio-espaciales estructurales más amplias, actualmente en curso.

Como punto de partida, entendemos que el acceso al hábitat urbano es un proceso eminentemente conflictivo. Esta conflictividad no se debe sólo a la incidencia (multiescalar) de las relaciones sociales capitalistas desarrolladas globalmente (Harvey, 2004; 2012), sino también, al hecho de que acceder al hábitat constituye una condición indispensable para la reproducción de la existencia humana. Por ello, los grupos sociales desterritorializados necesariamente deben reterritorializarse y, al hacerlo, desarrollan diferentes experiencias de lucha social urbana que pugnan por el reconocimiento de demandas en busca de garantizar el acceso al hábitat y, en ciertos casos, el derecho a la ciudad. En este sentido, distinguimos entre conflictos y luchas sociales urbanas con la intención de centrar en análisis en las experiencias de politización y de concientización que intervienen en los orígenes de la acción colectiva, destacando la capacidad de agencia por

la cual, determinados grupos sociales fundamentales, se constituyen como sujetos colectivos protagonistas de un proceso de lucha política por el acceso a la ciudad. En consonancia, destacamos especialmente el proceso de politización por el cual una problemática urbana no sólo genera un conflicto socioespacial, sino que también motiva el origen de distintas experiencias de organización colectiva y lucha social urbana que impulsan estrategias en busca de resolver dichas cuestiones.

Con el propósito de profundizar el conocimiento sobre las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad, la presente investigación se dedica a analizar el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en el caso de Tandil, entre los años 2001 y 2021. Para ello, nos proponemos reconstruir las transformaciones desarrolladas durante el período estudiado, considerando los cambios en la estructura socio-espacial de la ciudad, así como también, las experiencias de lucha social urbana. Entendemos que, analizar las relaciones entre estas dimensiones, hará posible comprender sus articulaciones y desplazamientos, contribuyendo a una comprensión dialéctica del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante las primeras décadas del siglo XXI.

La delimitación temporal al período 2001-2021, toma como base un aspecto distintivo señalado por estudios del proceso de urbanización argentino reciente: luego del abandono de la política de convertibilidad económica, el suelo urbano sufrió un proceso de valorización diferencial (en relación a otros bienes y al ingreso) (Del Río y Duarte, 2011). Este proceso, intervino en el desarrollo de tensiones territoriales urbanas (como la fragmentación de la ciudad entre ciudad formal-informal y la segregación socio-espacial (Cravino, 2014; Fernández Wagner, 2014), pero también, en el surgimiento de nuevas disputas por el acceso, la producción y la apropiación de la ciudad.

La definición de realizar un análisis de caso basado en la ciudad de Tandil responde a su creciente relevancia como una de las ciudades intermedias con mayor dinamismo de la Provincia de Buenos Aires<sup>1</sup> y, puesto que la gran mayoría de los estudios sobre el tema se han dedicado a investigar experiencias de grandes urbes y conglomerados urbanos, pretende contribuir al estudio de estos procesos socio-territoriales en ciudades intermedias. Paralelamente, investigaciones más recientes han advertido una serie de transformaciones socio-espaciales de gran importancia que tuvieron lugar en la ciudad de Tandil, posicionándose como uno de los casos más notorios del extractivismo urbano inmobiliario y de la acumulación por desposesión a nivel regional (Valente Ezcurra, 2022).

En las primeras décadas del siglo XXI se experimentó un crecimiento vertiginoso en los niveles de segregación, polarización y apropiación del espacio público en dicha ciudad (Linares, 2009; Migueltoarena y Lan, 2011). Estas transformaciones, evidencian un proceso de reestructuración social y urbana, que a nivel local se manifestó en varios aspectos, entre ellos: la desestructuración productiva (Lan, 2011); el surgimiento de “nuevas formas de habitar” asociadas a la construcción residencial y turística sobre el área serrana y la valorización diferencial del suelo urbano (Migueltoarena, 2012; Migueltoarena, Franzzo y Lan, 2016; Lapena y García, 2021); la inquilinización de la población, el crecimiento de la informalidad urbana, del déficit habitacional y de las experiencias de producción social del hábitat (Migueltoarena, 2019); en definitiva, en el mayor desarrollo de las desigualdades socioespaciales y conflictos territoriales.

---

<sup>1</sup> En las últimas décadas, Tandil ha adquirido gran dinamismo, siendo la segunda ciudad de tamaño intermedio con mayor crecimiento interno sostenido de la Provincia de Buenos Aires. En el interior de la Provincia, Luján fue la ciudad intermedia con mayor crecimiento sostenido entre 1991 y 2010 (alcanzando un 24,4%) y, siguiendo a Tandil (que registró un 16,3%), se encuentran Gran La Plata, Zárate, Campana, Chivilcoy y Mar del Plata (que entre 2001 y 2010 alcanzaron una tasa anual media de crecimiento de 16%, 15,1%, 12%, 10,3% y 10,1% respectivamente) (Manzano y Velázquez, 2015: 275).

Este proceso de reestructuración social y urbana no estuvo exento de tensiones. Durante el período, se originaron diferentes conflictos ambientales y luchas sociales urbanas y ambientales (Guerrero et al., 2016; Guerrero, 2017; Valente Ezcurra, 2018; Valente Ezcurra, 2021), a la vez que se implementaron diversas políticas públicas de acceso al hábitat urbano y la ciudad (Migueltoarena, 2014; 2017; Girado, 2014).

Esta consolidación de la centralidad de la cuestión urbana, así como el crecimiento de las luchas sociales urbanas y ambientales desarrolladas en Tandil durante las primeras décadas del siglo XXI, es un aspecto que, hasta la actualidad, permanece poco explorado. En consonancia, esperamos que la presente investigación pueda contribuir a comprender cómo se transformaron las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad en el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano de la ciudad en Tandil, a comienzos del siglo XXI. Y, con ello, también aportar a entender cómo operan los procesos históricos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias y, cómo éstos se relacionan con las dinámicas de la conflictividad urbana.

De este modo, a partir esta pregunta, delimitamos el objetivo general de la investigación a la comprensión de las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante el siglo XXI, atendiendo a reconstruir las transformaciones principales de la estructura socio-espacial, así como las luchas sociales urbanas desarrolladas en el período.

Asociadamente, para avanzar en su consecución, nos propusimos cuatro objetivos específicos. El primero de ellos, se orienta a describir las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad, profundizando en el desarrollo de transformaciones socio-espaciales estructurales en Tandil durante el período estudiado. El segundo, busca describir las características de las luchas sociales por el

acceso al hábitat y la ciudad, reconstruyendo tanto sus formas, como las estrategias de organización social y territorial adoptadas por las distintas experiencias identificadas en el período estudiado. El tercero, plantea analizar las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad, estudiando los vínculos entre las transformaciones principales de la estructura socio-espacial y las experiencias de lucha social urbana desarrolladas en Tandil durante el siglo XXI. Y, el cuarto propone analizar las principales transformaciones socio-espaciales y las experiencias de lucha social urbana desarrolladas estudiadas como parte de procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias.

Retomando los supuestos, podemos decir que las transformaciones espaciales en la situación de acceso al hábitat urbano en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI forman parte de un proceso de reestructuración socioeconómica que tuvo como eje la valorización diferencial del suelo y que incrementó el desarrollo de las desigualdades socio-espaciales existentes, a través de procesos de desposesión y de apropiación de la plusvalía urbana, expresando un avance en las dinámicas de fragmentación, mercantilización, privatización y desterritorialización de los sectores populares.

Consecuentemente, en las hipótesis de la investigación del caso, postulamos que, en el período analizado, el desarrollo en profundidad de las relaciones capitalistas habría generado cambios en la estructura socioespacial de Tandil relacionados con la valorización diferencial del suelo urbano, los cuales impactaron en el crecimiento de las tensiones socioterritoriales intrínsecas al proceso histórico de urbanización capitalista -expresadas en la segregación socioespacial de la población y en la desterritorialización de determinados grupos sociales-, así como también, en el incremento de las luchas sociales urbanas y ambientales.

A su vez, sostenemos que las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano y la ciudad desarrolladas en Tandil habrían manifestado un crecimiento sostenido, diversificándose las formas y estrategias de organización y lucha socio-territorial impulsadas por diferentes grupos sociales y planteando un mayor desarrollo en los grados de homogeneidad, organización y autoconciencia. No obstante, entre las fracciones más empobrecidas de la clase obrera y entre los desocupados predominó la ocupación colectiva como expresión de lucha social urbana, dando cuenta del desarrollo de una estrategia de organización y lucha socioterritorial de resistencia frente al avance de los procesos de desterritorialización impulsados por la territorialización del capital.

Asimismo, consideramos que el desarrollo en profundidad de las relaciones sociales capitalistas distinguiría el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat en una ciudad media como Tandil, afianzándose mediante transformaciones socioespaciales estructurales que implicaron múltiples movimientos de territorialización, reterritorialización y desterritorialización. En el caso analizado, la cuestión urbana se habría configurado a partir de la relación dialéctica entre transformaciones socioespaciales y luchas sociales urbanas, que pusieron en disputa la ciudad. Así, las estrategias de organización y lucha socioterritorial adoptadas tienen importancia para comprender el grado de desarrollo de las relaciones de fuerza, puesto que son relaciones de fuerza social y, por consiguiente, relaciones de fuerzas espaciales/territoriales. De este modo, sólo habrían logrado reterritorializarse de manera efectiva las experiencias de ocupación colectiva de tierras que fueron capaces de lograr la construcción de una correlación de fuerzas favorable.

Construimos el análisis a partir de diversas fuentes documentales (periodísticas, legislativas, cartográficas, orales, registros de campo), trabajadas con diferentes técnicas

de análisis documental, de análisis espacial, de historia oral, y de investigación acción participativa, entre otras; que fueron utilizadas de manera complementaria en la reconstrucción del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano en Tandil durante el siglo XXI.

La investigación se presenta ordenada en seis capítulos, desde lo general a lo particular.

En el primer capítulo, abordamos el acceso al hábitat como un problema de investigación, comenzando por una aproximación al estado de situación actual en la Argentina. Luego, recuperamos algunos de los principales debates teóricos sobre el tema, comenzando por presentar una serie de reflexiones sobre el estudio de las relaciones socio-espaciales y socio-territoriales en el capitalismo actual. Después, retomamos algunos elementos teóricos referidos al análisis de las disputas por la ciudad y, más precisamente, a las experiencias de lucha social urbana, en pos de conceptualizar como sujetos colectivos a los movimientos sociales que disputan por el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad. Finalmente, en el último apartado nos dedicamos a presentar algunas nociones importantes para el estudio crítico de los derechos y políticas públicas, específicamente, aquellas construidas en torno a la cuestión social urbana, planteando el vínculo indisociable que existe entre el derecho al hábitat y los conflictos urbanos.

En el segundo capítulo, profundizamos en la construcción de una estrategia metodológica para el análisis de procesos histórico socioterritoriales, presentando el proceso de investigación desarrollado en cinco apartados. Inicialmente, comenzamos presentando aportes de perspectivas epistemológicas para la investigación del tema en las Ciencias Sociales. A continuación, presentamos una delimitación espacial y temporal del caso de estudio, comenzando a explicar cómo fuimos construyendo el problema de

investigación, así como también, las dimensiones del diseño metodológico construido para el análisis del mismo a partir de los objetivos e hipótesis de investigación. Luego, abordamos las fuentes de información documental que empleamos para el estudio del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano, describiendo brevemente sus características y usos. Finalmente, en el último apartado, detallamos las diferentes técnicas de investigación desarrolladas en el estudio de caso, profundizando en el proceso de recolección y producción de información a partir de las fuentes recopiladas.

En el tercer capítulo, reconstruimos aspectos centrales del proceso de urbanización capitalista y las disputas por la ciudad en la actualidad. Para ello, reseñamos algunos de los rasgos centrales sobre la urbanización desigual y la producción social de las ciudades en América Latina y el Caribe. Después, continuamos recuperando conflictos, luchas sociales urbanas y resistencias impulsadas por movimientos socioespaciales y socioterritoriales en el siglo XXI, considerando particularmente los rasgos que asumieron estas experiencias de organización popular urbana en nuestro país. Finalmente, presentamos algunos elementos teóricos específicos vinculados al estudio de la ciudad como un derecho colectivo, abordando históricamente el proceso de conquista de derechos y la construcción de una agenda sobre políticas públicas de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad.

En el cuarto capítulo nos dedicamos a estudiar las transformaciones socioespaciales desarrolladas en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI. Como punto de partida tomamos el proceso de reestructuración urbana, polarización territorial y segregación socioespacial acontecido en la ciudad luego de la crisis del 2001 y el abandono de las políticas de Convertibilidad Económica del 2002. A continuación, describimos las principales características del déficit habitacional, detallando seis dimensiones del fenómeno: la seguridad jurídica en la tenencia de vivienda, la conformación de los hogares según el tipo

de vivienda habitada, la calidad de los materiales constructivos de la vivienda, la dotación de instalaciones sanitarias y saneamiento de las viviendas, la disponibilidad de servicios públicos en el segmento urbano y el hacinamiento del hogar. Finalmente, dedicamos el último apartado al estudio del hábitat precario y el espacio diferencial, recuperando la situación de asentamientos y barrios populares en la ciudad de Tandil, así como sus principales cambios durante el período estudiado.

Una vez desarrollados los elementos previos, constitutivos del contexto histórico y espacial del proceso analizado, en el capítulo quinto avanzamos en el estudio de las luchas sociales urbanas y experiencias de producción social del hábitat en la ciudad de Tandil, entre los años 2001-2021. Inicialmente, realizamos una aproximación al ciclo de conflictividad social urbana en la ciudad de Tandil, identificando sus ejes y rasgos principales. Posteriormente, continuamos describiendo las estrategias de acceso y producción del hábitat urbano desarrolladas por las organizaciones sociales dedicadas a la producción social del hábitat, recuperando sus luchas y experiencias. Para profundizar en el análisis de las experiencias organizamos la presentación de los resultados de la investigación en tres apartados internos: uno dedicado a las experiencias de lucha social urbana impulsadas por organizaciones de participación comunitaria; otro, a las experiencias de lucha social urbana impulsadas por organizaciones sociales urbanas (asociaciones, cooperativas, ONG, etc.); y, un tercero, destinado a las experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva de tierras y/o viviendas.

Finalmente, en el capítulo sexto analizamos las políticas públicas de acceso al hábitat urbano en Tandil en el período 2001-2021. Comenzamos con una caracterización de las lógicas espaciales de las políticas públicas urbanas, a fin de estudiar la producción de ciudad generada por las intervenciones estatales. Luego, abordamos la agenda emergente

de las experiencias de organización y lucha social urbana, recuperando algunos de los proyectos de políticas públicas impulsados por ellas buscando reconstruir como era sentida, construida, imaginada esa (otra) ciudad en disputa. Por último, presentamos una caracterización de las intervenciones Estatales, considerando tanto las acciones represivas como las omisiones de las políticas públicas implementadas en relación a la ocupación de tierras en Tandil.

Por último, en las conclusiones presentamos un resumen general del recorrido realizado en la investigación, jerarquizando los principales elementos teóricos que intervinieron en la construcción del análisis y los hallazgos realizados en relación a las estrategias de acceso y producción del hábitat urbano desarrolladas en Tandil por experiencias de producción social del hábitat y de lucha social urbana. Además, resaltamos algunas particularidades de las experiencias estudiadas, así como nuevas preguntas emergentes a continuar profundizando en investigaciones futuras.

## **CAPÍTULO 1. EL ACCESO AL HABITAT URBANO COMO PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

En este capítulo nos proponemos explicar qué se entiende por hábitat urbano y desde qué perspectiva este puede ser pensado como un problema de investigación científica. Asimismo, también abordamos algunas de las tradiciones de pensamiento que presentan aportes tanto para conceptualizar el fenómeno como para justificar la necesidad de estudiar los problemas de acceso al hábitat desde las Ciencias Sociales.

Con este fin, organizamos el capítulo en cuatro apartados internos. En el primero presentamos un diagnóstico sobre la situación de acceso al hábitat, comprendiéndolo como un problema crítico de la realidad actual. En segundo lugar, desarrollamos un conjunto de reflexiones referidas al estudio de las relaciones socio-espaciales y socio-territoriales. Luego, profundizamos en el análisis de las disputas por la ciudad, especialmente, sobre el modo de pensar las experiencias de lucha social y su investigación. Finalmente, en el cuarto apartado nos dedicamos a profundizar en los derechos y políticas públicas a partir del vínculo dialéctico entre la consagración del derecho al hábitat y el desarrollo de los conflictos urbanos.

### **1. 1. Un problema crítico de la realidad actual**

Los problemas de acceso al hábitat urbano ocupan un lugar significativo en la conflictividad urbana Argentina, pero se encuentran presentes también en la realidad latinoamericana y a escala global.

Estudios sobre las condiciones habitacionales de la población argentina a comienzos del siglo XXI identificaron un crecimiento en el déficit habitacional durante el período

2001-2010, incluso a pesar de que la cantidad de viviendas construidas creció más que la población (Putero, 2011). Además, los datos del censo 2010 también mostraron un cambio en las relaciones de tenencia de la población, registrándose un descenso relativo de la población propietaria de vivienda y terreno, que de 2001 a 2010 pasó de representar del 70,6% al 67,7% de la población, con una caída de casi 3 puntos porcentuales (8.240.293 personas). Inversamente, se incrementó la población inquilina, aproximadamente 5 puntos porcentuales, pasando del 11,4% en 2001 al 16,11% de la población en 2010 (1.960.676 personas).

Asimismo, este cambio en las condiciones habitacionales de la población se mantuvo entre 2010-2022.

En relación al régimen de tenencia, los datos del Censo 2022 arrojaron que el 68,9% de la población nacional habitaba en viviendas particulares que eran propias (31.412.314 personas), pero, la población que contaba con la documentación de propiedad sólo representaba el 59,9% (27.331.038 personas).

En este sentido, si consideramos sólo a la población propietaria con documentación de propiedad, entre 2010 y 2022 se mantuvo la tendencia de caída, con más de 7 puntos porcentuales, dejando como acumulado en el período 2001 – 2022 un descenso mayor a 10 puntos porcentuales en la categoría propietarios, que pasó de representar el 70,6% al 59,9% respectivamente.

Paralelamente, según los datos de 2022, el 17,4% de la población habitaba en viviendas particulares alquiladas (7.925.280 personas), significando un incremento de más de 1 punto porcentual entre 2010 y 2022, sumando un aumento de 6 puntos porcentuales entre 2001 y 2022, del 11,4% al 17,4% respectivamente.

Los datos de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas (INDEC) también caracterizan el déficit habitacional (según los tipos de vivienda, su calidad y condiciones)<sup>2</sup> y el hacinamiento (de personas y hogares).

Respecto a la calidad y condiciones de las viviendas, el Censo arroja entre 2001 y 2010, un descenso de los hogares que habitan viviendas inadecuadas que, si bien representaban el 17,6% en 2010, implicaba que: *“...más de 2 millones de hogares continúan con problemas de vivienda. De este porcentaje el 13,7% (más de 1,5 millones de hogares) no requiere una casa nueva sino una inversión para reacondicionamiento”* (Putero, 2011: 3). Por otra parte, respecto a las condiciones de habitabilidad en base a la cantidad de personas convivientes, los resultados del Censo muestran un descenso relativo, aunque los hogares compartiendo vivienda representaban el 12,2% en 2010. Además, muestran que el hacinamiento de hogares se registra en los distintos tipos de vivienda, afectando mayormente a viviendas aptas (un 72% del total de hogares con hacinamiento), pero impactando de peor forma en las viviendas inadecuadas: *“...más del 60% de los hogares que lo sufren habitan en viviendas inadecuadas (...) [y] aumentó el hacinamiento en viviendas aptas del 22,7% al 37,3% (...) los hogares se amplían y no logran acceder a una solución habitacional”* (Putero, 2011: 4-5).

En 2022, los datos del Censo también arrojaron deficiencias en las condiciones habitacionales constructivas de las viviendas particulares, siendo a nivel nacional un 35,4% de la población que habitaba en viviendas que no contaban con revestimiento interior del

---

<sup>2</sup> La clasificación de viviendas “aptas” o “inadecuadas” -recuperables e irrecuperables-, construida a partir de esta información considera como: viviendas aptas, las casas y departamentos *“...sin problemas físicos relevantes”*; por viviendas recuperables, aquellas factibles de ser reacondicionadas, que *“...tienen piso de tierra o ladrillo suelto (...) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua”*; y, por viviendas irrecuperables: *“...ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales o viviendas móviles (...) con problemas físicos que implican la necesidad de reconstruir completamente la vivienda”* (Putero, 2011: 3).

techo o cielorraso (el material predominante de la cubierta exterior de la vivienda era de chapa, cartón, caña, palma, tabla con barro, paja con barro, paja sola con revestimiento interior, chapa de metal sin revestimiento interior u otro material sin cielo raso). A su vez, un 17% de la población argentina tampoco contaba con pisos con revestimiento en su vivienda (el material predominante de los pisos es una carpeta contrapiso, ladrillo fijo, tierra o ladrillo suelto u otro material).

Además, los resultados del Censo 2022 evidenciaron la existencia de población en situación de calle; fueron censadas 5705 personas en dicha situación en todo el país, ubicándose el 25% en la provincia de Buenos Aires. Sin embargo, tanto la metodología como la cifra fueron cuestionadas por organizaciones, como la ONG Proyecto 7 que, habiendo realizado dos censos populares de personas en situación de calle en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires años atrás, relevaron sólo en esa ciudad a 7251 personas en situación de calle efectiva (Proyecto 7, Informe Ejecutivo, 5 de julio 2019).

Por otra parte, en la escala provincial el problema del déficit habitacional también presentó un desarrollo importante en las últimas décadas. La situación muestra ciertas similitudes con las tendencias nacionales en materia de régimen de tenencia.

En la provincia de Buenos Aires, los datos de la variación intercensal del período 2001 - 2010 evidencian un descenso de la población propietaria de vivienda y terreno cercano a 4 puntos porcentuales, pasando de representar el 74,18% en 2001 al 70,63% en 2010 (3.382.869 hogares). Paralelamente, se incrementó la población inquilina 5 puntos porcentuales, representando el 9,5% en 2001 y el 14,62% en 2010 (700.239 hogares). En consonancia, puede verse que la situación bonaerense entre 2001 y 2010 es similar a la tendencia nacional, aunque presenta valores levemente más elevados.

Según los resultados del Censo 2022 en relación a las condiciones habitacionales de la población de la provincia de Buenos Aires un 69,9% habitaba en viviendas particulares propias (12.173.657 personas), pero, sólo un 61,4% contaba con documentación de propiedad de la vivienda (10.681.102 personas). Entre 2010 y 2022 esto implicó un descenso de propietarios que superó los 9 puntos porcentuales, representando una caída acumulada de más de 12 puntos porcentuales en el período 2001 – 2022, con una reducción del 74,1% al 61,4% respectivamente.

Al mismo tiempo, los datos del 2022 arrojaron que un 16,4% de la población provincial habitaba en viviendas particulares alquiladas (2.846.559 personas), lo que implicó un incremento menor a 2 puntos porcentuales entre 2010 y 2022, con un total de suba de casi 7 puntos porcentuales en el período 2001 -2022, pasando de representar el 9,5% al 16,4% de la población bonaerense.

También resulta significativo para conocer el déficit habitacional dar cuenta del hacinamiento, tanto al interior de la vivienda como de hogares cohabitantes. Por el momento, estos datos sólo pudieron ser reconstruidos para el período 2001 – 2010, donde se observa que la falta de espacio en las viviendas continúa incrementándose en la categoría de “2 a 3 personas por cuarto”, que sube más de 8 puntos porcentuales, representando el 6,8% en 2001 y el 15,14% en 2010 (725.232 hogares).

No obstante, en el mismo período se registró un leve descenso en la categoría de condición de hacinamiento de “más de 3 personas por cuarto”, menor a 1 punto porcentual, pasando del 3,98% en 2001 al 3,59% en 2010 (172.325 hogares). A su vez, se continuó registrando hacinamiento de hogares (llegando a registrarse dos, tres y hasta cuatro hogares cohabitantes). En este indicador el aumento fue mayor a 7 puntos porcentuales; así mientras

que en 2001 el hacinamiento de hogares en la misma vivienda representaba el 7,35%, para el año 2010 alcanzaba el 12,97% (621.519 hogares).

Además, la situación del hacinamiento se vio agravada por las condiciones constructivas, según el tipo de vivienda, generando un cuadro crítico para los hogares que habitaban hacinados en viviendas deficitarias.

En la provincia de Buenos Aires el hacinamiento de hogares en viviendas deficitarias aumentó más de 1 punto porcentual entre 2001 y 2010, pasando de representar del 2,12% al 3,69% (177.132 hogares, de los cuales correspondían: 132.682 a casas tipo B, 7.892 a ranchos, 25.775 a casillas, 7.908 a piezas de inquilinato, 1539 a piezas en hotel o pensión, 1.103 a locales no construidos para habitación y 233 a viviendas móviles).

Paralelamente, cabe resaltar que los problemas de acceso al hábitat urbano y el desarrollo del déficit habitacional se vieron expresados con mayor profundidad en algunos territorios de las ciudades, como los barrios periféricos, barrios populares, asentamientos precarios y villas.

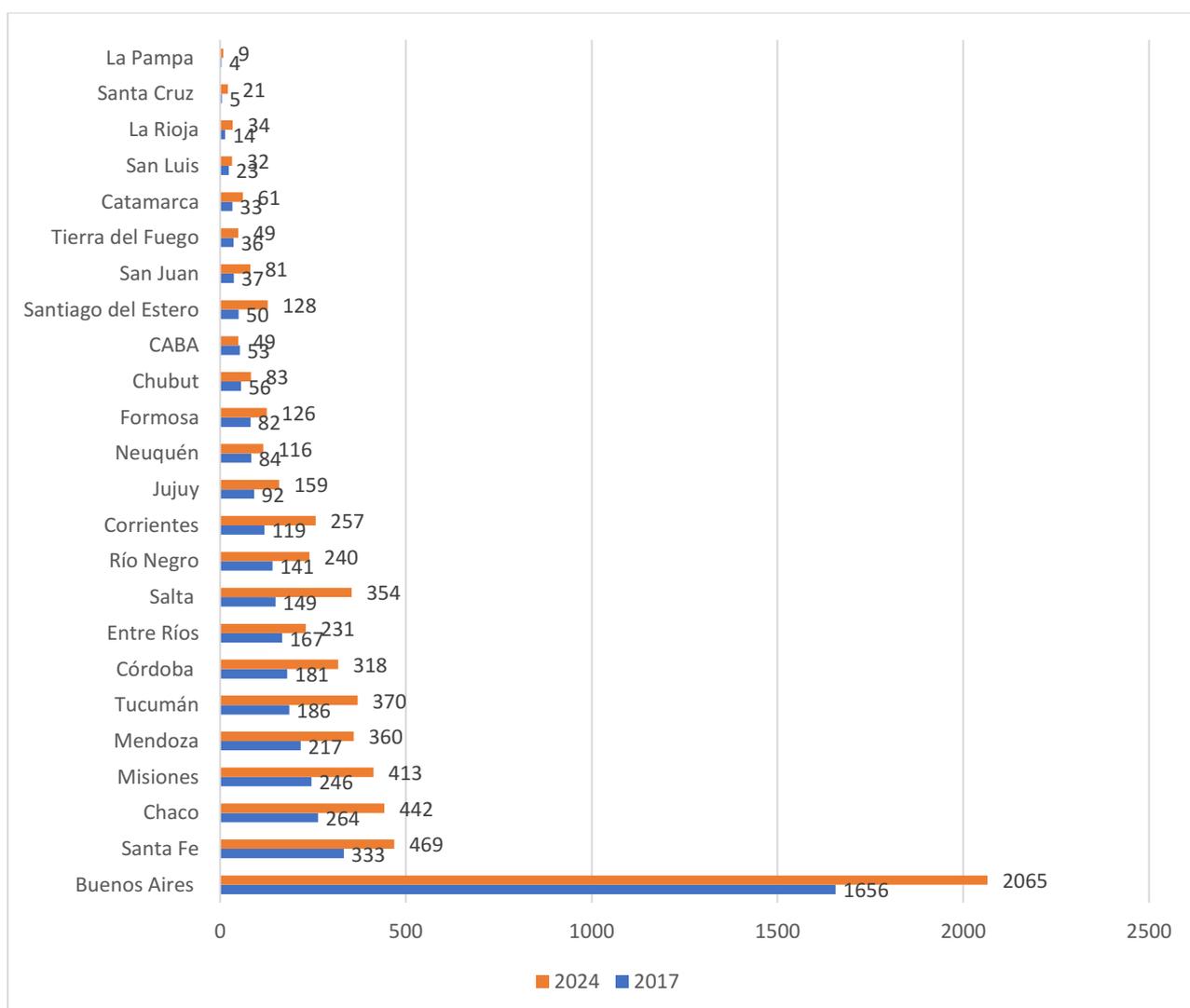
En la Argentina, la información nacional del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) registraba en 2017 un total de 4.228 barrios populares con una población estimada de 3.500.000 habitantes. La sumatoria de la superficie de los 4.228 barrios populares ascendía a 415,5 km<sup>2</sup> (casi el doble del territorio de CABA). Un dato significativo es que el 45% de los mismos se originó luego del año 2001 (Relevamiento Nacional de Barrios Populares, Informe General Período 08/2016 a 12/2017).

No obstante, en los últimos años los datos muestran un agravamiento de la situación de informalidad urbana, expresado en el incremento del número de barrios populares registrados que, en la actualidad, alcanza 6.467 barrios populares, representando un

incremento de más del 30% respecto a registros anteriores (Relevamiento Nacional de Barrios Populares, Listado de barrios populares de la Argentina por provincia, RENABAP -consultada el 18 de enero de 2024).

Un dato a destacar en cuanto a la distribución territorial, es que la problemática tiene un carácter federal, ya que existen barrios populares en todas las provincias (Gráfico 1).

**Gráfico 1. Cantidad de barrios populares registrados en RENABAP, según provincia (2017-2024)**



Fuente: Elaboración propia en base a Informe General RENABAP -Período 08/2016 a 12/2017- y Listado de barrios populares de la Argentina por provincia, RENABAP - consultada el 18 de enero de 2024-.

Como puede verse, en los últimos años la cantidad de provincias superando el centenar de barrios populares registrados aumentó, contando entre ellas: Buenos Aires, Santa Fe, Chaco, Misiones, Tucumán, Mendoza, Salta, Córdoba, Corrientes, Río Negro, Entre Ríos, Jujuy, Santiago del Estero, Formosa y Neuquén (Relevamiento Nacional de Barrios Populares, Listado de barrios populares de la Argentina por provincia, RENABAP - consultada el 18 de enero de 2024-)

A la vez, la situación en la provincia de Buenos Aires es compleja, ya que en su territorio se concentra la mayor cantidad de barrios populares del país, más un tercio del total nacional. Si bien, la antigüedad de los asentamientos en la Provincia de Buenos Aires es muy diversa, se estima que el 70% de las villas, asentamientos y barrios populares se establecieron durante los últimos 40 años (TECHO, 2013)<sup>3</sup>.

Esto advierte sobre el desarrollo de una de las dimensiones del déficit habitacional, ligada a las condiciones de tenencia, ya que según datos del INDEC, en 2010 el 14,2% de la población bonaerense se encontraba en una situación de tenencia irregular (TECHO, 2013: 39).

---

<sup>3</sup> Los estudios establecen que el 70% de los casos relevados se concentran en el período comprendido entre los años 1974 y 2013. La periodización interna registra una variación mayor hacia el final del período. Específicamente, se informa que: el 16% se radicó entre los años 1974-1983; el 14% entre los años 1984-1993; el 17% entre los años 1994-2003; y, el 23% entre los años 2004-2013 (TECHO, 2013: 34).

Asimismo, los datos del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) también ratifican el incremento de los asentamientos precarios y villas en el territorio bonaerense, registrando actualmente 170 en total (88 inscriptos y 82 en estado de mapeo preliminar), entre los cuales se diferencian 40 villas, 77 asentamientos precarios y 70 identificados como “otros” (RPPVAP, 2024).

Entonces, se observa que asistimos al desarrollo de una problemática en la sociedad argentina actual, donde la posibilidad de acceder al hábitat se ve limitada por las relaciones de mercado, que consolidan la ciudad, los bienes comunes urbanos y el ambiente mismo como mercancías. En consonancia, analizando el problema del acceso al hábitat urbano y déficit habitacional actual, estudios previos plantean que el fenómeno actual se vincula con transformaciones socioeconómicas de carácter estructural:

...el proceso de privatización - mercantilización - financiarización de la vivienda y el hábitat al que asistimos en la actualidad y que encuentra hoy a 3,8 millones de familias con carencias habitacionales en la Argentina. [y] La cuestión de los servicios básicos también ilustra este proceso. En los últimos 30 años Argentina ha transitado de un sistema Estatal de prestación a uno de privatización o concesión, sometido a la lógica del capital privado (...) Servicios solo para quienes puedan pagarlos. (Vásquez Duplat, 2021, p. 13-14, subrayado nuestro)

Estudiar este problema de la realidad requirió, además de dimensionarlo en términos cuantitativos, desarrollar un cuestionamiento sobre el proceso estudiado y sus dimensiones analíticas. De este modo, comenzamos una indagación teórica en busca de construir a los procesos históricos socioterritoriales de acceso al hábitat urbano como un problema de conocimiento. Esto nos llevó a formular una serie de preguntas de investigación vinculadas

a indagar cuáles fueron las características del acceso al hábitat durante el siglo XXI y qué problemas se consolidaron durante este período.

En este sentido, nos preguntamos por qué, si la ciudad crece y se construyen cada vez más viviendas, el problema de acceso al hábitat urbano se profundiza, alcanzando a una mayor parte de la población.

El planteo de estas preguntas contribuyó al proceso de construcción teórica del problema de conocimiento, en el que recuperamos discusiones y aportes provenientes de las Ciencias Sociales que se presentan en los siguientes apartados. No obstante, anticipamos que la exploración de los antecedentes de investigaciones sobre el tema nos permitió constatar que los problemas de acceso al hábitat urbano constituyen un rasgo común en países dependientes periféricos del sur global; especialmente en el período histórico actual, donde el capitalismo financiero avanzó en la mercantilización, desposesión y expoliación de los territorios y sus habitantes.

## **1.2. Reflexiones sobre el estudio de las relaciones socio-espaciales y socio-territoriales en la actualidad**

Para avanzar en el análisis de las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad retomamos los aportes de Lefebvre (2013), en pos de comprender las características y transformaciones principales en el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano. En consonancia, entendemos al espacio como productor y producto de relaciones sociales históricamente desarrolladas, por lo cual, la producción del espacio social sólo puede ser entendida a partir de la imbricación de las relaciones espaciales y las relaciones sociales en el curso de un tiempo histórico (Lefebvre, 2013, p. 134-139). Así, el concepto

de espacio social se desarrolla mediante su ampliación, profundizando en los vínculos y yuxtaposiciones, en sus configuraciones espacio- temporales y transformaciones. En este sentido, Lefebvre (2013) plantea como propuesta filosófica una tríada de nociones conceptuales articuladas en la que se vinculan: a) las prácticas espaciales que configuran el *espacio percibido*, de la experiencia que vincula la realidad cotidiana con la materialidad urbana englobando la producción y la reproducción social; b) las representaciones del espacio o *espacio concebido*, entendido como el espacio de los expertos planificadores, de los signos, códigos, fragmentación y restricción; y, c) el espacio de representación o *espacio vivido*, un espacio de la imaginación, de lo simbólico, de la dimensión habitada que permite ver el tiempo en el seno del espacio.

Desde esta perspectiva, el espacio social condensa entramados diversos que dan forma a la ciudad: “...de manera permanente y siempre en disputa, a través de múltiples relaciones de poder, de producción, de consumo, constituyendo territorios y lugares” (Torres, 2018, p. 420). La idea de que la ciudad se encuentra atravesada por un conflicto constitutivo fue destacada por la autora para explicar los procesos de cambio urbano: “La transformación de la ciudad obedece tanto a la acción de los intereses dominantes como a la resistencia y desafío que oponen las bases populares a esa dominación” (Torres, 2016, p. 417). En este sentido, consideramos que es imposible escindir el hábitat urbano y la ciudad, ni tampoco a éstos de las relaciones sociales que los construyen y de las cuales también son partícipes activos.

Retomando a Santos (1995) entendemos al espacio como la *unión indisoluble de sistemas de objetos y acciones* que interactúan continuamente. La configuración espacial está conformada por la disposición de los elementos naturales y artificiales de uso social sobre el territorio, que varía en cada momento histórico, conformando el medio técnico. El

autor destaca que, a lo largo del tiempo, este medio técnico sobre el cual se basa la producción, evoluciona en función de ésta, adquiriendo significado social y valores específicos en distintos momentos. Y, además, que el subespacio urbano es el único que tiene las condiciones requeridas (el aparato terciario) para mantener relaciones con los demás subespacios, razón por la cual, la red urbana tiene un papel fundamental en la organización del espacio, asegurando la integración entre *fixos* y *flujos*; entre la configuración territorial y las relaciones sociales (Santos, 1995, p. 99-100).

En este sentido, resulta fundamental atender a las relaciones sociales que organizan y dan contenido a las formas espaciales, puesto que, el espacio: “...*es un producto material en relación con otros elementos materiales, entre ellos los hombres, los cuales contraen determinadas relaciones sociales, que dan al espacio (y a los otros elementos de la combinación) una forma, una función, una significación social*” (Castells, 1999, p. 141).

Retomando a Mançano Fernandes (2005; 2008), podemos señalar que tanto el espacio social como el territorio son construidos por relaciones sociales. El espacio es transformado y apropiado por las acciones y relaciones sociales, conformando un territorio específico caracterizado por las relaciones humanas que le imprimen una *intencionalidad*, una *visión del mundo* que determina la *representación del espacio* (Fernandes, 2005, p. 3). Esta intencionalidad se sostiene en una forma de poder, que genera una representación del espacio -fragmentada-, combinando en su interior un conjunto indisociable, solidario y contradictorio, de sistemas de objetos y sistemas de acciones -conceptualización que va en sintonía con los aportes de Santos, 1995-. Son entonces las relaciones sociales las que transforman el espacio en territorio (y viceversa), las que lo apropian, producen y mantienen a través de una forma de poder que le imprime una intencionalidad específica.

“Relaciones y clases sociales producen diferentes territorios y espacios que se reproducen en permanente conflictualidad” (Fernandes, 2008, p. 3).

En este sentido, la ciudad puede ser entendida como un espacio social que deviene en territorio:

...un lugar donde se desarrollan conflictos y contradicciones propias del uso del territorio y, al mismo tiempo, un contexto en el que se expresan las relaciones sociales realmente existentes (...) los territorios urbanos son el resultado de la dinámica cruzada por contradicciones de una producción social, económica y política, sentada en un espacio físico delimitado. (Fidel, 2013, p. 26, subrayado nuestro)

Considerando que el territorio es un concepto *polisémico* (Capel, 2016), nos parece importante explicitar nuestra forma de definirlo. Espacio y territorio se articulan de manera dialéctica, ya que: “El territorio es el espacio apropiado por una determinada relación social que lo produce y lo mantiene a través de una forma de poder” (Fernandes, 2005, p. 3). Como plantea Haesbaert (2013), el territorio: “...está vinculado siempre con el poder y con el control de procesos sociales mediante el control del espacio” (p. 13). De esta manera, las discusiones sobre el poder y su concepción también se vinculan con la definición del territorio. Principalmente, por el significado histórico que adquiere este vínculo, en tanto que: “...la constitución de cualquier grupo social siempre lleva consigo una articulación particular en el espacio” (Hiernaux y Lindón, 2004, p. 76). Por ello, quienes adscriben a una concepción descentralizada y desigual del poder, parten de un abordaje *multiescalar del territorio* (Haesbaert, 2013).

Entendemos entonces que, espacio, territorio y relaciones sociales se encuentran ligados entre sí. La imbricación existente entre relaciones sociales y espaciales se expresa en las diferentes formas de producir hábitat urbano, ya que: “La producción de ciudad siempre es construcción y reproducción de sociedad” (Cravino, 2014. p. 98).

De este modo, la producción social del espacio resulta de relaciones de poder, que, no sólo se expresan en el espacio, sino que, además: “...son el factor esencial en el proceso de articulación del espacio social, a partir de la base genealógica del espacio en el que actúan (...) como factor dentro de las relaciones sociales y, por consiguiente, en las relaciones de poder” (Sánchez, 1991, p. 56-58). Por ello no es posible comprender el territorio sin las relaciones sociales de poder que lo construyen: “El espacio territorializado tiene una capacidad operativa peculiar para abonar la constitución del modo de producción, en tanto sistema de dominación, al operacionalizar espacialmente las relaciones de poder” (Torres, 2016, p. 420). Estas relaciones no son una dimensión fija, sino parte constitutiva de un movimiento socioespacial de carácter dialéctico: transforman el espacio en territorio (y viceversa), lo apropian, producen y mantienen a través del ejercicio de poder, imprimiéndole una forma, una intencionalidad y una territorialidad específicas. “O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático (ator que realiza um programa) em qualquer nível. Ao se apropriar de um espaço, concreta ou abstratamente (por exemplo, pela representação), ou ator "territorializa" o espaço” (Raffestin, 1993, p. 143).

El concepto de *territorialidad* también es definido en relación al poder, aunque con diversos abordajes. Sack (1986) analiza la territorialidad en términos de apropiación y dominio material del espacio, como parte del poder ejercido sobre un área, y la define como: “...el intento por parte de un individuo o grupo de afectar, influir o controlar a las

personas, fenómenos y relaciones, delimitando y reafirmando el control sobre un área geográfica” (p. 26). Según este autor, la territorialidad constituye una *estrategia de poder* o una *estrategia espacial*, que se realiza en un territorio a través del control de acceso de los recursos y las personas al interior de una determinada zona, involucrando una *forma de comportamiento espacial* (Sack, 1986, p. 6). Por otra parte, si bien tanto Fernandes (2008) como Haesbaert (2013) definen la territorialidad en relación al poder, incorporan además la dimensión simbólica, considerando las intencionalidades que configuran múltiples representaciones del territorio. Desde un abordaje multiescalar del territorio, estos autores prefieren trabajar con la noción de *múltiples territorialidades*, *pluriterritorialidades* (Fernandes, 2008) o, incluso, *transterritorialidades* (Haesbaert, 2013). En todas estas definiciones no se entiende al territorio como un elemento fijo o dado por la realidad. Por el contrario, ponen el acento en el proceso de construcción de las territorialidades.

También resulta interesante el planteo de Marín (2009), que entiende a la territorialidad como esta “argamasa” o: “...conjunto de relaciones sociales que constituyen la fuerza social, entonces la imagen espacial, el mapa, va a dejar de ser geográfico, abstracto, jurídico, institucional (...) [para] convertirse en la distribución espacial de las clases sociales, de las relaciones de enfrentamiento” (Marín, 2009, p. 78). Esta perspectiva nos sugiere que la territorialidad puede entenderse como el proceso de enfrentamiento por el que se forman fuerzas sociales en pugna, donde: “...se crean, producen, transforman escalarmente cuerpos y territorios (...) estas personificaciones, son también resultantes en proceso de las confrontaciones en una dialéctica de apropiaciones (del producto social) y expropiaciones (del poder de los cuerpos)” (Bordas y Mosso, 2016, p. 78-79 subrayado nuestro). En este sentido, se comprende que la vida social es necesariamente confrontación,

por tanto, "...apropiación y expropiación de territorialidades sociales" (Núñez y Crovella, 2016, p. 260).

De esta forma se explica que, cuando un territorio apropiado por una experiencia de lucha deja de ser controlado por sus protagonistas debido a procesos de repulsión y segregación socioespacial de la población o a desalojos forzosos, los grupos desterritorializados se reterritorializan y cargan consigo sus territorialidades (Mançano Fernandes, 2005, p. 7).

En América Latina los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización (T-D-R) han sido estudiados buscando comprender las formas particulares que ha adoptado la relación de la sociedad con su espacio en los contextos latinoamericanos. Al respecto, Hiernaux y Lindón (2004) adoptaron una perspectiva socio geográfica de desplazamiento entre escalas -y entre la movilidad espacial y el anclaje al territorio-, buscando comprender los diversos modos de apropiación del espacio metropolitano (p. 73). Si bien coinciden con la perspectiva de la segregación urbana, consideran que resulta insuficiente y proponen como mirada alternativa "...indagar en el significado que los sujetos le otorgan al espacio, cómo lo constituyen en un espacio vivido o en un lugar" (p. 79). En consonancia, señalan que los procesos de desterritorialización y reterritorialización son experimentados de manera diferencial por los distintos grupos sociales, especialmente si se considera que, mientras las masas pauperizadas son forzadas a habitar en las periferias, las nuevas burguesías tienen *capacidad estratégica para manejar el espacio*, pudiendo "...desterritorializarse en espacios que son parte de una red global y al mismo tiempo reterritorializarse en espacios portadores de identidad cultural" (p. 86). Del mismo modo, Haesbaert (2013) sostiene que la *desterritorialización nunca puede dissociarse de la reterritorialización*. Ambas cuestiones se vinculan con la creciente

movilidad de la población, aunque de manera diferenciada en función de las diferencias en las relaciones sociales de poder y dominación. En este sentido, podemos comprender que se produce una *reterritorialización cuando la movilidad está bajo control*: “La movilidad tiene un sentido desterritorializador especialmente cuando está asociada a la precarización de las condiciones materiales de vida, lo que equivale a un menor control del territorio” (Haesbaert, 2013, p. 32-33).

El desarrollo de estos movimientos de territorialización- desterritorialización- reterritorialización fue una característica que observamos en el desarrollo histórico y socioterritorial de los procesos de acceso al hábitat urbano, cuya comprensión requirió incorporar la perspectiva de *dialéctica espacial*. Con la noción de dialéctica espacial nos referimos centralmente al modo de concebir el espacio y su vínculo con las relaciones sociales. Siguiendo a Santos (1995), la definición del espacio contempla dos componentes diferenciados que se encuentran en una interacción continua: por un lado, la *configuración territorial*, entendida como el conjunto de datos naturales, modificados por la acción consciente del ser humano y, por otro lado, la *dinámica social*, el conjunto de relaciones que definen una sociedad en un momento determinado. En este sentido, mientras que la configuración territorial se conforma por la disposición de los elementos naturales y artificiales de uso social sobre el territorio, cambiando en cada momento histórico; la dinámica social es planteada por el conjunto de variables que le dan significado y valores específicos a ese medio técnico creado, por lo que la configuración territorial de cada momento histórico se vincula con la dinámica de las relaciones sociales (Santos, 1995, p. 105). Según el autor los elementos espaciales se comportan como pares dialécticos, mostrando las contradicciones de una situación, entre interno-externo, nuevo-viejo, Estado-mercado. De allí que lo que parece ser un resultado, es también un proceso:

El proceso es un devenir permanente (...) los actores no tienen el mismo ritmo, se mueven según ritmos diversos. Por lo tanto, si tomamos apenas un momento, perdemos la noción de la totalidad en movimiento (...) El movimiento es diacrónico, sin lo cual no hay historia. No habría dialéctica si el movimiento de los elementos se expresara de manera sincrónica. (Santos, 1995, p. 92, subrayado nuestro)

En la propuesta conceptual del Lefebvre (2013) también se plantea analizar la *producción del espacio social*, definida mediante su ampliación, comprendiendo la imbricación de relaciones espaciales y relaciones sociales, como una operación analítica de contraposición a la abstracción fetichizada, permitiendo así entender al espacio social como espacio vivido e incorporando la dimensión de la experiencia y el análisis del tiempo en el seno del espacio. En el mismo sentido, Sánchez (1991) profundiza en la interpretación de la articulación cambiante del espacio, enfocándose para ello en el vínculo entre el espacio geográfico, las relaciones sociales y, las relaciones de poder. Plantea que, dado que la estructura de poder es heterogénea, se encuentra constituida por un conjunto múltiple en pugna por alcanzar la hegemonía. Esto implica reconocer que existen disputas y conflictos intrasociales e intersociales entre las fracciones del bloque dominante, como también existe capacidad de contrapoder del bloque no dominante (p. 62).

... en una estructura social real -es decir, aquella que se concreta en un territorio- las relaciones de poder no vienen representadas exclusivamente por la dialéctica social (como las ciencias sociales generalmente nos presentan) sino que además y siempre implican una dialéctica espacial. Esta dimensión de la realidad no se puede escamotear si en verdad quiere alcanzarse una comprensión eficaz de los procesos sociales. (Sánchez, 1991, p. 63-64, subrayado nuestro)

Asociadamente, en el estudio sobre el desarrollo de los movimientos de territorialización- desterritorialización- reterritorialización otro elemento analítico de relevancia es la *periferización del crecimiento urbano*, que resulta determinante en términos de segregación socioespacial de la población en los márgenes de las ciudades. En líneas generales esto sucede debido a la diferenciación de funciones entre áreas urbanas centrales y periféricas, asociadas también a la distinción de factores de uso y ocupación del suelo y su zonificación. No obstante, se trata de un fenómeno complejo.

La segregación residencial no es un fenómeno reciente, sino que en sus distintas modalidades (socioeconómica, racial o étnica) ha sido un rasgo constitutivo de la ciudad capitalista (Segura, 2006, p. 3). En la realidad metropolitana fue destacada al tomar en cuenta la división social del espacio, en tanto pone en relación la composición social y de clase de una sociedad y su manifestación en la estructura del espacio habitado (Duhau, 2013, p. 79).

Desde esta perspectiva, la división social del espacio residencial se encuentra relacionada con los estratos socioeconómicos, siendo la dimensión más relevante en el caso de las ciudades latinoamericanas. Según Duhau, para comprender la división social del espacio residencial en las ciudades latinoamericanas resulta clave reconocer "...la existencia de dos mercados de suelo y vivienda: el mercado formal y el mercado informal (...) cuando las diferencias de precios entre ambos mercados son más significativas, la porosidad es menor y, por consiguiente, la segregación tenderá a ser más marcada" (Duhau, 2013, p. 90-91). Asimismo, considera que la jerarquización socioespacial de barrios y localidades opera más allá de la acción de los diferentes grupos sociodemográficos, en base a la diferenciación de los distintos grupos sociales que residen en el (por su condición de clase, etnia, religión, nacionalidad, género o edad), pero, sin constituir un factor de

desintegración social. Por el contrario, puede: "...facilitar y expresar formas específicas de integración tanto a la ciudad como a la sociedad en sentido amplio" (Duhau, 2013, p. 90).

La división social del espacio es afectada tanto por la acción de los desarrolladores inmobiliarios que promueven la segmentación de los mercados, como por las distintas formas de producción del espacio habitado y la intervención del Estado a través de políticas públicas urbanas y de producción de vivienda social:

...no existe otra forma de producir segregación urbana que a través del mercado inmobiliario y la planificación urbana, en particular bajo su modalidad de zonificación y planes de uso de suelo, y por consiguiente (...) el papel desempeñado por la promoción inmobiliaria que lee las diferencias de clase y de capacidad de pago y opera en consecuencia. (Duhau, 2013, p. 91, resaltado por el autor).

En este sentido, la profundización de las diferencias sociales derivadas del aumento en los precios del suelo urbano fue un aspecto destacado en diferentes trabajos (De Mattos, 1999; Kowarick, 1996; Abramo, 2003; Del Río, 2012; Fidel, 2013; Fernández Wagner, 2014b).

Autores como De Mattos (1999) plantean que, como resultado de la primacía del mercado en la estructuración del espacio urbano (y de sus usos), se impulsaron procesos de diferenciación de productos inmobiliarios, generando una cadena urbana de desvalorizaciones-valorizaciones inmobiliarias que impactan en el acceso al suelo urbano. Según el autor, esto generó dos alternativas: el submercado de loteos, que propicia una estructura urbana difusa; y, el submercado de asentamientos consolidados, construido por una lógica comunitaria y de proximidad que favorece una estructura urbana compacta. Esta estructura de ciudad *com-fusa* genera problemas socioespaciales: "...el hecho de que los

dos submercados informales produzcan una estructura com-fusa del uso del suelo urbano informal es grave, pues promueve una doble precarización: del hábitat y de la reproducción de la vida popular” (De Mattos,1999, p. 56).

Otras investigaciones también han señalado que en las ciudades latinoamericanas los agentes del mercado inmobiliario profundizaron la segregación buscando incrementar sus “sobreganancias localizadas en el espacio urbano” (Fidel, 2013, p. 26). En una dimensión material, las grandes urbes se expanden regidas por “...el funcionamiento del capital inmobiliario que requiere de territorio para su expansión, en tanto los pobres que no encuentran lugar en esa organización social son expulsados a las zonas degradadas y en riesgo” (Fidel, 2013, p. 27).

La noción de *explotación urbana* (Kowarick, 1996) busca expresar la precariedad de los servicios de consumo colectivo y del hábitat, indispensablemente necesarios para la reproducción de la vida urbana. A su vez, refleja el sentimiento colectivo de exclusión como consecuencia de una serie de derechos que son negados a un grupo o clase social, no formalmente, sino a través de la ciudad dual signada por la polarización y la segmentación de la estructura social. Esto tiende a incrementar la valorización de las áreas céntricas, pero como la población pobre no puede pagar el “*precio del progreso*” es expulsada constantemente a (nuevas) zonas periféricas, sin servicios básicos, aumentando el caos urbano y los costos de la urbanización (Kowarick, 1996, p. 731). Asimismo, estas transformaciones urbanas profundizaron las contradicciones sociales vinculadas con el acceso al hábitat urbano, evidenciando al déficit habitacional como el síntoma más evidente de que: “La territorialización del capital significa la desterritorialización de los sectores populares” (Torres, 2017, p. 433).

Algunos trabajos profundizaron en el estudio de la localización residencial de los pobres en las grandes ciudades destacando que el acceso al suelo urbano tiene lugar mediante la informalidad inmobiliaria y urbanística (Abramo, 2003, p. 289). Esta puede ser entendida a partir de tres lógicas de acción social: la *lógica del Estado*, según la cual la sociedad civil se somete a las decisiones del poder público que debe garantizar el mayor grado de bienestar social; la *lógica del mercado*, por la cual el mercado es el mecanismo social destinado al encuentro entre oferentes y consumidores de suelo urbano; y, la *lógica de la necesidad*, según la cual existe una motivación condicionada por la pobreza y la incapacidad de satisfacer la necesidad de suelo urbano a través del mercado o de los mecanismos institucionales estatales, impulsando entonces procesos de acción colectiva (p. 273-274). En este sentido, el autor destaca que en América Latina una parte significativa del suelo urbano fue ocupada según la lógica de la necesidad y a partir del mercado informal. Como ejemplo, presenta una secuencia clásica de acceso a viviendas localizadas en la favela, sistematizada en 4 etapas: 1) ocupación individual o colectiva de terreno y finca urbana; 2) rápida construcción de una vivienda precaria; 3) larga inversión familiar en la mejora de la vivienda; 4) división de la unidad residencial en fracciones familiares. En cuanto a las preferencias de locación residencial señala que la segmentación espacial de las redes de servicios y de los equipamientos públicos introdujo otras variables, además del acceso al lugar de trabajo, como externalidades naturales que posibiliten ocio gratuito, en base a la relación vivienda-transporte o al acceso de otros elementos de consumo familiar (p. 288).

Otros autores recuperan las diferentes tradiciones de estudio sobre la segregación (el análisis del emergente mundo comunitario de los pobres urbanos y el de los patrones de segregación residencial de las áreas metropolitanas latinoamericanas) para trabajar en sus

intersecciones, prestando especial atención a los modos locales de representar y practicar el espacio segregado y su relación con el entorno circundante (Segura, 2006). A partir de analizar las representaciones del espacio barrial y su entorno, prestando atención a las valoraciones asociadas a tales representaciones y el conjunto de prácticas y actitudes que las mismas prescriben, relativiza el impacto del aislamiento espacial. El argumento del autor resalta que el acercamiento al mundo vivido muestra nexos causales y funcionales entre la vida en el barrio y el sistema social, por lo que la experiencia de la segregación espacial se encuentra tensada por dos fuerzas contrapuestas que modelan la vida de los habitantes del barrio: una conjunción de procesos que empujan hacia el aislamiento y diversas estrategias que implican la movilidad de los habitantes para mitigar los efectos del aislamiento y la exclusión.

En la mayoría de los casos, salir del barrio es extremadamente necesario, no solo para trabajar sino también para acceder a ciertos bienes y servicios urbanos; como en la lógica del cazador, grupos e individuos se mueven y recorren la ciudad y las instituciones en busca de oportunidades (Merklen, 2000, p. 82). Pero, al mismo tiempo, como señala Segura (2006) tanto la heterogeneidad y el conflicto al interior del barrio, como los modos de sociabilidad y uso diferencial del espacio barrial y de su entorno por parte de los residentes muestran que los límites empujan hacia la socialización en espacios socioeconómicos homogéneos. En este sentido, los efectos de la segregación residencial se conjugan -y potencian- con otros, como los de la precarización del mercado de trabajo y la segmentación del sistema educativo (Katzman, 2001), actuando como un mecanismo de reproducción de desigualdades socioeconómicas que manifiesta (Rodríguez y Arriaga, 2004, p. 6). “La segregación residencial no se traduce necesariamente en exclusión social

(en un sentido estricto) pero tiene como efecto la socialización en espacios homogéneos, proceso que refuerza la segregación y tiende a la exclusión” (Segura, 2006, p. 22).

Desde esta perspectiva el análisis sobre la segregación requiere problematizar su vínculo con la desigualdad, la pobreza y la exclusión social, a la vez que, territorialmente, pone en tensión la idea de “frontera”. Algunos autores han destacado que la importancia de su estudio radica en comprender cómo se ordenan y jerarquizan las dos características de toda frontera (la separación y la unión), identificando momentos de mayor apertura y de mayor cierre, así como personas y motivos que permiten atravesarlas con mayor facilidad (Segura, 2006, p. 16). En este sentido, cobra relevancia comprender los vínculos entre los espacios:

Más allá de pensar en términos de segregaciones y exclusiones el desafío está en poder profundizar en estudios que permitan problematizar las articulaciones e interrelaciones existentes entre lo que se denomina comúnmente como ‘espacios segregados’ y los espacios que segregan, entre quienes se clasifican como ‘marginales’ y ‘excluidos’ y los correspondientes ‘incluidos’. (Gorbán, 2008, p. 58, subrayado nuestro)

De este modo, el estudio de la desigualdad espacial permite analizar las relaciones sociales. El espacio social nunca es neutro, carga en su dimensión habitada con las representaciones del espacio y sus estigmatizaciones (Wacquant, 2001), modificando las experiencias de habitar la ciudad (Gil y de Anso y Ramos, 2011; Falú, 2020).

Los espacios socialmente construidos son estructurados por la desigualdad y, son también estructurantes de ésta. Así, las contradicciones en las relaciones sociales se expresan espacialmente, produciendo espacios diferenciales. En este sentido, coincidimos

con quienes resaltan que las contradicciones sociopolíticas se desarrollan en el espacio y, por ende, las contradicciones espaciales expresan el conflicto entre las fuerzas y los intereses sociopolíticos, convirtiéndose en *contradicciones del espacio* (Lefebvre, 2013, p. 365; Oslender, 2010, p. 99). Asimismo, la dimensión habitada del espacio diferencial habilita al surgimiento de *contra-espacios*. Es en la construcción de *espacios apropiados* y *espacios dominados*, donde los contra-espacios y la experiencia de habitarlos asumen la forma de una disputa por el significado del espacio habitado, por la experiencia de vivir el espacio diferencial (Lefebvre, 2013).

Retomando este planteo y la distinción entre espacios apropiados y espacios dominados, Haesbaert (2013) plantea que existen diferentes formas de territorialización, según cuál sea el grupo social involucrado. Señala que, en general: “...los grupos hegemónicos se territorializan más por dominación que por apropiación, mientras que los pueblos o los grupos más subalternizados se territorializan mucho más por apropiación que por dominación” (Haesbaert, 2013, p. 27). Esta distinción es interesante para reflexionar sobre los *procesos de territorialización - desterritorialización - reterritorialización* que resultan observables en las formas espaciales de reproducción de la sociedad y en las relaciones de poder allí involucradas. En consonancia con este planteo, el autor considera que la gran cuestión que se plantea para la construcción contemporánea de los territorios es que la creciente movilidad de la población adopta un carácter cada vez más desigual:

...el gran dilema de la reconfiguración territorial en nuestros días no es la desterritorialización, sino el refuerzo simultáneo de la multiterritorialidad segura para unos pocos -para la elite globalizada-, y la precarización y/o contención territorial para muchos -los “sin tierra”, los “sin techo”- en su resistencia y lucha por un territorio mínimo cotidiano. (Haesbaert, 2013, p. 40, subrayado nuestro)

Recuperando las resistencias desde los territorios y las experiencias cotidianas de producción y gestión participativa de la vivienda y el hábitat en América Latina y otras regiones del mundo, algunas investigaciones pusieron en foco los procesos de reterritorialización generados por las organizaciones en los procesos de producción social del hábitat, los asentamientos y tomas de tierras. En líneas generales, la producción social del hábitat (PSH) se inscribe en una perspectiva transformadora que intenta articular distintas experiencias y búsquedas: "...que se niegan a aceptar un mundo condicionado y regido sólo por la procura del lucro (...) [hábitat involucra] un producto social y cultural que implica la participación activa, informada y organizada de los habitantes en su gestión y desarrollo" (Ortiz Flores, 2011, p. 14-15). En consonancia, la noción de producción social del hábitat alude a las diversas modalidades de hábitat basadas en las capacidades productivas y organizativas de los sectores populares (Rodríguez, 2009).

Siguiendo a Ortiz Flores (2011), el debate sobre la PSH se concatena con la conceptualización de la vivienda, sea está entendida como un resultado de la oferta y la demanda o como un derecho humano; como un satisfactor social, una mercancía o un bien de uso; como un producto terminado o como un proceso; como un producto económico escaso o como un bien social potencialmente abundante; como un objeto o como un acto de habitar; como un proceso formal o informal; etc. De esta forma, es posible reconocer las diferentes expresiones de producción habitacional según el concepto de vivienda que involucran:

La vivienda regida por las leyes de la oferta y la demanda, manejada como mercancía y como producto industrial terminado, concebida como producto económico escaso y como objeto, es característica de la producción mercantil denominada generalmente de interés social. La vivienda entendida como derecho humano universal, bien de uso, proceso, producto cultural, bien potencialmente

abundante y como acto de habitar caracteriza a la producción social. (Ortiz Flores, 2011, p. 25, resaltado por el autor).

Ortiz Flores (2011) determina dos factores claves en la caracterización de las diferentes formas de producción del hábitat: por un lado, definir el tipo de promotor, productor o desarrollador; y, por otro, cuáles fueron sus principios, objetivos y estrategias. A su vez, tomando estos dos criterios identifica tres formas distintivas de producción habitacional: producción pública, producción privada mercantil y producción social. Lo que permite diferenciar a la producción social es que esta produce sin fines de lucro, siendo una iniciativa controlada por autoproductores y desarrolladores sociales, que adjudica a demandantes de bajo ingresos, individuales u organizados, que en general participan activamente desde las primeras fases del proceso habitacional (Ortiz Flores, 2011, p. 26). Finalmente, reconoce que la producción social admite tanto modalidades de producción de la vivienda por auto producción como por producción de terceros, involucrando distintos sistemas de producción y de gestión habitacional.

Otros autores estudian el tema profundizando en las experiencias de PSH impulsadas mediante la constitución de cooperativas de vivienda. Algunas interpretaciones destacan la creación de cooperativas como estrategia de desarrollo de un movimiento socioterritorial urbano orientado por una concepción autogestionaria (Jeifetz, 2018; Rodríguez, 2009; Rodríguez, 2021). Estas interpretaciones destacan que se trata de “...una perspectiva sociopolítica general que se plasma en prácticas de organización colectiva orientadas a concretar reivindicaciones que involucran temáticas significativas de la vida por parte de población vulnerada en sus derechos” (Rodríguez, 2021, p. 47).

De este modo, la autogestión del hábitat se prefigura como un paradigma que, al generar comunes urbanos, desafía la condición alienada del espacio residencial (Rodríguez,

2021, p. 48). Además, la concepción de autogestión cooperativa del hábitat tiene características organizacionales distintivas, entre ellas, incorporar la *ayuda mutua* como herramienta de cohesión del grupo, de apropiación del proyecto y de disminución de los costos fortaleciendo el ejercicio de la *propiedad colectiva* del conjunto habitacional por parte de los socios de la cooperativa (Ramos y Jeifetz, 2007, p. 6). En consecuencia, las experiencias de producción social del hábitat autogestionarias tienen una especificidad que permiten distinguirlas analíticamente del conjunto más amplio. Y es que las prácticas autogestionarias de producción del hábitat se caracterizan por la puesta en marcha de procesos colectivos de toma de decisiones y orientaciones de recursos dirigidos a abordar la resolución de cuestiones significativas de la vida social que han sido puestas en crisis por el sistema hegemónico, arrojadas a la exclusión, la invisibilización o directamente la negación (Barín, Coniglio y Rodríguez, 2021, p. 35). En este sentido, coincidimos con quienes destacan su potencialidad creadora y prefigurativa de relaciones sociales. Por ello resulta fundamental la adopción de una perspectiva integral de los procesos de acceso al hábitat popular, que permita comprender su producción social: “...como expresión inescindible del modelo político, socioeconómico y cultural dominante: el modelo de explotación capitalista” (Jeifetz y Rodríguez, 2021, p. 263).

Por otra parte, en los antecedentes de trabajos de investigación sobre las ocupaciones colectivas de tierras y viviendas encontramos varias de las reflexiones anteriormente mencionadas. Por un lado, porque, como hemos visto, las relaciones socioespaciales se organizan de manera desigual, razón por la cual, el desarrollo de conflictos y luchas sociales urbanas es un fenómeno inherente a la sociedad capitalista. Por otro lado, porque las ocupaciones colectivas de tierras y/o de viviendas no sólo representan una modalidad de acción colectiva, sino que pueden interpretarse también, como parte de las estrategias

espaciales y territoriales de organización y lucha social, constituyendo una forma social distintiva.

Algunos trabajos analizan las ocupaciones de tierras en Brasil a partir de la *irregularidad fundiaria* con la que se constituyen (en el caso de las favelas), destacando como causa de origen la carencia de recursos monetarios que impide el acceso al suelo por la vía tradicional del mercado inmobiliario definiendo "...una estrategia popular conocida como ocupación "voluntaria" de suelo público y privado" (Abramo, 2003, p. 289). Además, cuando el acceso se da mediado por el mercado informal como en el caso de las parcelaciones irregulares se trata de una "forma híbrida de irregularidad", pues el acceso al suelo se hace mediante la comercialización, pero el proceso de parcelación del suelo no respeta la legislación urbana e impide la regularización del suelo (Saule, 1999). Analizando el tema, Stratta (2011) propone distinguir fundamentalmente tres formas por las cuales los sectores populares resuelven su acceso al suelo urbano:

1. Elevando la intensidad de ocupación de las viviendas, para poder subdividirse el pago de la renta del suelo que de lo contrario les resultaría inaccesible, sobre todo en las áreas centrales de la ciudad;
2. Al residir en la periferia, donde disminuye la calidad y cantidad de los servicios habitacionales, y por lo tanto su precio es menor;
3. O bien, a través de la invasión de terrenos, ocupándolos de hecho, si es que el poder del Estado lo permite. (Stratta, 2011, p. 48, subrayado nuestro)

Siguiendo este planteo encontramos que, mientras las dos primeras alternativas implican estrategias de acceso al hábitat urbano a través de la participación en el mercado de tierras, la última, plantea una forma de resolución diferente. No sólo se sitúa al margen

del régimen de propiedad vigente (incluso, aunque en última instancia, gran parte de las experiencias de ocupación colectiva de tierras y viviendas no se planteen en contra del régimen de propiedad privada en su conjunto), sino que, además, constituye una “ilegalidad” que amenaza la piedra angular del sistema capitalista. En base a esta distinción, Stratta (2011) recupera las instancias organizativas internas y propone entender las ocupaciones masivas de tierras como: “...una estrategia de construcción del hábitat (...) al tiempo que se constituyen en una estrategia de integración urbana” (p. 49). Pero, además, analíticamente, esta estrategia de construcción del hábitat puede constituir un movimiento más amplio: “...un movimiento social en disputa por el espacio urbano” (p. 49).

En sintonía con este planteo de interpretar las ocupaciones como estrategias de construcción de hábitat encontramos trabajos que las destacan como un proceso de subjetivación colectiva, de territorialización. Otros trabajos sostienen este análisis entendiendo que, al “tomar la tierra” y crear otra forma de habitarla, se genera una posibilidad de *subjetivación colectiva* que se vuelve distintiva de ese territorio, adquiriendo un sentido más profundo de *(re)configuración y apropiación de la ciudad* (Brandán Zehnder et al., 2013). Desde esta perspectiva:

...“tomar” la tierra implica un hecho político que articula la lógica de la necesidad con las lógicas de la resistencia o impugnación a la estructura del mercado de tierra y los patrones de organización urbana, a partir de una forma distinta de pensarse en la ciudad, de crear una alternativa otra de “hacer ciudad”. (Brandán Zehnder et al., 2013, p. 78-79, subrayado nuestro)

Otros estudios sobre ocupaciones colectivas de tierras y viviendas las interpretan como una expresión o un indicador de fenómenos y procesos más amplios. Este es el caso de algunas investigaciones sobre los asentamientos surgidos mediante ocupaciones de tierras

en Comodoro Rivadavia, Provincia de Chubut. En ellas, Bachiller (2018) propone reflexionar sobre la centralidad de las tomas de tierras en la conformación histórica del entramado urbano comodorense, postulando que los orígenes de éstas se vinculan con el modelo de desarrollo monoprodutivo basado en la extracción de hidrocarburos. A su vez, las conceptualiza como una modalidad informal de acceso al suelo urbano resultante de la *lógica de la necesidad* -retomando los planteos de Abramo- y, en este sentido, las considera como: “...una modalidad específica de un fenómeno más amplio (el déficit habitacional)” (Bachiller, 2018, p. 103). Propuesta similar sostienen Scargiali, Engelberger y Loffreda (2015), quienes consideran que las ocupaciones explicitan en los hechos las demandas de vivienda que resultan del déficit habitacional y de la expoliación urbana, reflejando la disputa vigente por el acceso a la ciudad (Scargiali, Engelberger y Loffreda, 2015, p. 7). En este sentido, analizan la “toma” como una modo o estrategia que pone en disputa el derecho al uso del espacio urbano, entendido como el acceso a la vivienda y a otros bienes y servicios públicos. Coinciden con Merklen (1991), quien considera que los asentamientos podrían pensarse como una estrategia de los sectores populares que pugnan por ingresar a la normatividad vigente y por tener un lugar en el proceso de urbanización. Por esta razón, destacan la importancia de considerar a los protagonistas como “...*productores de ciudad que se sublevan y reclaman el derecho a la ciudad inclusiva que ellos mismos producen de forma colectiva*” (Scargiali, Engelberger y Loffreda, 2015, p. 7).

Una idea similar propone Cravino (2014), aunque en términos de *necesidades habitacionales*, para estudiar la ocupación del Parque Indoamericano en Villa Soldati, zona Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La autora argumenta que resulta difícil entender a las ocupaciones como una forma de protesta, ya que éstas no forman parte del repertorio típico de la acción colectiva. Sin embargo, considera que si bien se trata de un

fenómeno complejo donde intervienen múltiples expectativas, existen una serie de procesos estructurales comunes que permiten explicar el problema:

Estas expectativas tenían un común denominador: solucionar el acceso a una vivienda o un lugar donde vivir en la ciudad. Los que participaron de la toma se encontraban en un estado de desesperación por ser desalojados, por temor a no poder seguir pagando el alquiler, por continuar en la incertidumbre de no tener un lugar propio y no tenían nada que perder. (Cravino, 2014, p. 57, subrayado nuestro)

Por otra parte, estudios sobre los asentamientos en el Área Metropolitana del Gran Resistencia, provincia de Chaco, las analizan como: “...una resultante de la producción del espacio urbano capitalista cuando no están plenamente garantizados por el Estado los derechos sociales de un hábitat digno” (Barreto et al., 2018, p. 261). Este encuadre interpreta que, más que expresar el déficit habitacional, expresan el modo de urbanización capitalista, ya que: “...no se circunscribe solo a la falta de viviendas adecuadas, sino que esta carencia se encuentra en estrecha relación con factores económicos, sociales, culturales y políticos que se retroalimentan e integran una problemática multidimensional” (p. 228). En el mismo sentido, otros estudiaron la ocupación de Guernica en provincia Buenos Aires como parte del proceso histórico de urbanización, explicándola concretamente como un *proceso de urbanización de la pobreza* en base a su tradicional enmarcamiento como fenómeno informal que no se ajustan a las normas que rigen la propiedad del suelo (Schachter, 2020, p. 1).

También es el caso de estudios sobre las ocupaciones de tierra en el Gran Buenos Aires. Sobre el tema, Iñigo Carrera y Podestá (1988) plantean que éstas constituyen la manifestación de un *avance en el grado de desposesión* y, a la vez, una expresión de *resistencia a las leyes del capital* (Iñigo Carrera y Podestá, 1988, p. 37). Parten de

preguntarse “¿Por qué, frente a los ocupantes que sólo pretenden ser propietarios, se percibe una amenaza a la propiedad?” para explicar que, cuando cierto sector de la sociedad pasa a la acción para obtener su vivienda: “...se enfrenta, al margen de su intención, con la propiedad misma. Su acción se vuelve ilegal, porque sólo puede realizarla por fuera de la normatividad institucionalizada” (p. 38-39). Por esta razón, al buscar garantizar el acceso a la vivienda, su acción avanza sobre la propiedad privada de ciertos individuos, buscando así reducir los efectos: “...que ejerce sobre ellos (los ocupantes) la ley de acumulación capitalista. Es decir que no enfrenten las causas que los convierten en población sobrante sino sus efectos (...) su acción es expresión de resistencia a las leyes del capital” (p. 41, resaltado por los autores). No obstante, los procesos de lucha social urbana pueden imbricarse en el ciclo de luchas sociales general, siendo posible que estas resistencias: “...se articulen en un movimiento social más amplio” (Iñigo Carrera y Podestá, 1988, p. 43).

Desde esta perspectiva, la clave para desentrañar si las ocupaciones colectivas de tierras han adquirido las características de un movimiento social más amplio reside en las relaciones y articulaciones que puede construir con otras organizaciones e instituciones sociales; en su capacidad de conformar alianzas que las constituyan como parte de una fuerza social más amplia y, en las estrategias de lucha y organización que desarrolla para alcanzar sus objetivos.

Entonces, en una síntesis parcial de lo dicho hasta el momento destacamos que la elección de la categoría hábitat urbano buscó visibilizar las relaciones sociales que construyen y sostienen las formas de habitar, constituyéndolo en un elemento central de la vida social. Tanto el espacio como el territorio se encuentran atravesados por las relaciones

sociales (de poder), siendo contruidos por intencionalidades y representaciones sociales parciales que les imprimen rasgos específicos de espacialidad y territorialidad.

En las ciudades capitalistas estos procesos de producción social del espacio se desarrollan a través de movimientos permanentes de territorialización, desterritorialización y reterritorialización que permiten estudiar las relaciones socioespaciales y socioterritoriales en un proceso histórico determinado. Por esta razón, el déficit habitacional es expresión de las desigualdades socioespaciales y no puede comprenderse de manera integral sino como resultado del proceso histórico de urbanización actual, en sus dinámicas socioespaciales de destrucción creativa, acumulación por desposesión y extractivismo urbano (donde la concentración de la propiedad, la polarización espacial de las ciudades, la segregación socioespacial de la población, la múltiple fragmentación de la ciudad y los procesos de privatización del espacio público y la naturaleza aparecen como características distintivas).

Las tensiones, contradicciones y conflictos que se generan en torno al acceso y apropiación de los procesos de desarrollo urbano también son un rasgo distintivo de las relaciones socioespaciales y socioterritoriales en la actualidad. Por ello, el surgimiento de espacios diferenciales y contra-espacios resulta importante para pensar el modo en que las diferentes experiencias de lucha y resistencia ponen en disputa la ciudad y sus beneficios. Y es en esas experiencias de lucha social urbana donde sujetos, organizaciones y movimientos sociales construyen diversas estrategias colectivas para el acceso al hábitat; entre ellas, hemos visto, la producción social, la producción autogestionaria y las ocupaciones colectivas de tierras.

Para profundizar la reflexión en torno al modo en el que estas experiencias construyen estrategias, historicidades y territorialidades que ponen en pugna el acceso a la ciudad, dedicamos el siguiente apartado.

### **1.3. Disputas por la ciudad y análisis de experiencias de lucha social**

Como desarrollamos anteriormente, en las ciudades capitalistas las desigualdades socioespaciales impulsaron el surgimiento de contra-espacios como un fenómeno de alcance global, propiciando la emergencia de distintos procesos colectivos de lucha social por el acceso al hábitat y la ciudad.

Esto es lo que algunos autores destacaron al estudiar el espacio diferencial; que las contradicciones de las relaciones sociales y en el espacio homogeneizador y abstracto del capitalismo, generan, a la vez, la “*búsqueda de un contra-espacio*”: “...han conducido a una acentuación de las diferencias y peculiaridades que se articulan en una mirada de resistencias. De este modo, las contradicciones inherentes al “espacio abstracto” desembocan en la “*búsqueda de un contra-espacio*”” (Oslender, 2010, p. 100).

Algunos autores han analizado el tema concentrándose en el cambio de significados del espacio generado como resultado de la acción colectiva, también denominado como *geografía simbólica* (Tilly, 2000). Al respecto fue destacada la dimensión espacial de la revuelta social (pese a haber sido subestimada por los estudios de la acción colectiva), ya que el espacio -tanto físico como simbólico- necesariamente está involucrado en la producción de la acción colectiva que está *inscrita en el espacio* y puede verse ilustrada por el *itinerario de la protesta* (Auyero, 2002, p. 8). Y es que la protesta no sólo tiene lugar en el espacio, sino que también trata de apropiarse del espacio, lo que puede verse, por

ejemplo, en algunas plazas que se han convertido en el símbolo de la determinación de los manifestantes y la expresión espacial de sus esfuerzos organizativos (p. 12).

Retomando esta perspectiva, Rolnik (2021) estudia las resistencias globales en ciudades como Estambul, Nueva York, Madrid o Sao Paulo, observando que: "...la ocupación de espacios durante largos periodos ha sido una de las principales tácticas utilizadas por los movimientos. Incluso en las ocupaciones temporales -que duran el tiempo de una manifestación-, el lugar ocupado ya carga una simbología importante" (Rolnik, 2021, p. 396). En consonancia, la autora enfatiza en la decisión política de la elección del lugar de la acción, explicando que esos lugares cargan significados que comunican el mensaje que el movimiento quiere divulgar. De este modo, la transformación del uso del espacio y de las relaciones socioespaciales que en él se desarrollan cobra un significado diferente a través del tiempo, según la duración de las acciones de (re)territorialización desplegadas en las luchas:

Las ocupaciones temporales representan también una especie de frenada brusca en el movimiento perpetuo del funcionamiento de las ciudades, haciendo visibles temas que quedan sepultados en la avalancha de lo cotidiano. Pero la ocupación de la larga duración -como fue experimentada en la plaza Tahrir, en El Cairo; en la plaza Taksim, en Estambul; o en el Zuccotti Park, en Nueva York, así como en edificios vacíos de Sao Paulo y de otras ciudades brasileñas- habla de otro componente: la posibilidad de experimentar y "prefigurar", o sea, de ejercer formas de organización, de toma de decisión, de autogobierno y de gestión de la vida colectiva, y de instaurar alternativas en el presente, ensayando futuros posibles. (Rolnik, 2021, p. 397, subrayado nuestro)

Esta dimensión espacial y simbólica de los lugares ha emergido renovada con la profundización del capitalismo financiero y del extractivismo urbano, comenzando un proceso que algunos trabajos han analizado como una “*urbanización de las luchas*”:

Distintas asambleas, movimientos sociales, piqueteros, feministas, organizaciones de base y otros actores históricamente más apuntalados a la lucha por el trabajo y el salario, han tomado la reivindicación de la vivienda, el derecho a la ciudad y el hábitat digno como ejes de reivindicación en su resistencia. (Vazquez Duplat, 2021, p. 17, subrayado nuestro)

La organización de las luchas populares ha mostrado que el capitalismo actual configura a la vivienda y la ciudad como uno de los ejes de disputa material y simbólica, ya que es uno de los campos de expansión del capital globalizado. En este sentido, hay quienes destacan que en el marco de plantear alternativas superadoras al capitalismo resulta clave la disputa por la función social de la ciudad; por el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad para pelear el control de los territorios en esta *guerra de y por los lugares* (Vazquez Duplat, 2021, p. 17). La idea de la guerra de los lugares es desarrollada en profundidad por Rolnik (2021) quien la emplea como metáfora para explicar la *colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, destacando los procesos de confrontación y resistencia de los movimientos populares urbanos: “...lo que está en juego son los procesos colectivos de construcción de “contraespacios”: movimientos de resistencia a la reducción de los lugares a loci de extracción de renta y, simultáneamente, movimientos de experimentación de alternativas y futuros posibles” (Rolnik, 2021, p. 397).

Estas tensiones territoriales se vinculan en forma dialéctica con el antagonismo de clase (Marx, 1977; 1981; 2010; 2013; Marx y Engels, 2010) y con la territorialización del capital, expresada espacialmente en las ciudades por la desterritorialización de los sectores

populares (Torres, 2017, p. 103). Analizando el fenómeno del extractivismo inmobiliario Pintos (2023) plantea que, como resultado de las políticas neoliberales, el Estado se ha mostrado dispuesto a subordinar espacios de naturaleza a las aspiraciones del mercado desarrollador, confirmando que la vivienda se ha vuelto un instrumento de acumulación financiera para el sector inmobiliario (Pintos, 2023, p. 29). En consonancia, otros autores han planteado que la avanzada inmobiliaria sobre espacios naturales orientados a generar viviendas de consumo suntuario en humedales, riberas de ríos y lagos, faldeos serranos y montañas, costas, playas y bosques nativos, puede ser analizada como una de las grandes derrotas de la vivienda como acto de habitar (Ortiz, 2012). No obstante, el triunfo de la hipermercantilización que busca crear beneficios especulativos a partir de la banalización de la naturaleza y que ha mostrado a las ciudades como escenarios privilegiados de la reestructuración neoliberal, encuentra resistencias que cuestionan las relaciones entre el Estado, la ciudadanía, los mercados y, cada vez más, el ambiente (Pintos, 2023, p. 30). Por ello, el avance en los procesos de mercantilización del espacio urbano generó conflictos asociados a la distribución de los recursos y beneficios de la ciudad a escala mundial, así como disputas por la apropiación de la plusvalía urbana.

De esta manera, la apropiación social del espacio que distingue a los procesos de lucha social urbana implica, además de la construcción de territorialidades, el desarrollo de estrategias de organización social, espacial y política que involucran a diversos sujetos, quienes impulsan demandas, acciones colectivas, articulaciones, enfrentamientos y alianzas, en busca de construir relaciones de fuerza social que les permitan alcanzar sus metas. Y esto es así, porque, necesariamente, la transformación de la sociedad: "...supone la posesión y la gestión colectivas del espacio mediante una intervención constante de los

«interesados», con sus múltiples, diversos y contradictorios intereses. Así pues, mediante la confrontación” (Lefebvre, 2013, p. 450-451).

El análisis sobre los conflictos, luchas y movimientos urbanos pone en discusión la ciudad y, a su vez, el modo de pensar las resistencias que se desarrollan en ella, enriqueciendo también los debates referidos a la democracia y la relación entre el Estado y la sociedad civil. En este sentido, algunos autores plantean que este nuevo urbanismo desigual que se beneficia del empobrecimiento de quienes habitan en las periferias genera como respuesta la organización de “*movimientos ciudadanos insurgentes*” que se contraponen a estos regímenes de segregación urbana expresando un “*choque de ciudadanías*” que se presenta como una categoría global de conflicto (Holston, 2009, p. 45). Estas ciudadanías insurgentes enfrentan lo arraigado con formulaciones alternativas, mostrando que sus conflictos rebasan las protestas idiosincráticas particulares, siendo luchas de ciudadanía (p. 46). De este modo, el surgimiento de la ciudadanía urbana insurgente es un problema histórico complejo que, aunque perpetúa características del orden establecido (como, por ejemplo, la propiedad privada, la práctica de legalizar lo ilegal y la norma de derechos de trato especial -utilizados como atributos de reformulación de la ciudadanía-), también lo desestabiliza: “...permanece conjuntamente con lo establecido y lo hegemónico pero en una inestable maraña que los corroe a ambos” (p. 62). En otras palabras, el autor plantea que la ciudadanía insurgente debilita las formulaciones de inclusión dominante haciendo visibles las desigualdades que oculta. Las desigualdades continúan, pero, los pactos políticos y culturales que las han sostenido se desgastan generando asperezas, indignación y “...profundos cambios democráticos que producen incivilidad como lenguaje público de resistencia e insistencia” (p. 65).

Desde nuestro punto de vista, la lucha social por el acceso a la tierra y la vivienda resulta un fenómeno inherente a la sociedad capitalista debido a las relaciones sociales existentes, que implican una desigual distribución de las mercancías producidas entre las diferentes clases sociales, siendo entendida la ciudad como una mercancía más. Por esta razón, el consumo de la vivienda como conjunto de servicios habitacionales urbanos y como hábitat no resulta accesible a toda la población. De este modo, la tensión entre lo que constituye la vivienda socialmente necesaria (accesible según la remuneración de la fuerza de trabajo) y la vivienda adecuada (con las características y condiciones requeridas por sus habitantes) es una constante que ha sido reflejada históricamente en las distintas expresiones de la lucha de clases.

Entonces, podemos ver que los conflictos urbanos y las luchas sociales por el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad emergen como expresión de las relaciones sociales capitalistas, en un movimiento dialéctico permanente de tensiones y contradicciones de dichas relaciones sociales -que además son, necesariamente, relaciones espaciales y territoriales-. En este sentido, es importante resaltar que, a través de la división social del trabajo desarrollada en la sociedad capitalista, la relación entre clases sociales se impone como un modo de relación social sistémico, incorporando la contradicción entre el interés del individuo concreto y el interés común de todos los individuos relacionados entre sí por esta división (Marx y Engels, 2010). Así, el proceso de producción capitalista, en términos objetivos, produce también las relaciones sociales en las que se fundamenta: “...no sólo produce mercancías, no sólo produce plusvalor, sino que produce y reproduce la relación capitalista misma” (Marx, 2013, p. 712, resaltado por el autor). Y, en consonancia, el grado adquirido por la división del trabajo en una sociedad también se materializa en el desarrollo

de las fuerzas productivas, más allá de que estas aparezcan como fuerzas independientes de la voluntad de los individuos (Marx, 1977, p. 76-77).

El vínculo entre las relaciones impuestas por la división social del trabajo y las formas de conciencia social de ellas atraviesa un punto de inflexión en la lucha social, que permite distinguir entre la clase en sí o clase para el capital y la clase para sí. Mientras que la clase para el capital existe -objetivamente- en la estructura de la sociedad capitalista, la clase para sí es el resultado de la lucha política (Marx, 1981, p. 141): “Los diferentes individuos sólo forman una clase en cuanto se ven obligados a sostener una lucha común contra otra clase” (Marx y Engels, 2010, p. 35). Esto significa que la existencia de clases sociales es condición necesaria para el desarrollo de la lucha social, pero no suficiente, ya que la pertenencia a una clase no se traduce de manera directa en una disposición a la lucha. Se renueva así la discusión en torno a la conciencia de clase.

Algunas investigaciones han resaltado la importancia de recuperar la cultura popular como forma de aproximarse a comprender la conciencia y la experiencia de clase a partir de la dimensión cultural de las relaciones de dominación (Thompson, 2002, p. 15). Desde esta perspectiva definen la clase social como una relación: “...un proceso activo, que debe tanto a la acción como al condicionamiento (...) que unifica una serie de sucesos dispares y aparentemente desconectados en lo que se refiere tanto a la materia prima de la experiencia como a la conciencia” (p. 13). Entonces, la experiencia de clase no sólo es definida a partir de una condición material compartida -en nuestro caso, el problema de acceso al hábitat urbano-, sino también, por las formas en que dichas condiciones materiales son vivenciadas como una experiencia compartida. En este sentido: “La conciencia de clase es la forma en que se expresan estas experiencias en términos

culturales: encarnadas en tradiciones, sistemas de valores, ideas y formas institucionales” (p.14).

Otros autores han buscado establecer puntos de contacto en torno a las formas de expresión de la lucha social y su relación con las formas de conciencia, entendiendo que no existe acción humana que no exprese una forma de conciencia, ni tampoco, que sea ajena a la voluntad (Iñigo Carrera, 2016). Ello no quita que puedan coexistir diferentes formas de conciencia sobre una misma situación, ya que podemos encontrar que existen diferentes experiencias y grados de conciencia al interior de un mismo grupo social o proceso histórico: “Los seres humanos actúan en situaciones a las que perciben y caracterizan de determinada forma para actuar sobre ellas. Y esa es la forma de su conciencia de la situación (...) un producto histórico, fruto de su experiencia de lucha” (Iñigo Carrera, 2016, p. XXVI- XXVII, resaltado por el autor).

Reflexionando sobre el sentido de la experiencia, Williams (2003) recupera distintos momentos en los sentidos y significaciones de la palabra. Sostiene que para definirla en su sentido más profundo debemos considerar todos los tipos de evidencia: tanto la experiencia referida al pasado como la presente; que, además del pensamiento, incluye el sentimiento. Para el autor, la relación entre cultura y sociedad es, de cierta forma, indisoluble, puesto que las prácticas sociales (objetivas y subjetivas), se entrelazan con ideas y situaciones, articulándose entre sí, de un modo determinado y, a la vez, cambiante (Williams, 2003).

Resulta evidente que existe una amplia variación en las formas de experimentar la vida. Creemos que estas experiencias, necesariamente, intervienen en dar sentido al mundo, conformando una conciencia compartida que nos permite dar cuenta de situaciones (objetivas y subjetivas) que, al ser pensadas y sentidas como injustas, constituyen una

experiencia colectiva situada, que puede actuar legitimando la acción política y la lucha social en torno a estas demandas sentidas.

Como nos plantea Williams (2001), la vida urbana, al igual que la campestre, ha adquirido múltiples significaciones, percepciones, experiencias y situaciones. En esta unión indisoluble de cultura y sociedad, entendemos que la diversidad (en tanto proceso) puede brindarnos una clave interpretativa importante, sobre todo si consideramos que: "... en estas diferencias, y a través de ellas, persisten ciertas asociaciones [que deben analizarse] en relación con las variadas experiencias históricas" (p. 26).

Contrariamente, desde una crítica a estas interpretaciones, Scott (1999) cuestiona las operaciones esencialistas que se construyen fundamentándose en la experiencia. Considera que, por la ubicuidad del término, en vez de definir su significado, deberíamos analizar el sentido político (y de disputa) que se encuentra presente en sus operaciones: "...poner la atención en los procesos de producción de identidad e insistir en la naturaleza discursiva de la "experiencia" y en la política de su construcción. La experiencia es, a la vez, siempre una interpretación y requiere una interpretación" (p.73-74). Esta propuesta coincide con los planteos de Gupta y Ferguson (2008) sobre el sentido de la diferencia y su proceso de construcción asociado a la identificación nosotros/ otros. Al respecto, los autores destacan que, si bien los procesos de desterritorialización han desestabilizado la fijeza de la identificación "nosotros" y "otros", esto no implica que haya creado sujetos que sean mónadas libremente flotantes. Por ello, enfatizan en que es necesario explicar las diferencias y, especialmente, el proceso por el cual éstas se producen, identificando las formas de representación del territorio y de re-territorialización del espacio en el mundo contemporáneo (p. 20).

Resulta evidente que las experiencias tienen que ver con las formas de expresión de la lucha social y los repertorios de acción desplegados en la confrontación social.

Algunos estudios sobre las expresiones históricas de la lucha social identificaron tempranamente la existencia de *formas arcaicas y modernas de agitación social*, las primeras asociadas a expresiones individuales o “prepolíticas” como el bandidismo, mientras que en las segundas se distinguen las sociedades industriales con una orientación racional de la acción (Hobsbawm, 1983). En esta línea encontramos análisis sobre las expresiones de lucha de la clase obrera industrial, entre ellos los que se han dedicado a reconstruir los medios de la lucha moderna y las formas de rebelión de la clase obrera contra la burguesía (Engels, 2019). Siguiendo el planteo del autor, la rebelión de los obreros comenzó poco tiempo después de los comienzos de la industria, adoptando varias *fases*. La primera forma, la más brutal, fue el crimen asociado a la necesidad, el robo, que era la forma menos desarrollada y consciente de la protesta. Luego estuvieron las resistencias violentas a las máquinas en los comienzos del movimiento industrial (luditas), pero se mostraron insuficientes. Siguieron las asociaciones obreras (trade-unions), que comenzaron en la clandestinidad, pero obtuvieron el derecho libre de asociación y se extendieron con el objetivo de proteger al obrero aislado, fijar el salario y negociar en masa. Estas uniones obreras exigieron a los capitalistas la creación de una escala general de salarios, desarrollando *medios de lucha* para alcanzar sus fines, tales como: el envío una delegación y petición del pago de salario señalado por la asociación; la paralización del trabajo (turn-out o strike) ordenada por la asociación, siendo parcial o general según el alcance del conflicto con los patronos de la rama de actividad involucrada (Engels, 2019, p. 298-302). Además, se han encontrado expresiones de resistencia y lucha social vinculadas con lo que tradicionalmente podría considerarse como el ámbito jurídico del

derecho. Así lo plantearon estudios sobre la promulgación de la Ley Negra en Inglaterra hacia fines del siglo XVIII, analizando como la constitución de la conflictividad en términos de una “*emergencia efectiva*” se vinculó con la intervención legislativa frente a “*crímenes*” que eran percibidos como una “*amenaza para la autoridad, la propiedad privada y el orden*” (Thompson, 2010). En este sentido, el autor advierte que debe indagarse en torno a los motivos que subyacen a la promulgación de una Ley, sus usos efectivos y, la escalada política del grupo que la impulsa en esa coyuntura histórica determinada (y, consecuentemente, del que se opone).

Desde esta perspectiva se entiende que las formas y medios de lucha fueron modificándose y cambiando a lo largo del tiempo y al compás de las transformaciones en las relaciones sociales. Esto implica que las expresiones de la lucha social pueden ser historizadas, siendo un repertorio de acción que se enriquece y reformula en diferentes procesos, contextos y experiencias de confrontación. A diferencia de lo que sostienen otros estudios sobre los procesos de lucha social urbana (Cravino, 2014b), consideramos que las resistencias socioespaciales o socioterritoriales, con sus formas y medios específicos, integran el repertorio y la experiencia de la lucha de clases (sea tomado como referente la clase obrera, las clases populares o el sujeto colectivo pueblo). En tanto que las experiencias de lucha son una construcción histórica, sus repertorios o formas específicas contienen una dimensión creadora y dialógica a través de la cual se articulan con el conjunto de formas de resistencia y agitación social que forman parte del acervo de experiencias sociales.

Cabe destacar que en los procesos de confrontación y lucha social las clases sociales no se presentan monolíticamente, sino que, por el contrario, se establecen alianzas con otras clases o fracciones de clase, constituyendo así fuerzas sociales en disputa. En consonancia,

cualquiera sea la estrategia impulsada por una alianza social: “Para realizar su interés necesita constituir fuerza social (...) La lucha política se da siempre entre fuerzas sociales, que son alianzas de clases y fracciones de clase” (Iñigo Carrera, 2016, p. XXVIII). De esta manera, las formas de expresión de la lucha social permiten conocer tanto los medios de confrontación y las estrategias de resistencia, como la conformación de alianzas sociales más amplias (fuerzas sociales).

En este punto, nos interesa resaltar y poner en valor la idea de fuerzas sociales en disputa por su gran potencial heurístico para abordar las experiencias de lucha social urbana que pugnan por apropiarse la ciudad. Retomando los planteos de Cotarelo (2016), las fuerzas sociales en disputa expresan la confrontación entre clases sociales y fracciones de clase agrupadas en una alianza social. Además, en los distintos momentos históricos las fuerzas sociales tienden a adoptar un carácter material, moral y una forma política (aunque no necesariamente todos sus elementos se encuentran incluidos en un mismo partido o movimiento político) (p. XXIII- XXIV). En consonancia, la autora destaca que las fuerzas sociales son heterogéneas en cuanto a su composición y que los intereses contenidos en ellas son contradictorios (incluso pueden ser antagónicos, aunque transitoriamente queden relegados en la coyuntura), pero unificados en función de los objetivos comunes compartidos. Asimismo, enfatiza que la fuerza social es conducida por una fracción social (la que logra presentar su interés como el interés del conjunto) y que pueden librarse disputas por la conducción, que la pongan en crisis o le cambien su carácter (principalmente, si se trata de la fuerza social que contiene la mayoría de la clase obrera en alianza con fracciones de la burguesía) (p. XXIII- XXIV). Finalmente, explica que la constitución y desarrollo de una fuerza social sólo es inteligible si se observa el conjunto

de los enfrentamientos y encuentros de la sociedad en un período determinado, prestando atención a:

...la forma que asumieron, qué fracciones sociales participaron, las formas de organización, los cuadros políticos, qué instituciones estuvieron involucradas, el territorio, en contra quién o quiénes se libraron los enfrentamientos, las alianzas establecidas, los discursos de las partes y el resultado de las confrontaciones. (Cotarelo, 2016, p. XXIV)

Desde esta perspectiva, para estudiar las estrategias de las fuerzas sociales en disputa en un determinado momento histórico debemos analizar los enfrentamientos sociales e indagar sobre los modos en que estos se combinan entre sí para lograr un objetivo. En este sentido, el *ordenamiento de los enfrentamientos* hace observables diferentes características de los procesos de organización y lucha social, permitiendo una aproximación las *estrategias*, manifestadas tanto las metas, como las distintas alternativas políticas que se propone cada clase, alianza social o fuerza social (Iñigo Carrera, 2011, p. 21).

En este sentido, pensando en conocer las estrategias en base a la organización de los enfrentamientos nos interesa resaltar el carácter espacializado de la confrontación, donde el control y el uso del territorio aparecen como un elemento clave de algunas estrategias de lucha social (particularmente, las de lucha social urbana):

El recurrente uso de bloqueos de calles, rutas y puentes, de ataques a edificios públicos y a residencias de funcionarios y políticos locales, el uso de las plazas para acampar en señal de protesta, nos indican que debemos prestar atención a las dimensiones espaciales -estructuradas y estructurantes- de la protesta, esto es, a las

maneras convergentes y divergentes que la beligerancia popular tiene lugar en la geografía, pero también crea geografía. (Auyero, 2002, p. 12, subrayado nuestro)

Paralelamente, en relación al debate sobre las formas de expresión cultural de las relaciones de dominación y resistencia, el concepto de *correlación de fuerza social* (Gramsci, 2010) se introduce mostrando el vínculo entre la hegemonía y la lucha social, contribuyendo así a comprender las relaciones entre estructura y superestructura. En este sentido, el autor propone diferenciar entre *movimientos orgánicos* (relativamente permanentes) y *movimientos “de coyuntura”* (ocasionales o inmediatos): “...para llegar a un análisis acertado de las fuerzas que operan en la historia en un cierto período” (p. 410). Transitando en una dialéctica analítica las relaciones entre estructura - superestructura, plantea diferenciar entre distintos momentos y relaciones de fuerza:

1. Una relación de fuerzas sociales estrechamente ligadas a la estructura (...) sobre la base del grado de desarrollo de las fuerzas materiales de producción (...) 2. Un momento sucesivo es la relación de fuerzas políticas; es decir, la valoración del grado de homogeneidad, autoconciencia y organización alcanzado por los diferentes grupos sociales (...) 3. El tercer momento es el de la relación de las fuerzas militares. (Gramsci, 2010, p. 414-417, subrayado nuestro)

A su vez, para profundizar en el reconocimiento de las expresiones de la correlación de fuerzas políticas en los diferentes procesos históricos (de cara a la valoración del grado de homogeneidad, organización y autoconciencia) distingue tres momentos relacionado con los *grados de la conciencia política colectiva*:

El primero y más elemental es el económico- corporativo (...) Un segundo momento es aquel donde se logra la conciencia de la solidaridad de intereses entre

todos los miembros del grupo social, pero todavía en el campo meramente económico (...) Un tercer momento es aquel donde se logra la conciencia de que los intereses corporativos, en su desarrollo actual y futuro, superan los límites propios de la corporación, de un grupo puramente económico y pueden y deben convertirse en los intereses de otros grupos subordinados (...) En la historia real estos momentos se implican recíprocamente, horizontal y verticalmente, por así decirlo, o sea, según las actividades económicas sociales (horizontales) y según los territorios (verticales). (Gramsci, 2010, p. 414-415, subrayado nuestro)

Es importante resaltar que las relaciones de fuerza se encuentran en movimiento permanente y, sus cambios se vinculan estrechamente con el desarrollo de los procesos de lucha social y las estrategias desplegadas por sus protagonistas. Consideramos apropiada esta propuesta, en tanto permite profundizar en el análisis de las experiencias de lucha social habilitando la distinción de diferentes coyunturas, momentos y correlaciones de fuerza. A su vez, al ubicar el foco de la reflexión en las experiencias y estrategias impulsadas por los grupos sociales intervinientes en los procesos de lucha social permite abordar la conformación de alianzas o fuerzas sociales más amplias.

Otro aspecto a retomar proviene de los estudios sobre la protesta social que han resaltado su *carácter contencioso e intencional*, su *visibilidad pública* y su orientación a *demandar al Estado* (Schuster, 2005, p. 56-57). Según este autor, la protesta social y la acción colectiva constituyen *formas políticas de configuración subjetiva*, desarrollando una propuesta metodológica que integra cinco dimensiones analíticas. La primera, histórica o de matriz identitaria tanto sobre los protagonistas de la protesta como de la protesta misma. La segunda, referida a las condiciones o configuraciones estructurales de la protesta. La tercera, que remite a las demandas de la acción de protesta. La cuarta, llamada

formato o repertorio de la acción colectiva, que atiende a la modalidad por la cual la protesta aparece en la escena pública (abarca aspectos estéticos y estratégicos de la acción, resultando una instancia de integración de factores de la identidad, de la racionalidad y de las tradiciones e historias subjetivas de los individuos y grupos que actúan). Y, la quinta dimensión de la performatividad, ligada al impacto político de las protestas y a los efectos simbólicos e imaginarios de una enunciación pública orientada a redefinir las reglas y recursos del orden social que conforman el campo simbólico de la acción (comprende un triple efecto: estratégico, institucional y performativo) (p. 59-65). En líneas generales estas interpretaciones destacan que los procesos de confrontación social no sólo se orientaron a cuestionar elementos del orden social heredado, sino que también pusieron en discusión la capacidad instituyente de la acción colectiva. El autor pone en valor el fuerte vínculo que existe entre ciudadanía y acción colectiva en la realidad contemporánea: “Protestas sociales, movimientos y organizaciones civiles surgen continuamente en el espacio público reclamando al Estado garantías básicas (...) a lo que se agregan demandas sociales por derechos elementales” (p. 73).

En relación con los estudios sobre la protesta social, hay quienes entienden que el carácter disruptivo de los movimientos sociales se relaciona con el despliegue de nuevas formas y modalidades de resistencia que cuestionaban los canales de mediación política, distanciándose de instituciones percibidas como anacrónicas y ajenas (Rochietti, 2002; Ceceña, 2003). Otros estudios han destacado la importancia de la acción colectiva como emergente de diversos conflictos que desde mediados del siglo XX comenzaron a ser impulsados por agrupamientos de múltiples sujetos sociales, siendo definidos a partir de la categoría de movimientos sociales. Incluso, se los definió como nuevos movimientos sociales buscando marcar la diferencia con otras expresiones tradicionales de la lucha

social y resaltando que se trataría de un nuevo fenómeno social -un nuevo sujeto colectivo-, que al no inscribirse en la contradicción capital-trabajo no podría ser explicado mediante la categoría clase social, representando así una alternativa a estas interpretaciones. Esta postura es sostenida principalmente por Touraine (1987), quien consideró que el movimiento social se oponía a la clase: "...porque ésta puede definirse como una situación, mientras que el movimiento social es una acción, la del sujeto, es decir del actor que cuestiona la formalización social de la historicidad" (p. 5). En este sentido, el autor entiende que lo que define analíticamente a un movimiento social es la historicidad del sentido de su acción; el modo en el que inscriben socialmente la conflictividad que protagonizan y su orientación. Por ello, los movimientos "...no quedan nunca aislados de los demás tipos de conflictos (...) combina la referencia a un campo cultural con la conciencia de una relación social de dominación (...) [presentándose] como agentes de los conflictos estructurales de un sistema social" (p. 5-6).

Por el contrario, autores como Vila (1995) cuestionan las visiones que enfatizan en la ruptura con los movimientos tradicionales, argumentando que tratan de *desclasificar a los movimientos sociales*. Reivindicando el concepto de clases sociales y su rol hermenéutico entiende que, en América Latina, la constitución de sujetos populares emergió como resultado de procesos combinados: de diferenciación de los sujetos subalternos y de desestructuración de la economía global. Por medio de estos procesos: "Lo "obrero" como expresión de lo proletario salarizado, se subsume ahora en la multiformidad de lo popular (...) [Así] La pluralidad de elementos constitutivos obliga a referirse a las "clases populares"" (p. 75). En consonancia, lo común es la imbricación de opresión, explotación y pobreza en una conjunción que encuentra una pluralidad de referentes (sociales, económicos, políticos, étnicos, de género, entre otros). Siguiendo este planteo, el autor

resalta la emergencia de un nuevo sujeto popular: el *sujeto colectivo pueblo*, cuya identidad tiene la particularidad de ser dinámica y, además: "...heterogénea en sus elementos constitutivos, y homogénea en su enmarcamiento en el mundo de la pobreza y en su confrontación con la explotación y la opresión" (p. 75).

También encontramos posturas convergentes, como la de Viguera (2009), que sugiere *abandonar la dicotomía clase – movimiento social* para profundizar en la exploración de los aportes convergentes de las distintas perspectivas teóricas abocadas al estudio del conflicto social, la acción colectiva de protesta y la resistencia. En este sentido, el autor sostiene que existen -al menos- dos elementos analíticos que pueden constituir un *punte* entre diferentes perspectivas teóricas. Por un lado, la noción de que la sociedad se encuentra atravesada por un conflicto estructural central "...en torno al cual puede orientarse, como un horizonte articulado con otros clivajes o issues más específicos, un fenómeno de acción colectiva" (p. 11). Y, por otro lado, que esa articulación que sustenta la acción implica como interrogante central "...dilucidar qué está en juego en una acción o en una identidad colectiva, o dicho de otro modo, cuáles son los sentidos en torno a los cuales aquella se construye" (p. 11, resaltado por el autor). Esta perspectiva resalta que la dimensión analítica del movimiento social reside en tres elementos coexistentes de los fenómenos de acción colectiva: "...solidaridad, conflicto y tendencia a romper los límites del sistema al que se orienta la acción" (p. 11). Al mismo tiempo, considerando que la existencia de un conflicto o antagonismo estructural no necesariamente genera el surgimiento de una acción, destaca el proceso político por el cual se construye la acción colectiva y recupera la idea de *construcción estratégica de la acción*, comprendiendo así la estructura de oportunidades políticas, las estructuras previas de movilización, los marcos de acción colectiva y, los repertorios estables de acción (p. 14).

A partir de estos puntos de contacto se ha subrayado la necesidad de visibilizar el proceso de formación social que subyace tras la pregunta sobre el sujeto de la acción. En otras palabras, que detrás de la pregunta por las formas de acción/expresión de los movimientos, debemos analizar los modos de coordinación social de quienes las impulsan. Esto permitiría estudiar las estrategias de organización social y política brindando una forma de comprender la relación entre la subjetividad y los repertorios de acción, en donde la *lente de la lucha de clases* continúa siendo *ineludible*: "...en tanto apunta a captar y explicar esa compleja dialéctica entre dominación y resistencia, hegemonía y contrahegemonía, reproducción y disrupción de cuyo desarrollo depende el rumbo de la totalidad social" (Viguera, 2009, p. 22-23).

Como podemos ver, las aproximaciones dicotómicas actúan resaltando las rupturas generadas por la emergencia de los movimientos sociales como sujeto político colectivo. Sin embargo, también existen continuidades en base a las cuales diferentes autores han resaltado la complementariedad de ambas perspectivas (Munck, 1995; Parra, 2005; Viguera, 2009).

Diversas investigaciones analizaron las experiencias históricas de los movimientos sociales entendiéndolos como *sujetos activos de la sociedad civil*, cuyo desarrollo se establece: "...en relación contradictoria y dinámica con los partidos políticos y otras formas de organización de la lucha social que actúan particularmente en el campo de la sociedad política, formando correlaciones de fuerzas que componen el Estado en su complejidad" (Fernandes, 2009, p. 83). A su vez, en tanto representan una *unidad orgánica entre sociedad política y sociedad civil*, podríamos analizarlos en su dimensión de proceso, en el marco de la organización de la correlación de fuerzas sociales (Fernandes, 2009). A esto apuntan Chaguaceda y Brancalone (2010) cuando señalan que tanto la metodología como

la forma de organización del movimiento son el resultado de un *proceso vivo*, pudiendo generar articulaciones con partidos políticos, sindicatos o con otros movimientos (campesinos, urbanos, estudiantiles), dando lugar a: "...un proceso potencialmente virtuoso de composición de un frente social" (Chaguaceda y Brancaleone, 2010, p. 278).

Entonces, como hemos visto, en la sociedad capitalista actual estructurada a partir de la financiarización y del extractivismo urbano inmobiliario, la vivienda mercancía se presenta en las ciudades como una expresión concreta de la desigualdad en términos de clase social. Consideramos que si bien, analíticamente, las relaciones de clase social pueden definirse por la estratificación de la estructura social de la población (en función de la posición y la función ocupada en las relaciones de producción), en términos de lucha social sólo se constituyen a partir de la acción política y de la confrontación, que implica un proceso de autoconciencia, de subjetivación y por ello, se nutre de una experiencia cultural compartida en el marco de la resistencia a las relaciones de poder y dominación. En este sentido, fenómenos que han sido analizados por distintas tradiciones de pensamiento (en base a sus formas de agitación social, repertorios de acción colectiva, acciones protesta y de lucha social) comparten el rasgo común de reconocer que la sociedad se encuentra atravesada por un conflicto estructural central, que se articula con otros clivajes y desigualdades más específicas. De este modo, así como las relaciones de clase pueden verse materializadas en la desigualdad socioespacial de las ciudades, el estudio de la acción colectiva de los movimientos sociales permite problematizar el vínculo entre el Estado y la sociedad civil, especialmente para América Latina donde la territorialidad constituye un rasgo distintivo, que se vincula además con las relaciones de fuerza social, con las disputas por la hegemonía; con la dominación y la resistencia, lo instituido y lo instituyente.

Entramos ahora a analizar una serie de autores que se han dedicado a estudiar las particularidades de la lucha social urbana poniendo especial atención a los procesos de conflictividad en las ciudades industriales capitalistas contemporáneas. Uno de los autores que impulsaron esta idea fue Castells (1986), quien propuso el concepto de *movimientos sociales urbanos* para explicar estos fenómenos. Destacando el surgimiento de una forma de conflicto social directamente ligada a la organización colectiva del modo de vida urbano, refiere: "...al surgimiento y a la generalización progresiva de movimientos sociales urbanos, es decir, sistemas de prácticas sociales contradictorias que controvierten el orden establecido a partir de las contradicciones específicas de la problemática urbana" (p. 3). En este sentido, los movimientos sociales urbanos son definidos como: "...acciones colectivas conscientemente determinadas a transformar los intereses y valores sociales de una ciudad históricamente determinada" (p. 21). Consecuentemente, estos movimientos expresan las contradicciones en las relaciones sociales, constituyendo *síntomas de resistencia a la dominación social* (p. 444).

La propuesta de Castells (1986) subraya el distanciamiento de las formas de representación política consideradas como tradicionales (sindicatos y partidos políticos), destacando cuatro características centrales de los movimientos sociales urbanos: su composición policlasista; su reivindicación de aspectos como lo colectivo comunitario; la reivindicación del valor de uso de la ciudad; y la autogestión política basada en el territorio. Consideramos que este abordaje es un aporte que tiene la virtud de poner en valor las espacialidades y territorialidades de los movimientos sociales, aunque su definición continúa operando a través de la dicotomización entre distintas formas de acción y representación y no por su especificidad espacial/territorial urbana.

Por otra parte, otros autores analizan la cuestión más allá del contexto urbano o rural, proponiendo interpretar a los *movimientos sociales como una categoría geográfica* (Fernandes, 2000). Haciendo énfasis en los procesos y prácticas de espacialización/territorialización de la acción, el autor aporta a la discusión postulando las categorías de *movimientos socioespaciales* y *movimientos socioterritoriales* (Fernandes, 2005). La centralidad de esta conceptualización radica en estudiar el modo de apropiación y producción social del espacio desarrollada por los movimientos en los procesos de construcción de espacio/territorio que realizan estos sujetos colectivos. Así como “...algunos movimientos transformaron espacios en territorios, también se territorializan y son desterritorializados y se reterritorializan y cargan consigo sus territorialidades, sus identidades territoriales” (Fernandes, 2005, p. 7). Siguiendo este planteo, la noción de movimiento socioespacial es más amplia, ya que refiere a acciones ligadas a las diferentes dimensiones del espacio geográfico, mientras que la de movimiento socioterritorial se acota a un territorio concreto que es el objetivo de la lucha.

Hay autores que retoman esta perspectiva y señalan que las diferencias sutiles se expresan concretamente en cuatro *matrices de acción (de estrategia, de identidad, de socialización política y, de institucionalización)*, a través de las cuales se puede distinguir entre movimientos sociales, movimientos socioespaciales y movimientos socioterritoriales (Halvorsen, Fernandes y Torres, 2019). Siguiendo su planteo, la dimensión de la *estrategia* impacta en la capacidad de movilizar recursos y de crear oportunidades políticas que tienen los movimientos sociales, que cuando hablamos de movimientos socioespaciales aparece bajo la forma del encuadre del lugar, el salto de escala y las redes y, en los movimientos socioterritoriales, aparece configurada por la apropiación de territorios en pos del proyecto político, de supervivencia y lucha. La dimensión de *identidad* refiere a la identidad política

que va siendo construida en la lucha y siempre como una identidad colectiva que expresa una visión del mundo. Es definida por su identidad colectiva y por su orientación al cambio social como característica de los movimientos sociales, mientras que en los movimientos socioespaciales puede verse como sentido de lugar y como cambio socioespacial y, en los movimientos socioterritoriales se prefigura como identidad construida a través del territorio y producción de nuevas subjetividades políticas. En la dimensión de *socialización política* se plantea que las personas aprenden sobre la lucha siendo parte de las luchas, con la experiencia de compartir, con la cultura, los afectos, la unidad y también las diferencias y antagonismos. En la definición de movimientos sociales se destacan los afectos y la emoción y, por otro lado, el cuadro de enfrentamientos, que en los movimientos sociales socioespaciales aparecen como creación y producción del espacio, vínculo fuerte (basado en el lugar) y vínculo débil (nosotros en red), mientras que en los movimientos socioterritoriales aparece como encuentros y valores formados en el desarrollo del territorio. Finalmente, la dimensión *institucionalización* que hace referencia al tiempo de vida de los movimientos y la tendencia a la transformación de las formas de organización de los movimientos, buscando atender a la escala, los niveles y la complejidad de la estructura del movimiento. En los movimientos sociales los rasgos distintivos tienen que ver con la dimensión organizacional y con el binomio de autonomía-cooptación, que en los movimientos socioespaciales aparece como constitución de movimientos escalares verticales y redes horizontales y, en los movimientos socio territoriales, como procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización (Halvorsen, Fernandes y Torres, 2019, p. 4). Este planteo abre nuevas posibilidades al permitir analizar los elementos políticos presentes en la acción colectiva espacializada/territorializada, atendiendo tanto al desarrollo de la confrontación como a los procesos de

institucionalización, ya que la institucionalización de un movimiento no siempre representa su cooptación política o su total pérdida de autonomía.

En esta perspectiva analítica, la conflictividad socioespacial y socioterritorial se ubica en el foco de la reflexión subrayando los procesos de apropiación por los cuales se espacializa o territorializa la acción colectiva en sus múltiples expresiones sociales y políticas. Por ello, consideramos que este planteo cuenta con una flexibilidad de indagación empírica significativa, siendo un abordaje capaz de comprender contextualmente los diferentes alcances de las formas de organización y las relaciones sociales que delimitan el espacio y territorio de acción de los movimientos como sujetos colectivos.

Gran parte del carácter disruptivo que adquirió el debate sobre los movimientos sociales (sea cual sea la definición que se adopte de dicho fenómeno) estuvo ligado a la introducción de una serie de demandas y reclamos que ampliaron la agenda política tradicional. Esto fue caracterizado como un aporte de los movimientos sociales a la democracia política (Munck, 1995), en tanto contribuyeron a la emergencia de la sociedad civil como núcleo de resistencia frente al gobierno, promoviendo una noción de ciudadanía más igualitaria, ya que su emergencia generó una “...ampliación de la política hasta más allá del marco liberal de la distinción entre estado y sociedad civil” (de Sousa Santos, 2001, p. 181).

Haciendo un repaso de lo dicho en este apartado, hemos visto que las contradicciones sociales se expresan en el espacio a partir del surgimiento de contra-espacios. Estos contra-espacios construidos desde la resistencia al espacio abstracto y fetichizado que genera el capitalismo, muestran un signo distintivo de nuestra época: la urbanización de las luchas y la disputa global de las ciudades en una “*guerra de/por los lugares*”.

Consideramos que, para comprender integralmente estos procesos, su estudio requiere articular diferentes nociones y conceptos provenientes de distintas disciplinas y tradiciones de pensamiento. En este sentido, los aportes del abordaje de la lucha de clases y la conciencia de clase en tanto dimensión histórica, cultural y subjetiva que de las relaciones de dominación y resistencia son importantes para pensar las experiencias de organización, las estrategias y las formas de expresión de la lucha social. A su vez, recuperamos la conformación de alianzas y fuerzas sociales para hacer observable el desarrollo de los distintos momentos o grados en las correlaciones de fuerzas sociales, espaciales/territoriales y políticas. También retomamos la discusión sobre la acción colectiva y la protesta, poniendo en valor la espacialidad/territorialidad de los repertorios de confrontación de las luchas sociales urbanas. Además, planteamos la emergencia de los movimientos sociales como sujeto político colectivo, considerando tanto los elementos de ruptura como de continuidad propios del fenómeno, su vínculo con categorías como la de clase y el surgimiento de nuevos movimientos sociales. Finalmente, profundizamos en el surgimiento de diferentes expresiones históricas o matrices, como las experiencias organizativas de partido movimiento, de frente social, etc. En este sentido, a partir de la emergencia de los movimientos sociales urbanos ponderamos la propuesta de estudiar estas expresiones como movimientos socioespaciales/ socioterritoriales asociados a procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización.

Cabe preguntarse entonces si estas categorías conceptuales que fuimos desarrollando pueden aplicarse al estudio de las experiencias de lucha social urbana y, si es así, en qué medida pueden contribuir a la comprensión de las estrategias de organización para el acceso al hábitat y la ciudad. Entendemos que el surgimiento de estrategias de organización y lucha por el acceso al hábitat urbano estuvo vinculado a la necesidad de organizarse colectivamente frente a la creciente desigualdad de habitar en espacios diferenciales. Las

distintas experiencias que pusieron en disputa la ciudad lo hicieron para garantizar condiciones de vida digna, construyendo identidades, historicidades y territorialidades en pugna desde las cuales sostuvieron procesos de organización colectiva y de (re)apropiación orientados a enfrentar las desigualdades espaciales y transformarlas. Por diversas que sean en sus expresiones, grados de conciencia y formas de acción, pueden caracterizarse por su sentido político y por la configuración de una agenda de demandas que problematizaron la “cuestión urbana” presentándose públicamente como exigencias al Estado. Esto nos lleva nuevamente a la relación entre la sociedad civil y el Estado, planteando el vínculo indisoluble de luchas sociales urbanas y políticas públicas de acceso al hábitat y la ciudad, aspecto que profundizamos en el siguiente apartado.

#### **1.4. Derechos y políticas públicas: el derecho al hábitat y los conflictos urbanos**

Si observamos la relación entre el Estado y la sociedad civil desde una perspectiva histórica se advierte que los procesos de construcción de estatalidad estuvieron marcados por territorialidades que se expresaron en conflictos y luchas sociales urbanas, en algunos casos, logrando la consagración de derechos y el desarrollo de políticas públicas orientadas a abordar determinadas problemáticas y cuestiones sociales. En este sentido, el derecho es la objetivación de un determinado momento de las relaciones sociales en un andamiaje jurídico normativo; está sujeto a cambio en tanto se transformen ciertos aspectos del orden social, pero también, descansa sobre arreglos societales fundantes de los cuales el Estado aparece como garante.

Para definir qué se entiende por Estado recuperamos los apuntes de O'Donnell (1978) sobre el análisis del Estado capitalista en pos de repensar la concepción en general y, específicamente, su conjunción con la sociedad civil, considerando que: “...lo

problemático no es ni “Estado” ni “sociedad” sino su conjunción, el “y” que los une de manera ambigua” (O’Donnell, 1978, p. 1158). Siguiendo al autor, el Estado es un aspecto de una relación social (*que* capitalista) cuya definición requiere mediaciones que no pueden comprenderse sin una teoría social que aborde “...el corazón de la sociedad civil, su gran principio de contradictorio ordenamiento” (O’Donnell, 1978: 1161), las relaciones de dominación expresadas principalmente por las relaciones de producción. Cabe destacar que su conceptualización como relación social responde a que se imbrica con éstas y, sólo después, con sujetos sociales concretos, pudiendo así identificarlo como una instancia referida a un interés más general que los sujetos concretos mismos. Es entonces una forma de articulación entre sujetos; una generalidad parcializada, imbricada en la mediación de la relación entre otros sujetos sociales, a través de las instituciones estatales y del derecho (entendidos como tejido organizador de la sociedad y de la dominación que la articula, y de la cual son sus principales objetivaciones concretas).

No obstante, si bien el Estado articula las relaciones sociales de dominación, O’Donnell plantea que la idea del Estado capitalista como instrumento de la clase dominante es simplificadora, ya que su aparición como tal, *desnuda* su fetichización. Este proceso, se origina en las relaciones capitalistas de producción, que presuponen la emergencia de un tercer sujeto social -como una exterioridad-, impulsando la fetichización de las instituciones estatales, que se asientan sobre la escisión entre lo público y lo privado, entre el Estado y la sociedad civil. El autor destaca que el fundamento real del poder que ejercen las instituciones estatales les es externo, puesto que éste emana como garantía de las relaciones capitalistas de producción: “La contradicción del Estado capitalista es ser el hiato y, a la vez, necesidad de mediación en la sociedad civil (...) incluso expresando y “devolviendo” con su propia especificidad las cambiantes relaciones de fuerza con que ella se da históricamente” (p. 1176-1177). Por ello, el Estado capitalista aparece como el primer

Estado que necesita postular el fundamento de su poder en algo externo a sí mismo, ya que no puede ser su propio fundamento ni referente: “Este fundamento y referente que no son ni la sociedad ni el Estado cosificado en sus instituciones, son otras modalidades de constitución de sujetos sociales colectivos, en las que suelen anclarse solidaridades de un nivel de generalidad correspondiente al del Estado” (p. 1179).

Desde esta perspectiva, las acciones de las instituciones y la normatividad del derecho expresan el entretejimiento de las mediaciones que organizan consensualmente la sociedad y plantean la relación entre el Estado y la comunidad política. Y que, además de ser condición necesaria para una dominación consensualmente aceptada, contribuyen a la consolidación del orden social, al engarzar Estado con comunidad política. Siguiendo a O’Donnell, estas mediaciones son generalidades particularizadas y, por ello, el Estado capitalista es un factor crucial de cohesión de la sociedad global, gracias a su control ideológico y de hegemonía, mediante los que rescata al ser en sociedad de la privacidad y el fraccionamiento, generando así modalidades de constitución de identidades colectivas. Las identidades se engarzan con el plano de lo “público”, como parte de sus fundamentos y referentes colectivos del Estado. Lo paradójico del caso, es que, por estas mediaciones, el Estado devuelve a la sociedad la postulación de igualdad (abstracta y concreta) como su fundamento y referente, pero, a la vez, reproduce las contradicciones de las relaciones sociales de las que emana: “Por eso el Estado capitalista es en realidad una oscilación permanente entre la hegemonía y el descubrimiento de su verdadera imbricación en la sociedad” (O’Donnell, 1978, p. 1179). Esta situación, le exige entonces, recurrir a otros fundamentos (externos) para legitimar su poder. Ciudadanía, nación y pueblo han sido comúnmente empleados como referentes ambiguos de una cierta identidad general de la comunidad política, presentándose también como fundamento del Estado. Un repaso sobre lo expuesto requiere destacar que, desde esta perspectiva, el Estado aparece siempre

tensionado entre su sesgo estructural y su discurso de legitimación. Su proceso de fetichización y de escisión de la sociedad actúan como base y, a la vez, como fundamento principal del encubrimiento del Estado en su función de garante de la dominación social y, por ello, la clave central para superar esta dicotomía radica en poder distinguir el proceso histórico que da origen al Estado: "...como una dimensión analítica en la sociedad civil y sólo después (...) como un conjunto de objetivaciones" (O'Donnell, 1978, p. 1169).

Asimismo, definir al Estado como una relación social no implica desconocer que, una característica específica de esta relación social es su capacidad de construir mediaciones políticas orientadas a estructurar un determinado modo de dominación, que se engarza con dichas relaciones sociales. La objetivación más evidente de estas mediaciones son las instituciones estatales, que -siguiendo la metáfora de O'Donnell-, pueden entenderse como "*puntos de sutura*" de las contradicciones sociales. En este sentido, la evolución histórica del Estado *qua* aparato, expresa las contradicciones del orden social y, es el resultado de la disputa entre diferentes sujetos y fuerzas sociales, puesto que, lo que se constituye en una "*cuestión social*" es producto de la lucha entre diferentes grupos, clases, movimientos sociales (O'Donnell, 1978).

Refiriéndose específicamente a la cuestión social urbana, Cravino (2015) plantea que la constitución de la cuestión social como cuestión urbana aparece asociada históricamente a la idea de "*habitar popular*", construida hacia fines del siglo XVIII y principios del XIX para visibilizar las consecuencias de las transformaciones sociales urbanas que provocaron una crisis de sustentabilidad ecológica y una demanda creciente de vivienda, incrementando la conflictividad y asumiendo la forma de una "cuestión social" por la cual el hábitat se transformó en un problema que implicó una serie de legislaciones y nuevas prácticas sociales.

Partiendo de esta conceptualización resulta más clara la posibilidad de interrogar el derecho y, más particularmente, la idea del derecho de propiedad privada individual como única forma de comprender las relaciones socioespaciales.

Siguiendo a Thompson (2010), existe cierto correlato entre la dimensión cultural de las relaciones de dominación, la hegemonía y el derecho: la ley interviene mediando las relaciones de clase en provecho de los grupos dominantes, pero lo hace introduciendo formas legales que impondrían ciertas inhibiciones. En este sentido, el autor invita a considerar al campo jurídico y penal como un artefacto social y cultural que permite dar cuenta de la complejidad de las relaciones políticas y económicas que se establecen en una comunidad. Analizando los orígenes de la “Ley Negra” en Inglaterra, contextualiza el proceso por el cual un tema puede constituirse como una emergencia, impactando la sensibilidad de los legisladores en un momento histórico determinado, donde determinados grupos con poder político -los propietarios- adquieren estatus privilegiado en la balanza de la justicia. De este modo, la promulgación de dicha Ley permitiría revelar una de las formas en que la justicia se constituyó en un instrumento para la defensa de la propiedad privada y su estatus concomitante, cuya principal expresión puede verse en la definición de la categoría del crimen:

...lo que se castigaba ahora no era un delito entre hombres (un quebrantamiento de la fidelidad, un estrago de los usos y valores agrarios, una ofensa contra la propia comunidad corporativa y su ethos, una violación de la confianza y de la función) sino un delito contra la propiedad. Dado que la propiedad era una cosa, se hacía posible definir las infracciones como delitos contra las cosas, y no como ofensas contra hombres. (Thompson, 2010, p. 222, subrayado nuestro)

Esto permitió que la Ley asumiera una aparente postura de imparcialidad o neutralidad en la defensa de la inviolabilidad de la propiedad de las cosas.

Quizás por esta razón hay quienes consideran que “partir del derecho es quedar atrapado” (Espinosa Saldaña, 1997, p. 202-207), ya que dentro de la ciencia jurídica uno de los puntos más complejos tiene que ver con determinar cuándo se está o no frente a un derecho fundamental. Y, subsecuentemente, a cuáles derechos pueden ser considerados como derechos sociales. Siguiendo a Núñez (2012), podemos advertir que difícil acuerdo conduce al “*regateo de su exigibilidad*”, por medio del cual se niega a algunos derechos de tipo social su carácter de derecho fundamental, incluso cuando los organismos internacionales los reconocen formalmente. En consonancia, hay quienes entienden que la “investigación normal” sobre el derecho a la ciudad, debido a su formalismo: “...vuelve un campo ciego el proceso cotidiano de construcción de violencia naturalizada legitimando y prolongando la violencia material explícita” (Núñez y Crovella, 2016, p. 248). De esta manera, los autores plantean como hipótesis emergente, que las heterogéneas formas socioterritoriales de apropiación del habitar no “encajan” en las homogéneas formas propuestas por la política urbana, tanto en los programas de construcción de viviendas sociales, como “de regularización” (Núñez, 2011; Núñez y Crovella, 2016).

Estudiando el tema Rolnik (2021) sostiene que a nivel global estamos presenciando los impactos de la construcción de la hegemonía ideológica y práctica de un modelo de política pública habitacional basada en la promoción del mercado y del crédito habitacional para adquisición de la casa en propiedad. Además de la *financiación de la vivienda* la autora comprobó el desarrollo de *procesos masivos de desalojo* relacionados con la implementación de grandes proyectos y con contextos de reconstrucción posteriores a desastres naturales. En este sentido, formuló la hipótesis de que: “...la hegemonía de la

propiedad individual (...) sobre todas las demás formas de relación con el territorio habitado constituyó uno de los mecanismos poderosos de la maquinaria de exclusión territorial y desposesión en marcha en el contexto de grandes proyectos” (Rolnik, 2021, p. 24). Explicando este planteo describe cómo el capitalismo financiero inmobiliario ha impulsado un lenguaje contractual de las finanzas que reduce los vínculos con el territorio a la unidimensionalidad de su valor económico, considerando la perspectiva de rentabilidades futuras para las cuales “...la garantía de la perpetuidad de la propiedad individual es una condición. De esta forma, se enlazan los procesos de expansión de la frontera de la financiación de la tierra y de la vivienda con los desalojos y desplazamientos forzados” (Rolnik, 2021, p. 25).

La propiedad privada constituye la base del orden social capitalista y su consagración oculta las relaciones históricas de saqueo sobre las que descansa. Pero es precisamente allí “...en el corazón inexistente del sistema capitalista [donde] está ciertamente la histórica y profunda ilegitimidad de corpus superestructurales justificadores del saqueo de nuestros pueblos, que mal viven en hábitat degradados al amparo de la sacrosanta propiedad privada” (Jeifetz y Rodríguez, 2021, p. 263). Este cuestionamiento al orden social injusto y desigual cuyo proceso de constitución se oculta tras la representación de la propiedad privada resulta clave para pensar el vínculo entre los conflictos urbanos, los derechos y las políticas públicas, en tanto habilita una aproximación contrahegemónica. Como plantean los autores, el desafío de *masificar y tornar sentido común la producción de los derechos humanos esenciales*, entendidos como bienes de uso, no como mercancías o espacios para la ganancia del capital (Jeifetz y Rodríguez, 2021, p. 264)

La discusión de los derechos sociales forma parte de los debates impulsados por los procesos de lucha social urbana y puede observarse en las experiencias de producción

social del hábitat urbano, en la formulación de sus demandas y en el desarrollo de las estrategias de organización y lucha social. A partir de visibilizar este vínculo entre conflictos, luchas, derechos y políticas públicas es posible aproximarnos a los procesos por los cuales se construye estatidad y determinadas problemáticas son delimitadas como cuestiones sociales que requieren intervención (en nuestro campo particular, “cuestiones urbanas”). De este modo, las formas de intervención del Estado en el proceso histórico de urbanización pueden verse expresadas en sus legislaciones, normativas y políticas públicas. Y, recíprocamente, podemos interpretar las diferentes normativas como la objetivación institucional de un determinado momento de las relaciones de fuerza.

Más allá de su grado de efectivización concreta, la consagración de derechos sociales habilita la institucionalización de determinadas demandas y exigencias que, en muchos casos, ponen en discusión los alcances de la cuestión social. La ampliación del aparato del Estado también estaría expresando cambios en estas relaciones, aspecto que se ve materializado en el involucramiento estatal en torno a nuevas problemáticas. De este modo la discusión de lo que constituyen (o no) cuestiones sociales es una *arena* de disputa fundamental: “...para dirimir el contenido y las formas de resolución de las cuestiones que integran la agenda, el aparato institucional del estado tiende a expresar las contradicciones subyacentes en el orden social que se pretende instituir” (Oszlak, 1978, p. 9-10). El proceso de consolidación de la conflictividad social evidencia también el *carácter conflictivo del orden social*: “...que adquiere el propio proceso de expansión estatal, como consecuencia de la constitución de su aparato en arena de negociación y enfrentamiento” (Oszlak, 1978, p. 21). Por ello, Oszlack (1978) sostiene que el análisis de las cuestiones sociales e institucionales resultaría inseparable en términos históricos, dado que son estos vínculos los que manifiestan (objetivamente) el entrelazamiento del Estado con las relaciones

sociales. Al mismo tiempo, como los intereses a satisfacer dependen de la agenda de cuestiones socialmente problematizadas, el grado de consenso y coerción empleado dependerá de las fuerzas sociales que enmarcan el Estado. Asociadamente, la cuestión de la relación entre coerción y consenso plantea dos dimensiones, por un lado, la tensión entre dominación/ resistencia y, por otro lado, la construcción de representaciones sobre la legitimidad de la acción pública.

Ahora bien, que el Estado no intervenga en todos los problemas respondería a los procesos políticos de cuestionamiento y conflictividad social a partir de los cuáles un tema es priorizado en la agenda pública y, en definitiva, de las correlaciones de fuerza. Pero, nos interesa aclarar que la no intervención o la omisión, también da forma a la estatalidad y al orden social. Por esta razón, definimos a las políticas públicas como el: "...conjunto de acciones y omisiones que manifiestan una determinada modalidad de intervención del estado en relación con una cuestión que concita la atención, interés o movilización de otros actores en la sociedad civil" (Oszlack y O'Donnell, 1981, p. 112-113).

Paralelamente, siendo que toda caracterización de las políticas públicas habitacionales y de ordenamiento urbano debe permitir situarlas en el marco de la correlación de fuerzas sociales que las origina, esta propuesta analítica nos permite estudiar al Estado entendiéndolo como: "...un dispositivo de conocimiento de las fuerzas reales que operan no sólo en el control sino en el proceso de construcción del orden social y, por lo tanto, de identidades sociales" (Núñez, 2007, p. 99). En consonancia, siguiendo a Núñez y Crovella (2016), esta perspectiva permite analizar a las instituciones estatales interrogando las formas cristalizadas de poder para "abrir el estado" y desplegarlo en sus *diversas formas y procesos de estatalidad*, observando las resistencias a la política urbana para conocer las fuerzas sociales y sus estrategias (proceso de formación de una fuerza social;

desplazamiento espacio temporal; encuentros o táctica en las parcialidades), ya que se considera que "...las instituciones son formas sociales que se crean para librar las confrontaciones con esa fuerza" (Núñez y Crovella, 2016, p. 260).

Con este fin, adoptamos una perspectiva dialéctica que se propone examinar las políticas públicas en relación con las estrategias de lucha social y organización por el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad impulsadas para enfrentar el proceso histórico de urbanización capitalista y sus lógicas de producción del espacio. Analizar críticamente esta dualidad contradictoria es una tarea compleja, como ya ha sido señalado por diversos autores (Topalov, 2007; Theodore, Peck y Brenner, 2009). Al respecto, Topalov (2007) propone analizar esta tensión de las políticas públicas (doble valor de la vivienda - antagonismo de clases), considerando tres características. En primer lugar, que son una acción sobre las condiciones de valorización de los capitales inmobiliarios. Paralelamente, son una acción sobre las condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo (por lo que también podría ser interpretada como el enfrentamiento entre dos fracciones de la burguesía -la que explota la fuerza de trabajo y la que valoriza su capital a través del consumo de la vivienda-). Y, finalmente, constituyen también un elemento de reproducción de la hegemonía de la clase dominante sobre la sociedad, por lo que se encuentran estrechamente vinculadas a la lucha de clases. Esta doble tensión (entre valor de uso y valor de cambio de la vivienda y, entre la ciudad como resultado del trabajo social y su apropiación en forma privada), se traslada también a las políticas públicas. Un ejemplo de ello es la tensión normativa entre el reconocimiento del derecho a la vivienda digna, la vivienda adecuada o el derecho a la ciudad y, por otra parte, las condiciones reales de su ejercicio en el marco de relaciones capitalistas que producen a la vivienda y a la ciudad como una mercancía. Asociadamente, cabe destacar que, la misma territorialización de la intervención del Estado en materia de política habitacional y urbana fue diferenciada según

espacios valorizados (o desvalorizados) por el capital: “Queda claro que la política habitacional se distribuye de modo diferencial en el espacio urbano. Allí donde se encuentran las mejores condiciones generales de calidad urbana, parece existir un territorio “prohibido” para la vivienda social” (Del Río, 2012, p.189).

En definitiva, se trata de entender que las políticas públicas habitacionales y de ordenamiento urbano se han redefinido en los distintos contextos históricos, al compás (y por ser objeto) de luchas sociales urbanas. Así, desde un enfoque histórico y socioterritorial pretendemos visibilizar la articulación entre *demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos* (Pastorini, 2002), con el objetivo de reponer las formas que adopta la relación (de fuerza) expresada en las políticas públicas de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad. Siguiendo el planteo de la autora, abordar las políticas públicas desde las correlaciones de fuerza social implica asumir una perspectiva de proceso, entendiendo que éstas no son el resultado de una “relación unilineal”: “...en la cual las clases subalternas “conquistán” y el Estado “concede”, sino [de] un proceso conflictivo atravesado por las luchas de clases, donde los diferentes grupos insertos obtienen ganancias y pérdidas (...) “conquistán” y “conceden”” (Pastorini, 2002, p. 13). De este modo, las políticas históricas de urbanización resultan de múltiples factores y relaciones sociales que pueden adquirir mayor o menor peso en función de las correlaciones de fuerza alcanzadas por los grupos o alianzas sociales existentes a su interior.

Algunas investigaciones han resaltado la productividad epistémica de visibilizar la relación entre los conflictos urbanos y las políticas públicas, buscando cuestionar la *fetichización de los conflictos urbanos* que permea algunos estudios sobre la vivienda y el suelo urbano que reproducen abordajes de políticas urbanas y habitacionales parciales (Bordas y Mosso, 2016). Estas interpretaciones: “...ocultan el carácter violento de las

representaciones que instalan dichas políticas constitutivas de diversos modos de naturalización y estigmatización sobre los más empobrecidos, construyendo relaciones sociales deshumanizantes de alienación política, económica y moral” (Bordas y Mosso, 2016, p.76). En consonancia, advierten sobre el riesgo de reducir el abordaje de lo urbano al análisis de los instrumentos de la política pública, ya que estos constituyen solo una expresión de las luchas (Bordas y Mosso, 2016, p. 77).

Siguiendo a Núñez (2009) notamos que los abordajes instrumentales de las políticas públicas producen dos efectos. Por un lado, simplifican en el carácter “...procesual y contradictorio desplegado en la producción social de dichos instrumentos, toda vez que las instituciones sociales y políticas -como ámbitos del régimen- son construidos por -y construyen- esas fuerzas sociales” (Núñez, 2009, p. 301). Y, por otro lado, fortalecen su carácter tecno-burocrático lo que presenta las políticas de forma cosificada como productos racionales de actores sociales previamente constituidos, soslayando el análisis de la transformación de las fuerzas sociales y relaciones sociales.

Siguiendo esta crítica, se puede comprender que la fetichización de conflictos como un proceso separado de las políticas públicas y de las relaciones sociales, así como el abordaje instrumentalista de las políticas urbanas permiten “tejer”: “...una malla productora de la inobservabilidad de distintos momentos expropiatorios, y colaboran en ocultar, también, formas cotidianas de violencia con qué, tras el fetichismo de los objetos (Núñez, 2009), se construye el orden social” (Bordas y Mosso, 2016, p. 77, resaltado por autores).

Es en estas acciones *representadas y cosificadas* (tales como desalojos, relocalizaciones, regularizaciones, urbanizaciones) donde se desenvuelven diversos modos de conciencia invisibilizados por la burocracia estatal: “...produciéndose y

reproduciéndose como campo ciego de la política urbana (Crovella, Zar Moreno y Acebal, 2013) (...) [pero] la apertura de dichos procesos de mitificación puede hacerlos estallar como espacios diferenciales (Lefebvre); y desatar su latencia revolucionaria como momento actual” (Bordas y Mosso, 2016: 80, resaltado por autores).

Analizando el derecho al espacio urbano, algunos autores prestan atención al modo en que se desarrolla la disputa por el acceso al espacio urbano considerando a los desalojos como el reflejo más claro de lo que Kowarick (1996) denominó el *ciudadano privado*, que ve escamoteados sus derechos civiles en un espacio público basado en criterios de inclusión/exclusión de derechos y deberes marcados por el favoritismo y el arbitrio de la violencia (Scargiali, Engelberger y Loffreda, 2015, p. 7). A su vez, el hecho de que las ocupaciones de tierras no se ajusten a las normas que rigen la propiedad del suelo generó que se desarrollen en una relación tensionada entre lo legal y lo real; es decir: “Para quienes ocupan terrenos para darle un valor de uso esencial, que es la tierra para vivir, el trato es ponerlos en la vereda de usurpadores ilegales y sus reclamos se vuelven judiciales” (Schachter, 2020, p. 1).

Tipificadas como delito de usurpación, muchas experiencias de ocupación colectiva fueron criminalizadas y desalojadas. Este carácter represivo de la intervención estatal ya ha sido señalado por Giaretto (2011) quien lo analizó como mecanismo de integración o neutralización del conflicto. Contrariamente, algunas autoras han caracterizado las ocupaciones como una política de vivienda, remarcando que constituyen: “...una forma de acceso al suelo urbano para los sectores populares en toda América Latina y otras regiones del mundo” (Cravino, 2020, p. 1). Paralelamente, otros estudios han buscado explicarlas en el marco de disputas políticas y tensiones entre las diferentes agencias estatales que intervinieron en el conflicto en torno a la resolución/disolución del conflicto (Ferme, Belli

y Zapatta, 2014). Más allá de la definición que se adopte, las reflexiones propuestas buscan señalar el modo en que las “usurpaciones” se representan como conflictos cosificados y estigmatizados.

No obstante, si son observados como parte de un mismo movimiento, desalojos, relocalizaciones, regularizaciones, urbanizaciones, políticas de acceso al suelo o mejoramientos habitacionales, nos permiten aproximarnos a distintos *momentos y acciones tácticas del proceso de socio génesis de las expropiaciones como totalidad* (Crovella, Zar Moreno y Acebal, 2013). Y, a la vez posibilitan *abrir el proceso sociohistórico de la lucha social* (Bordas y Mosso, 2016, p. 93). Desde esta óptica, en la periodización de los procesos de resolución de los conflictos puede indagarse cómo se consolidan nuevas instituciones y aparatos del estado, algunos de los cuales pueden constituirse en instrumentalidades prácticas de alienación (Núñez y Bordas, 2013).

Otras perspectivas de abordaje de las políticas públicas urbanas han resaltado la importancia del diálogo con las experiencias de organización y lucha social urbana, así como el fortalecimiento de la articulación con los movimientos sociales. En este sentido, para que la producción social del hábitat pueda ser consolidada como una vía de solución al problema de la vivienda, recibiendo los apoyos correspondientes, debemos reivindicar como obligación y deber del Estado y los gobiernos: “...el facilitar y crear condiciones para que el derecho a un hábitat integral sea efectivizado y alcanzado de manera realista posibilitando el acceso a soluciones habitacionales adecuadas, así como a servicios y equipamientos en el barrio y la ciudad” (González, 2011, p. 244). La potencialidad de la articulación entre políticas públicas y experiencias de producción social del hábitat fue considerada como una forma de propiciar *procesos de incidencia a partir del fortalecimiento de las capacidades de organizaciones sociales y de sus redes*, tanto a nivel

nacional, como internacional, planteando como desafío la construcción de marcos legales y políticas públicas que faciliten *soluciones integrales al problema* (p. 244).

Vista de ese modo, la urbanización excluyente motivó procesos de producción social del hábitat, que pueden pensarse como una respuesta a las falencias del Estado y del mercado a la hora de garantizar que las personas puedan hacerse de un lugar donde vivir, demostrando: “...la masiva capacidad de autoproducción de los sectores populares respecto de las viviendas, pedazos de la ciudad y, en general, los territorios que habitan” (Di Virgilio y Rodríguez, 2013, p. 14).

No obstante, debido a que las experiencias de PSH comprenden procesos diversos (que como dijimos, pueden ir desde la ocupación de tierras hasta la autoconstrucción de las viviendas y barrios), en muchos casos desde la mirada estatal han sido asociadas a la informalidad urbana. Este vínculo fue cuestionado por hacer foco en la cuestión normativa en relación al acceso a la propiedad privada, siendo utilizado como sinónimo de “*ilegalidad*” e “*irregularidad*”, lo que confunde la lógica de producción urbana con el proceso socioespacial que genera: “...un proceso (irregular, ilegal, informal) que se plantea en conflicto con la reglamentación vigente (...) se equiparan actores e instituciones que requieren una comprensión diferente y cuyas características se inscriben en lógicas disímiles” (Canestraro, 2013, p. 18).

Algunos autores han profundizado en el tema planteando cómo, en algunas experiencias, las prácticas autogestionarias de producción del hábitat lograron instalar la tensión entre capacidad creadora e interacción con la institucionalidad estatal “...donde las políticas públicas se constituyen como campo de interrelación y disputa entre lo instituido y lo instituyente en torno a esas necesidades” (Barín, Coniglio y Rodríguez, 2021, p. 36). En estas aproximaciones, se ha buscado evidenciar una deficiencia importante de las

políticas públicas de acceso al suelo y la vivienda (específicamente, de aquellas que alientan la construcción) y es que: “...sin regulación del mercado de suelo (...) no se toca la concentración de la renta urbana” (Relli, 2020, p. 1).

Así, el abordaje del problema requiere pensar en políticas públicas que comprendan los problemas de acceso a la vivienda, al hábitat y la ciudad, como parte de una disputa con el mercado. En este sentido, considerando las tendencias de las políticas públicas de regularización dominial, este diagnóstico coloca en el centro del debate la cuestión del valor de uso, de la seguridad de tenencia y las formas de propiedad de la tierra. Desde esta perspectiva, frente a esta disputa con el mercado “...tenemos que atrevernos a torcer el rumbo general de la cuestión, redoblar la apuesta y exigir el retiro de la tierra regularizada del mercado (...) retirarla definitivamente del mercado a través de la propiedad colectiva” (Relli, 2020, p. 1).

Resumiendo lo dicho, entendemos al Estado como una relación social, que articula relaciones sociales e instituciones “*en tanto que*” *capitalistas*, aspecto que tiene como corolario la consagración del derecho de propiedad, bajo la expresión máxima de propiedad privada individual. También hemos visto que las contradicciones de las relaciones sociales se expresan en la estatidad a través de diferentes formas, configurando determinados problemas como “cuestiones sociales” y “cuestiones urbanas” a través de conflictos y al calor de las luchas sociales.

A su vez, los conflictos y luchas sociales urbanas ocupan un rol dinámico en la construcción de políticas públicas e instituciones estatales, ya que las demandas de organizaciones y movimientos impulsores de las diferentes experiencias de organización por el acceso al hábitat y la ciudad configuran una “agenda urbana”. En los diversos matices que adopta esta agenda se expresan las características del vínculo entre los procesos de

producción social del hábitat urbano y las políticas públicas implementadas desde el Estado, planteando tensiones, contradicciones y relaciones de fuerza desarrolladas en diferentes territorios y momentos históricos.

En este sentido, un aspecto trascendente para pensar los procesos de acceso al hábitat como problema de investigación radica en reconocer la unidad indisociable de las diferentes dimensiones: relaciones socioespaciales/territoriales, luchas sociales urbanas y políticas públicas, cuya explicación supera la de la suma de las partes. Sobre ese tema profundizamos en el siguiente capítulo.

## **CAPÍTULO 2. LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRATEGIA METODOLÓGICA PARA EL ANÁLISIS DE PROCESOS HISTÓRICO SOCIOTERRITORIALES**

En este capítulo presentamos las principales decisiones adoptadas en el proceso de selección, recolección y análisis de la información, a la vez que introducimos algunas consideraciones metodológicas y epistemológicas vinculadas con la operacionalización de la perspectiva teórica adoptada en la presente investigación.

Con esta intención, hemos decidido organizar el desarrollo en cuatro apartados. Comenzamos profundizando en la construcción del problema de investigación, recuperando para ello diferentes elementos teóricos y epistemológicos de las Ciencias Sociales que consideramos relevantes para el estudio del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad durante el siglo XXI en Tandil. Luego, retomamos los objetivos e hipótesis de la investigación y, a continuación, detallamos las fuentes de información empleadas y las diversas decisiones de selección adoptadas en cada caso. Finalmente, en el último apartado, abordamos las técnicas de investigación, mencionando las decisiones de recolección y análisis de la información implementadas, así como los instrumentos diseñados para la producción de datos que sustentan empíricamente el análisis del caso.

### **2.1. Perspectivas epistemológicas para la investigación en Ciencias Sociales**

En la construcción del problema de investigación, las nociones teóricas presentadas en el primer capítulo se complementan con una serie de discusiones y definiciones ontológicas

y metodológicas referidas a delimitar, entre otras cuestiones, qué conocer, cómo conocer y para qué conocer.

En los últimos años, diversas investigaciones resaltaron que los estudios críticos contemporáneos en Ciencias Sociales han experimentado un giro espacial sin precedentes. Este “giro espacial” constituye en sí mismo un *giro ontológico* (Benach y Albet, 2010). Se trata de: “...una creciente conciencia de la simultaneidad y de la complejidad que entrelaza lo social, lo histórico y lo espacial, de modo inseparable y, no sin problemas, a menudo interdependientemente” (p. 183, resaltado de autores).

En base a este planteo, Benach y Albet (2010) destacan que hubo un cambio fundamental en la manera de entender y conocer el mundo. En los últimos siglos, la discusión ontológica se había centrado en las características temporales y sociales de la existencia humana -en las relaciones existenciales entre la historicalidad y la socialidad del ser o el “ser-en-el-mundo”-; entonces, la espacialidad estaba subordinada a la dialéctica dominante de historicalidad-socialidad. Pero, en la actualidad, la espacialidad inherente y abarcadora del ser y del devenir comenzó a ser reconocida con mayor claridad (Benach y Albet, 2010, p. 183). Esto ha dado lugar a la idea de *trialéctica del ser* (Soja, 1996, p. 71), que articula tres categorías: espacialidad, socialidad, historicalidad.

La clave para entender la trialéctica del ser (...) es la ausencia de cualquier superioridad a priori de ninguno de los tres términos (...) Los tres términos y las complejas interacciones entre ellos deben estudiarse conjuntamente como fuentes de conocimiento fundamentales y entrelazadas, ya que "ser-en-el-mundo" consiste precisamente en ello. La combinación de las perspectivas histórica, social y espacial da mejor cuenta teórica y práctica del mundo. (Benach y Albet, 2010, p. 184 y 185, subrayado nuestro)

Estas reflexiones encuentran puntos de contacto con las nociones desarrolladas por Lefebvre (2013) que mencionamos en el capítulo anterior referidas a la tríada del espacio social. Además, advierten sobre la necesidad de romper con la fragmentación y sus efectos fetichizadores, alienantes y homogeneizadores, lo que adquiere implicancias epistémicas para los estudios críticos realizados desde las Ciencias Sociales.

La fragmentación disciplinar y temática no sólo ha llevado a separar la producción de la reproducción, sino que concibió al espacio como un simple contexto, naturalizándolo en una ficción homogeneizante clasificada en categorías (como por ejemplo, la definición de villas o asentamientos precarios e informales): "...esa ficción homogeneizante oculta justamente, el momento previo de expropiación y violencia, de construcción social de la norma "propiedad privada", y por ende, torna como inobservable la génesis de la ciudad como un momento de la lucha de clases" (Núñez y Crovella, 2016, p. 247).

En este sentido, coincidimos con Núñez y Crovella (2016) que se proponen tornar observable ciertos *procesos, tácticas y estrategias* a partir del análisis de las trayectorias de disputas y demandas por el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad, incitándonos a: "...pensar en la apertura hacia la transformación del orden social capitalista y su orden urbano naturalizado tras el fetichismo de la propiedad privada buceando en las profundas sugerencias de Henry Lefebvre" (p. 251). En este sentido, resaltan a la analítica del tiempo - espacio como una propuesta sustantiva en el método lefebvriano de investigación que requiere articular la complejidad horizontal (diferencias esenciales de una misma época histórica, que aparecen como simultáneas) y vertical (coexistencia de formaciones de edades distintas). Asimismo, esto permite estudiar un objeto posible mediante la transducción, es decir: "...a partir de informaciones sobre la realidad y una problemática determinada (...) [distinguiendo] los diversos contenidos que se ocultan bajo la forma, que

los unifica y reduce, pero que existen antes que ella, y aún antes que las instituciones” (Núñez y Crovella, 2016, p. 255).

Pero, además, esta recuperación pone en foco una de las conclusiones elaboradas a partir de la matriz conceptual de Lefebvre -el modo de producción-, que tiene implicancias para la producción de científicos sociales, y es que, el capitalismo tiene como estrategia urbana la *instrumentalización del espacio en la reproducción de las relaciones de producción*:

Para qué esta reproducción opere, se implica el uso perpetuo de la violencia, bajo un doble aspecto: una estrategia política y una estrategia de conocimiento, imbricadas a dos instrumentos de control en poder de la clase dominante: la propiedad privada, y la representación del espacio, a través del conocimiento y la estrategia estatal. (Núñez y Crovella, 2016, p. 257, subrayado nuestro)

Esta consideración cobra mayor importancia de cara a la capacidad de construir representaciones del espacio que habiliten críticas profundas, tensiones que pueden conducir a la consolidación del espacio diferencial, un contra-espacio que emerge diferenciándose del orden dominante: “La teoría del espacio diferencial supone otro sistema de producción (de la propiedad y del espacio existente); el movimiento dialéctico entre la diferencia y la homogeneidad/fragmentación impuesta; y nuevas contradicciones, entre lo posible y lo real” (Núñez y Crovella, 2016, p. 259).

De este modo, para hacer visibles ciertos procesos y estrategias de acceso al hábitat urbano y de producción/ apropiación de ciudad resulta clave reconocer la importancia del conflicto social. No solamente por su significatividad empírica (cuyo desarrollo será evaluado por análisis de casos), sino también por su trascendencia epistémica en tanto

permite hacer visibles las tensiones y disputas en pugna (y, por ende, las contradicciones del orden social). Al respecto, Bordas y Mosso (2016) consideran que es en el *desencajamiento* donde afloran las incomodidades, que son síntoma de una crisis y, también, de la capacidad de provocarla, expresando la capacidad latente de una crítica radical. En consonancia, cuestionan los *modos normales* -instrumentales- de producir investigación en ciencias sociales enfatizando en la necesidad de: "...profundizar la crítica a las diversas formas de reificación del conflicto social; e instalarla como condición necesaria para un momento original de construcción/destrucción de una fuerza social" (Bordas y Mosso, 2016, p. 63).

La centralidad de la noción del conflicto para los estudios de las ciencias sociales es ampliamente reconocida. Pero existe también un uso extendido del término que puede generar confusión debido a la densidad teórico conceptual de la noción de conflicto social, lo que la mantiene como un *obstáculo epistemológico* (Bachelard, 1976): "...el obstáculo o bloqueo es un mecanismo del poder que no solo oculta sino que muestra determinadas aristas de la realidad, las naturaliza porque "es lo que se ve", constituyendo niveles superficiales, rudimentarios y primigenios del conocimiento de lo real" (Bordas y Mosso, 2016, p. 70). Este planteo renueva la discusión sobre los modos de producir ciencia y las implicancias de una comprensión crítica y profunda de la realidad social estudiada.

En este sentido, Bordas y Mosso (2016) se interrogan acerca de qué conocimientos posibilitan construir y qué confrontaciones mantienen inobservadas los saberes instrumentales, cuestionándose cómo superar las conceptualizaciones que fracturan la producción del espacio material y la construcción del espacio social. Por ello, proponen reflexionar sobre el *campo de inobservabilidad que constituye la noción de conflicto*:

...campo de lucha, campo en disputa en tanto *situación* histórico social (...) su relevancia deviene del hecho de que toda la lucha teórica hace referencia a la concepción estratégica y a la concepción táctica de los enfrentamientos, expresando primigeniamente disputas por la dirección y la conducción de diversas fracciones sociales en pugna y determinando la construcción/destrucción de relaciones sociales y de *territorialidades* (Marín, 2009; Núñez, 2009, 2012). (Bordas y Mosso, 2016, p. 65-66, resaltado por autores)

Así, consideran que para indagar qué procesos/relaciones sociales se desarrollan *en* las luchas *por* el espacio es necesario un método dialéctico que considere al espacio en sus relaciones/contradicciones recíprocas, por ende, en movimiento (Bordas y Mosso, 2016: 66). O, dicho de otro modo, nos invitan a “*desarmar el desarme*” como práctica crítica de investigación, nos proponen como método explorar las contradicciones de lo urbano, enfatizando que: “...nuestras tareas de investigación responden a la necesidad de abrir el conocimiento sobre las dimensiones históricas, políticas y económicas de la producción del espacio (...) a la necesidad de construir nuevos observables para avanzar acumulativamente en el mismo” (Bordas y Mosso, 2016, p. 76).

Lo dicho hasta el momento viene a resaltar un aspecto central en la construcción de este abordaje, que fue interpretar la relación entre metodología, método y epistemología como parte de un *continuum de análisis crítico* (Gallino, 1978). Por medio de esta relación, se articularon los supuestos epistemológicos adoptados para el análisis social y las técnicas de investigación, puesto que, siguiendo al autor, toda propuesta metodológica se inscribe: “...*en una continua tensión dialéctica entre los polos de este continuum*” (Gallino (1978), citado en Marradi, Archenti y Piovani, 2018, p. 59).

En base a las propuestas teóricas desarrolladas y, por considerar que, siempre, la observación y la construcción de datos está cargada de teoría (Sautu, 1997), es que planteamos una estrategia metodológica con énfasis en la comprensión histórica, socioterritorial y dialéctica, orientada a conocer las características y transformaciones del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y, a la vez, las estrategias de organización y lucha social urbana desarrolladas en Tandil durante el siglo XXI.

Con avances y limitaciones, buscamos contribuir a conocer cómo fueron las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad, entendiendo que la investigación social es una forma de conocimiento: "...que se caracteriza por la construcción de evidencia empírica elaborada a partir de la teoría (...) [y que] es temporal-histórica, es acotada y acumulativa, está sujeta a inexactitudes" (Sautu, 1997, p. 180). Asimismo, dado que ninguna perspectiva, método o técnica (por aceptada que sea) garantiza la completa comprensión de la realidad, el conocimiento se encuentra en permanente construcción y los resultados de las investigaciones presentan necesariamente un carácter incompleto. Por esta razón, consideramos importante explicitar algunas consideraciones en torno a la estrategia metodológica de investigación adoptada.

Nos propusimos recuperar la historicidad de las experiencias de producción social del hábitat desde un análisis comparativo *configurativo* y *generalizante* (Sartori y Morlino, 1994), introduciendo compensaciones al problema de la inconmensurabilidad o generalidad subyacente a la comparación -también denominado de equivalencia- y, considerando la especificidad espacial y territorial de las acciones de lucha social urbana. De esta manera, la comparación fue reformulada, pasando de la descripción de características, al análisis del sentido histórico de los hechos, que implicó: "...la

recuperación de la historicidad en la concreción de los fenómenos y de los procesos actuales con el fin de comprender su singularidad” (Piovani y Krawczyk, 2017, p. 833).

Tanto las estrategias cualitativas como cuantitativas implican ventajas y desventajas. Para sortearlas, existen autores que proponen articular los aportes de ambas mediante estrategias de *triangulación metodológica* (Blaxter, Hughes y Tight, 2007; Marradi, Archenti y Piovani, 2018), orientadas a desplegar de manera conjunta diferentes perspectivas y técnicas de producción de información.

Entre las ventajas de la triangulación se ha destacado que constituye un aporte a los objetivos de *convergencia* y *completitud* (Knafl y Breitmayer, 1989); que permiten la *complementación*, introduciendo la idea de *combinación* (Bencat, 1998); y, que proponen *estrategias mixtas de articulación* (Bryman, 2004), éstas últimas definidas como: “...la aplicación conjunta de dos o más fuentes de datos o métodos de investigación para abordar un mismo problema o problemas diferentes, pero fuertemente relacionados” (citados en Piovani et al., 2006, p. 148-149). No obstante, si bien la triangulación metodológica es una propuesta consolidada en las Ciencias Sociales, tampoco se encuentra exenta de críticas. Quienes cuestionan las propuestas mixtas subrayan las diferencias epistemológicas existentes entre perspectivas cuantitativas y cualitativas, que dificultarían su paralelismo, por lo que proponen el desarrollo de estrategias de *articulación intrametodológica* (Denzin y Lincoln, 2005).

Considerando esto, adoptamos un abordaje de investigación *multi-estratégica* (Piovani et al., 2006), basado en la articulación de estrategias metodológicas diferentes, con sus conglomerados de métodos y diseños propios; a sabiendas que: “...los actos de investigación empírica implican una combinación de cualidad y cantidad” (Campelli, 1991, citado en Marradi, Archenti y Piovani, 2018: 44). En consonancia, el abordaje multi-

estratégico permitió incorporar en la investigación la tensión “...entre la necesaria función de reducción de la complejidad fenoménica y la apertura a dimensiones que permitan aumentar la complejidad de los esquemas conceptuales” (Crespi, 1985, citado en Marradi, Archenti y Piovani, 2018, p. 52).

Paralelamente, en tanto que el proceso de investigación y de intervención en campo fue extenso, transcurrió atravesando momentos con características diferentes (algunos, disruptivos, como la pandemia de Covid-19). Por ello, fue necesario contemplar los aspectos emergentes del trabajo en territorio e incorporarlos en la estrategia de articulación metodológica desarrollada. Esto implicó *planear ser flexible* (Valles, 1999). A su vez, no se propuso un diseño rígido, entendiendo que: “...el desarrollo de los conceptos y la recolección y el análisis de datos se realizan en íntima conjunción y se realimentan mutuamente” (Blaxter, Hughes y Tight, 2007, p. 254).

Dicho esto, corresponde agregar que, en la investigación en Ciencias Sociales, independientemente de cómo sea definida la articulación metodológica: “...el tipo de integración de métodos va a depender de la conceptualización sobre las estructuras sociales, como también de la representación que se tenga del papel del actor y de sus interpretaciones subjetivas en la construcción de la realidad” (Kelle, 2001, citado en Piovani et al., 2006, p.152). Esta cuestión ha sido mencionada por otros autores como una parte específica de toda investigación, la *operacionalización conceptual* (Lazarsfeld, 1979).

Considerando esto, en la investigación avanzamos en formular una propuesta de operacionalización conceptual, debido a que el período propuesto resulta de una gran plenitud concreta. En este sentido, consideramos como objeto de estudio el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y, como unidades muestrales, las

diferentes experiencias de organización y lucha socioterritorial urbana identificadas en Tandil entre los años 2001 y 2021.

Asimismo, cabe aclarar que las decisiones de selección fueron de *muestreos con base no probabilística* (López Roldán y Fachelli, 2017), empleando tanto el *muestreo sobre la cronología de la investigación* (Valles, 1999), como el *muestreo intencional o razonado* (Glaser y Strauss, 1967). Estos tipos de muestreo permiten también construir las muestras progresivamente, en función de las situaciones y contextos relevantes, por lo cual, una de sus características es que: “...pueden evolucionar una vez comenzado el trabajo de campo” (Valles, 1999, p. 93). Además, se caracterizan por no guardar relación probabilística con el universo empírico de referencia, de modo tal que, las distintas unidades muestrales comparten: “...una probabilidad diferente y desconocida de salir a la muestra en relación a otras unidades (...) [y] se fundamentan en el criterio de selección del propio investigador/a según los objetivos de la investigación y con un juicio y decisiones objetivadas” (López Roldán y Fachelli, 2017, p. 43).

En consonancia, para decidir la cantidad de experiencias de organización y lucha social urbana a ser analizadas en profundidad consideramos dos criterios teóricos. Por un lado, la *diversidad significativa* (Guber, 1991), que no alude a meras diferencias empíricas sino a la construcción teórica por la que esa diversidad resulta importante en la explicación.

Y, por otro lado, la *diferencialidad* y la *saturación progresiva* (Bertaux, 2005); entendidas como una exigencia de variación entre las situaciones y posiciones sociales -y al interior de las mismas- (Bertaux, 2005, p. 27-28), así como también, por la investigación de las recurrencias (Bertaux, 2005, p. 33).

## 2.2. Delimitación del caso de estudio

Desde nuestra perspectiva, consideramos que, si bien la complejidad social contiene particularidades (en cierto punto irreductibles), existen también elementos comunes y relaciones sociales que son transversales e históricamente compartidas. En consonancia, creemos que constituye un aporte pensar los procesos históricos socio-territoriales de acceso al hábitat urbano y la ciudad desde la articulación de sus diferentes dimensiones constitutivas (Topalov, 2007; Harvey, 2012; Lefebvre, 2013).

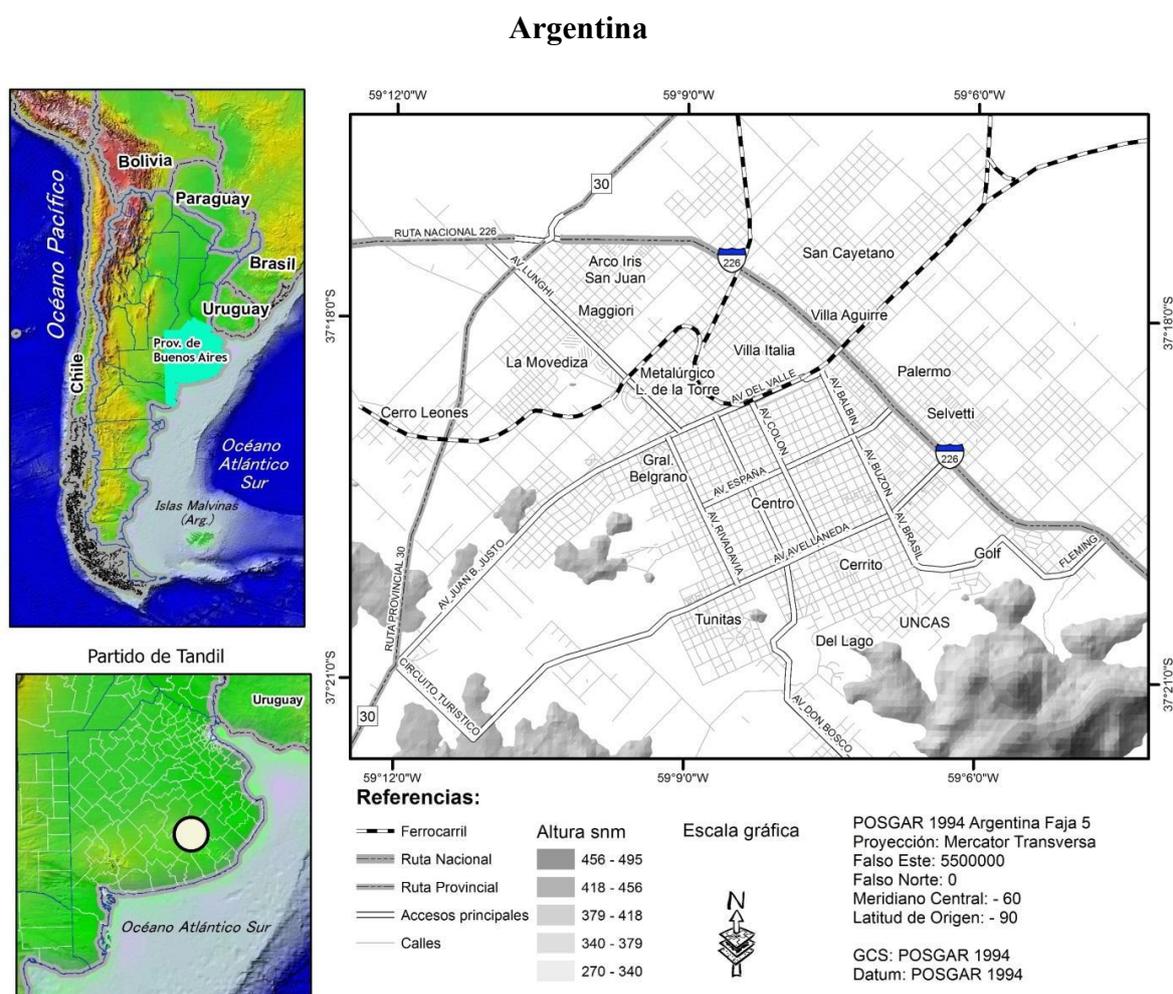
Asimismo, entendemos que el objeto de la investigación se construye desde el análisis transversal de las transformaciones en la estructura socio-espacial de la ciudad y las luchas sociales por el acceso al hábitat y la ciudad. A partir del estudio dialéctico de estas dimensiones, buscamos comprender las relaciones entre tensiones socio-territoriales y conflictividad urbana desde un enfoque multiescalar que haga posible reconocer las configuraciones que intervienen en el caso estudiado, permitiendo observar, tanto las particularidades, como los aspectos comunes con otros procesos históricos socio-territoriales de acceso al hábitat urbano y la ciudad.

Por otra parte, en un repaso sobre los antecedentes sobre el tema vimos que, en la Argentina, se cuenta con estudios de mayor profundidad sobre casos de grandes ciudades y aglomeraciones urbanas, como CABA y AMBA/RMBA (Escolar, Liernur y Pérez, 1995; Catenazzi y Lombardo, 2004; Di Virgilio et. al, 2011; Duhau, 2013). Pero, sólo recientemente han comenzado a investigarse ciudades intermedias (Manzano y Velázquez, 2015; Frank, Gargantini y Schweitzer, 2016; Gómez, Peretti y Varisco, 2021), por lo cual es un tema que constituye un área de vacancia.

En parte, esto contribuyó a pensar la selección del caso de estudio, que se delimitó a una ciudad intermedia de la región del interior centro-sudeste bonaerense: la ciudad de

Tandil, emplazada sobre los faldeos del sistema serrano de Tandilia (encadenamiento de rocas precámbricas que ocupan el Sur y Oeste de la ciudad dándole un ambiente natural y paisaje distintivo) (Figura 1).

Figura 1. Localización geográfica de la ciudad de Tandil. Buenos Aires,



Fuente: Lan, (2011, p. 31).

Si nos remontamos a su fundación, el 4 de abril de 1823, vemos que su ubicación forma parte de la primera de las campañas de expansión de la frontera impulsadas por el Estado en los territorios al Sur del Río Salado. Sin embargo, la historia del poblamiento de Tandil

tiene mucho más de doscientos años, ya que se ha demostrado que las poblaciones indígenas habitaban la región y explotaban las rocas (ortocuarzitas, de buena calidad para la talla) entre los 5.100 y los 4.700 años antes del presente (Ferrer et al., 2023, p. 61).

El Fuerte Independencia se estableció con una guarnición militar, ya que la zona contaba con suelos aptos para la agricultura y ocupaba una posición territorial importante para avanzar sobre nuevas tierras y dar seguridad a las conquistadas. Por consiguiente, destacamos que, desde su fundación, la ciudad de Tandil se vinculó con la expansión territorial del capital y de las relaciones de producción capitalista<sup>4</sup> (Reguera, 2013, p. 19). A su vez, estuvo ligada a otros procesos que la sustentaron; nos referimos a la acumulación originaria, expropiación y genocidio perpetrados bajo el lema de lo que se denominó como “Conquista del Desierto” (Bayer, Borón y Gambina, 2010, p. 39). En este sentido, la fundación de la ciudad de Tandil también se inscribe en un proceso histórico mayor: la urbanización capitalista en América Latina. Por ello, comparte un rasgo común de la urbanización hispánica periférica, dado que su expansión territorial estuvo asociada a explotaciones mineras, agrícolas y ganaderas (Hardoy, 1972, p. 79).

No obstante, este proceso de urbanización capitalista no estuvo exento de tensiones territoriales, siendo destacada la conflictividad fronteriza con las partidas indígenas que buscaban la recuperación de las tierras entre el Río Salado y las Sierras de Tandilia (Canciani, 2013, p. 61-66). Tampoco tuvo cómo única expresión de apropiación territorial

---

<sup>4</sup> Como indicaron estudios previos, las características del proceso de expansión territorial de la frontera implicaron el traspaso de las tierras públicas a manos privadas para su incorporación productiva, con la formación de estancias, forma de producción respaldada jurídicamente por la sanción de leyes de propiedad formal de la tierra, aunque esto no excluyó la ocupación de tierras sin título de propiedad (Reguera, 2013, p. 19).

la propiedad privada, ya que se conocieron otras relaciones de tenencia que privilegiaban el valor de uso del suelo, como la enfiteusis<sup>5</sup> (Reguera, 2013, p. 20).

Si atendemos a la configuración espacial de la ciudad de Tandil, desde mediados del siglo XIX pueden observarse dos tipos de asentamientos consolidados: uno, asociado al Fuerte Independencia y, otro, a las estancias. La primera traza urbana (Taylor, 1858) muestra la forma de cuadrícula o damero, herencia característica del período colonial con las “Leyes de Indias”. Así, en el centro urbano se ubicó la Plaza Independencia, rodeada de las instituciones públicas militares, de gobierno, educativas, financieras y religiosas.

Entre fines del siglo XIX y comienzos del siglo XX este primer núcleo urbano se vio ampliado con la llegada del Ferrocarril del Sud en 1883, ya que el desarrollo de las redes ferroviarias fue acompañado por la fundación de 7 centros de población rural al interior del Partido de Tandil: Iraola, María Ignacia Vela, De la Canal, Gardey, Fulton, La Pastora y Azucena. Vale como ilustración que, en menos de 20 años, fueron creados 12 ramales industriales privados, conformando para el año 1914 una red de más de 100 kilómetros de extensión en todo el Partido de Tandil (Lan, 2011).

En cierto modo, las transformaciones del núcleo urbano fueron expresando la diversificación en las actividades económicas, de la estructura social de la población y de los usos del espacio urbano. Además del desarrollo de las redes de infraestructura de transporte que vincularon la ciudad con otros centros de producción de la región y con otros nodos de la economía nacional, fue destacado el cambio de la proporción entre la población

---

<sup>5</sup> Debido a que las tierras públicas fueron la garantía de la deuda externa con Baring Brothers, sobre ellas rigió el régimen de enfiteusis, el cual permitía el usufructo de tierras estatales por medio del pago de un canon y, ante una eventual venta, otorgaba preferencia para que sean compradas por sus enfiteutas (Reguera, 2013, p. 20).

urbana y rural del Partido de Tandil. La población rural, que predominaba inicialmente, desde mediados de siglo comenzó a disminuir su peso relativo y, hacia fines del siglo XX se redujo notablemente, a la par que aumentaba la población urbana y total del partido: así, en el año 1991 los residentes rurales representaban un 10% de la población, expresando el desarrollo en profundidad de las fuerzas productivas (Tripliana, 2001).

No obstante, a la par del desarrollo de las fuerzas productivas y del crecimiento de la población urbana, el acceso al hábitat se fue consolidando como una problemática en la ciudad de Tandil. En las últimas décadas esto se vio intensificado por el impacto del capitalismo financiero y las políticas neoliberales, que privilegiaron el valor de cambio de la vivienda y la ciudad por encima de su valor de uso. Durante el siglo XXI las experiencias de lucha social urbana y ambiental emergieron y se consolidaron, mostrando el creciente desarrollo de la conflictividad urbana en las ciudades intermedias (Girado, 2014; Valente Ezcurra, 2021; 2022). Para dar cuenta de ello fue que nos propusimos abordar las transformaciones en el proceso de acceso al hábitat urbano en Tandil durante el siglo XXI, desde una perspectiva que plantee un estudio histórico y socio-territorial, en busca de pensar la ciudad como parte de un proceso multiescalar más amplio, donde se ponen en pugna diferentes proyectos y fuerzas sociales, conformando relaciones de fuerza social (socioespacial/ socioterritorial) y dando origen a tensiones territoriales, movimientos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización y contra-espacios.

Asimismo, cabe destacar que en las últimas dos décadas la misma fuerza política estuvo al frente del gobierno local. En un breve repaso por la historia política reciente podemos ver que, de 1983 a la actualidad, pese a haber sucedido diez procesos

eleccionarios, sólo cuatro candidatos fueron electos como Intendentes<sup>6</sup>, lo cual resalta la escasa alternancia en el gobierno municipal. Esto nos llevó a jerarquizar la permanencia de la alianza social dominante, con la continuidad del mismo partido político y el mismo Intendente a cargo del gobierno local durante los últimos 20 años (2003-2023). En las elecciones del año 2003 el candidato de la Unión Cívica Radical, Miguel Ángel Lunghi, fue electo con el 35,95% (20.031 electores), imponiéndose por escasos 309 votos a Mario Bracciale, del Partido Justicialista. Desde esa fecha a la actualidad, Lunghi fue electo cinco mandatos consecutivos, consolidando una base de apoyo electoral significativa. En 2007, continuó como Unión Cívica Radical y obtuvo el 53,62% de los votos (31.550 electores); mientras que, en el año 2011, formando parte de la coalición nacional Alianza Unión para el Desarrollo Social, alcanzó su porcentaje más bajo desde la primera elección, con un 49,53% (34.656 electores). En 2015, integró la Alianza Cambiemos Buenos Aires, con la cual logró un 56,88% de los votos (44.140 electores). Y, en 2019, integrando la coalición Juntos por el Cambio, alcanzó un 54,79% de los votos (46.161 electores) (Estadísticas Históricas, Junta Electoral de la Provincia de Buenos Aires). En consonancia, consideramos que esta particularidad podría habilitar una reflexión procesual sobre las políticas públicas de urbanización y acceso al hábitat, en términos de gestión y de modelo de ciudad.

---

<sup>6</sup> En 1983, con el retorno democrático, resultó electo Américo Reynoso, de la Unión Cívica Radical, quien gobernó hasta 1987, cuando fue elegido Nicolás José Emilio Pizzorno, del Partido Justicialista. Luego, entre los años 1991 y 2002 gobernó Julio José Zanatelli, el mismo que fue comisionado durante la dictadura -antes cargo del gobierno de facto en dos ocasiones, en 1976 y entre los años 1979 y 1983-, quien fue electo tres mandatos consecutivos, integrando diferentes partidos (en 1991, se presentó con Fuerza Republicana; en 1995, con Apertura Independiente; y, en 1999, con Acción por la República). Por razones de salud cedió el último año del mandato a Indalecio María Oroquieta, que gobernó Tandil entre los años 2002 y 2003.

De esta manera, la delimitación del caso de estudio tomó la ciudad de Tandil (Buenos Aires, Argentina), durante el período 2001 – 2021. Este recorte geográfico-temporal se fundamentó en diversas cuestiones.

Consideramos la creciente relevancia de Tandil entre las ciudades medias de la provincia de Buenos Aires (Manzano y Velázquez, 2015), así como también, la magnitud de las transformaciones socio-espaciales que experimentó la ciudad en el siglo XXI -que expresaron un proceso de reestructuración y desposesión, signado por el crecimiento de la desigualdad socioespacial- (Girado, 2011; 2013; Linares y Lan, 2005; Linares, 2009; Migueltoarena, 2011; 2012; 2019; Migueltoarena y Lan, 2011; Migueltoarena, Franzzo y Lan, 2016). En consonancia, propusimos una periodización amplia para poder reconstruir las características complejas del proceso histórico socio-territorial, iniciando el recorte temporal en la crisis del año 2001 y recuperando los cambios generados luego del abandono del Régimen de Convertibilidad Económica en el año 2002 (Bonnet, 2007; Bonnet y Piva, 2009); cuando el precio del suelo urbano comenzó a registrar incrementos cada vez más notorios (Lan, 2011; Migueltoarena y Linares, 2019). Asimismo, contribuyó a la factibilidad de la investigación el hecho de residir en la ciudad, aspecto que permitió diversas experiencias de aproximación al campo, habilitando procesos de participación y acción. Particularmente, facilitó el trabajo haber desarrollado una trayectoria de investigación previa, con indagaciones sobre el proceso de lucha por el acceso a la tierra y la vivienda en Tandil entre los años 2009 y 2011 (Valente Ezcurra, 2021), así como también, en torno a las experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y viviendas entre los años 2001 y 2021 (Valente Ezcurra, 2022).

Con el desarrollo de este estudio de caso sobre el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano en Tandil entre los años 2001-2021, no sólo contribuimos a

comprender las características y transformaciones principales acontecidas, sino también, aportamos a conocer cómo se expresaron problemáticas de mayor escala en el caso analizado. Como ejemplo, podemos mencionar, el proceso histórico de urbanización en la Argentina y la valorización diferencial del suelo urbano en el siglo XXI; los procesos socio-espaciales de territorialización- desterritorialización- reterritorialización; las dinámicas del extractivismo urbano y la acumulación por desposesión; la consolidación de la cuestión urbana en la agenda pública; las formas adoptadas por la conflictividad urbana en ciudades intermedias; la emergencia de movimientos sociales en lucha por la ciudad, entre algunas de las principales.

En consonancia, los alcances de la investigación pretenden aportar a comprender cómo se transformaron las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad en el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano de la ciudad de Tandil. Pero también, a entender cómo operaron las dinámicas de la conflictividad urbana y las relaciones de fuerzas en los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización desarrollados en ciudades intermedias a comienzos del siglo XXI.

### **2.3. Objetivos e hipótesis de la investigación**

Para comprender las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad durante el proceso histórico socio-territorial estudiado, a partir de la construcción del problema de investigación, considerando los elementos teóricos, metodológicos y epistemológicos, nos planteamos una serie de preguntas de investigación.

En primer lugar, indagamos respecto a las características que adquirió el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante el

período estudiado. Asociadamente, nos preguntamos qué problemas de acceso al hábitat y la ciudad se consolidaron durante el período y, a su vez, cuáles fueron las características que adquirieron las diferentes luchas sociales urbanas desarrolladas. Profundizando la indagación, nos interesó conocer cuáles fueron las diferentes estrategias de lucha y organización social impulsadas para lograr el acceso al hábitat urbano y, especialmente, cómo fueron las relaciones sociales, espaciales, territoriales y políticas que se construyeron en las luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad.

Luego, reflexionamos en torno a otra serie de interrogantes sobre cuáles fueron las transformaciones principales en la estructura socio-espacial, en las luchas sociales urbanas y en las políticas públicas desarrolladas durante el período estudiado. También, sobre cuáles fueron los problemas y/o casos más significativos para la comprensión de estas transformaciones, así como cuáles fueron las experiencias que lograron desarrollar estrategias de lucha y de organización social que les permitieron lograr el acceso al hábitat urbano y la ciudad.

Además, en relación con estas reflexiones sobre el caso estudiado, nos propusimos indagar respecto a las posibles relaciones que pueden establecerse entre las transformaciones de la estructura socio-espacial, el desarrollo de luchas sociales urbanas y los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias. Del mismo modo, nos planteamos conocer cómo se expresaron las correlaciones de fuerzas políticas alcanzadas por estas experiencias de lucha social urbana en relación a la producción, apropiación y acceso al hábitat urbano.

En consonancia, establecimos como objetivo general la comprensión de las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante el siglo XXI, atendiendo a reconstruir las transformaciones principales

de la estructura socio-espacial, así como las luchas sociales urbanas desarrolladas en el período.

Asociadamente, nos propusimos cuatro objetivos específicos. El primero de ellos, se orienta a describir las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad, profundizando en el desarrollo de transformaciones socio-espaciales estructurales en Tandil durante el período estudiado. El segundo, busca describir las características de las luchas sociales por el acceso al hábitat y la ciudad, reconstruyendo tanto sus formas, como las estrategias de organización social y territorial adoptadas por las distintas experiencias identificadas en el período estudiado. El tercero, plantea analizar las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad, estudiando los vínculos entre las transformaciones principales de la estructura socio-espacial y las experiencias de lucha social urbana desarrolladas en Tandil durante el siglo XXI. Finalmente, el cuarto propone analizar las principales transformaciones socio-espaciales y las experiencias de lucha social urbana estudiadas como parte de procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias.

En lo que respecta a los supuestos teóricos, como desarrollamos en el primer capítulo, consideramos que para comprender apropiadamente el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat, es preciso integrar el estudio de las relaciones sociales y las relaciones espaciales/territoriales. Principalmente, debido a que las tensiones sociales producidas en el proceso histórico de urbanización capitalista atraviesan la ciudad y a quienes la habitan y, por ello, han organizado de manera desigual las relaciones socioespaciales/territoriales.

De este modo, entendemos que para reponer la dialéctica espacial a la dialéctica social es necesario reconocer que las relaciones de poder intervienen en la producción, apropiación y acceso al hábitat urbano. Por esta razón, se trata de un proceso

eminentemente conflictivo, ya que el capitalismo se organiza a partir de relaciones que privilegian el valor de cambio sobre su valor de uso, generando así, procesos de expulsión y desterritorialización de determinados grupos sociales. Por su posición subordinada en la estructura social estos grupos no pueden acceder al hábitat urbano a través del mercado y, en muchos casos, tampoco por medio de políticas públicas. Ante esta situación, dichos sectores sociales buscan construir formas de recomponer sus condiciones de vida y, para reterritorializarse, impulsan diversas estrategias de organización y lucha socioterritorial por el acceso al hábitat urbano que configuran contra-espacios en disputa por la ciudad. Entonces, los procesos históricos socioterritoriales de acceso al hábitat urbano se desarrollan a partir de relaciones desiguales de poder y, por ello, en cada momento histórico se observan (diferentes y cambiantes) relaciones de fuerza política entre los grupos o alianzas sociales en pugna. Tanto el espacio como el territorio son realizados a partir de determinadas correlaciones de fuerza social que le asignan una forma, un contenido, una intencionalidad, una función social.

En cada momento histórico, los diferentes grupos sociales generan estrategias de lucha y organización para lograr sus demandas. Construyen así, experiencias y territorialidades que, en su disputa por el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad, pueden adoptar diversas formas o expresiones. A partir de estas estrategias socioterritoriales de disputa por el derecho a la ciudad, algunas experiencias impulsadas por organizaciones sociales urbanas tienen la capacidad de constituir procesos de participación y acción colectiva que, en la pugna por el acceso al hábitat urbano, pueden caracterizarse como movimientos socioespaciales/territoriales.

En este sentido, en el estudio de las estrategias de acceso y producción social del hábitat, el crecimiento de las ocupaciones colectivas de tierras y viviendas constituye una

expresión del modo de desarrollo capitalista actual, que avanza en la desposesión y expropiación de los territorios; pero también, una resistencia -al menos- a sus consecuencias. Por esta razón, consideramos que, desde un punto de vista analítico, el estudio de estas experiencias a través de la lente de los movimientos socioespaciales/territoriales y las relaciones de fuerza, podría permitirnos reponer la dialéctica espacial a la dialéctica social en los procesos de conflictividad urbana.

En este sentido, retomando los supuestos, consideramos que: las transformaciones espaciales en la situación de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil durante el siglo XXI forman parte de un proceso de reestructuración socioeconómica que tuvo como eje la valorización diferencial del suelo y que incrementó el desarrollo de las desigualdades socio-espaciales existentes, a través de procesos de desposesión y de apropiación de la plusvalía urbana, expresando un avance en las dinámicas de fragmentación, mercantilización, privatización y desterritorialización de los sectores populares. Consecuentemente, en las hipótesis de la investigación del caso, postulamos que:

a) En el período analizado, el desarrollo en profundidad de las relaciones capitalistas generó cambios en la estructura socioespacial de Tandil relacionados con la valorización diferencial del suelo urbano que impactaron en el crecimiento de las tensiones socioterritoriales intrínsecas al proceso histórico de urbanización capitalista -expresadas en la segregación socioespacial de la población y en la desterritorialización de determinados grupos sociales-, así como también, en el incremento de las luchas sociales urbanas y ambientales.

b) Las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano y la ciudad desarrolladas en Tandil manifestaron un crecimiento sostenido, diversificándose las formas y estrategias de organización y lucha socio-territorial impulsadas por diferentes grupos sociales y

planteando un mayor desarrollo en los grados de homogeneidad, organización y autoconciencia. No obstante, entre las fracciones más empobrecidas de la clase obrera y entre los desocupados predominó la ocupación colectiva como expresión de lucha social urbana, dando cuenta del desarrollo de una estrategia de organización y lucha socioterritorial de resistencia frente al avance de los procesos de desterritorialización impulsados por la territorialización del capital.

c) El desarrollo en profundidad de las relaciones sociales capitalistas marcó el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat en una ciudad media como Tandil, afianzándose mediante transformaciones socioespaciales estructurales que implicaron múltiples movimientos de territorialización, reterritorialización y desterritorialización. En el caso analizado, la cuestión urbana se configuró a partir de la relación dialéctica entre transformaciones socioespaciales y luchas sociales urbanas, que pusieron en disputa la ciudad. Las estrategias de organización y lucha socioterritorial adoptadas resultan importantes para comprender el grado de desarrollo de las relaciones de fuerza, puesto que son relaciones de fuerza social y, por consiguiente, relaciones de fuerzas espaciales/territoriales. De este modo, sólo lograron reterritorializarse de manera efectiva las experiencias de ocupación colectiva de tierras que fueron capaces de lograr la construcción de una correlación de fuerzas favorable.

#### **2.4. Fuentes de información documental sobre el proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano en el siglo XXI**

En el desarrollo de la investigación se consultaron diversas fuentes de información, tanto documentales como orales; entre ellas, podemos mencionar: acervos documentales, periódicos, legislación, estadísticas y censos, cartografías, testimonios y registros de

campo. De este modo, la adopción de una estrategia de articulación de distintos registros tuvo dos objetivos complementarios; por un lado, hacer factible la reconstrucción del proceso estudiado y, por otro lado, limitar el alcance de los sesgos propios de cada una de las fuentes de información consultadas.

La decisión de selección de fuentes se fundamentó en base a la construcción del problema de la investigación, puesto que fue a partir del qué -el problema de conocimiento- que pudimos establecer el cómo de la investigación (Marradi, Archenti y Piovani, 2018). Además, entre los criterios que respaldaron las decisiones de selección, la accesibilidad de las fuentes fue un elemento importante, incluso, una condición impuesta por algunos momentos del contexto social de la investigación (sobre todo durante las restricciones de aislamiento social por la pandemia de Covid-19). Esto explica la recuperación de información disponible en internet, así como de fuentes empleadas en otros trabajos de investigación que forman parte de los antecedentes sobre el tema. Asimismo, el período abordado exigió incorporar fuentes digitales, siendo que, progresivamente, en el siglo XXI la información comenzó a producirse y publicarse mediante otros formatos alternativos al texto impreso (portales de noticias, sitios web, plataformas, redes sociales, e-book, etc.).

Para comenzar a detallar las fuentes documentales consultadas destacamos que hemos trabajado con una definición amplia de lo que puede constituir un documento:

El término documento se refiere a la amplia gama de registros históricos y simbólicos, así como a cualquier material y datos disponibles. Los documentos incluyen prácticamente cualquier cosa existente previa a y durante la investigación, incluyendo relatos históricos o periodísticos, obras de arte, fotografías, memoranda, registros de acreditación, transcripciones de televisión, periódicos, folletos, agendas y notas de reuniones, audio o videocintas, extractos presupuestarios o estados de

cuentas, apuntes de o profesores, discursos... (Erlandson et al., 1993, p. 99, citado en Valles 1999, p. 120, subrayado nuestro)

Nuestra interpretación no se limitó a los documentos escritos, sino que también incluyó otro tipo de soportes y formatos, como por ejemplo el testimonio oral, ya que éste no está atado a la significación cultural del documento papel.

Entre las fuentes documentales consultadas podemos destacar la relevancia de la información censal y estadística empleada para la reconstrucción del proceso histórico y socioterritorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil, durante el siglo XXI.

Principalmente, consultamos información de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas (INDEC), recurriendo a la comparación de la información censal de los resultados disponibles para los años 2001, 2010 y 2022.

Al respecto, existen algunas consideraciones metodológicas que es necesario introducir en relación a las condiciones de producción de los datos en estas fuentes de información. Por ejemplo, que durante este período el INDEC ha introducido sucesivas modificaciones metodológicas en cuestionarios y métodos de relevamiento sobre la estructura económica y poblacional de la Argentina. Algunas de ellas, por el modo de construcción y desagregación de los datos presentados impactaron en la comparabilidad, condicionando el análisis de la estructura social, que en 2001 cuenta con datos por Partido, mientras en 2010, se presentan agrupados en conglomerados de partidos (GBA-Interior) y, en 2022, sólo se encuentran disponibles los resultados provisionales sobre población, viviendas y condiciones habitacionales seleccionadas. Algo similar sucedió con la población en situación de calle, que no fue incluida en el Censo de 2010, afectando así las posibilidades de comparación de este dato.

En el mismo sentido, también existieron dificultades derivadas de la modificación de algunos indicadores específicos sobre condiciones habitacionales y déficit de las viviendas. Para sortearlas, recurrimos a articular la información disponible sobre el déficit habitacional, considerando variables específicas como régimen de tenencia, seguridad jurídica de la tenencia, tipo de vivienda, condiciones de habitabilidad, saneamiento, acceso a servicios, hacinamiento y, hábitat precario. Una consideración particular puede establecerse en torno a la clasificación de las condiciones constructivas de las viviendas, que presentó cambios de indicadores de relevamiento entre 2001 (CALMAT)<sup>7</sup> y 2010 (INMAT)<sup>8</sup>, implicando una reducción en la amplitud de propiedades constructivas de 48 (Olmos, Mario y Gómez, 2003) a 20, que resultaban de la combinación de dos elementos - pisos y techos- (Núñez y Guzmán, 2020). Además, hasta el momento, el Censo de 2022 sólo presentó resultados en relación a la valoración de la calidad de un elemento constructivo-pisos con revestimiento-, por lo que la comparación pudo establecerse en períodos diferenciados según el caso; calidad de los materiales de la vivienda (2001-2010) y, materiales del piso de la vivienda (2001-2022).

---

<sup>77</sup> CALMAT es un indicador compuesto, que surge de la reducción de un espacio de 48 propiedades constructivas, delimitadas por la combinación de las categorías de tres elementos constitutivos de la vivienda (pisos, paredes y techos). Según esta metodología, el INDEC considera: CALMAT I a la vivienda que presenta materiales resistentes en todos los componentes e incorpora todos los elementos de aislación y terminación; CALMAT II a la vivienda que presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes pero no en todos; CALMAT III a la vivienda que presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento; CALMAT IV a la vivienda que presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes pero no en todos; y CALMAT V a la vivienda que presenta materiales no resistentes en todos los componentes (Olmos, Mario y Gómez, 2003).

<sup>8</sup> INMAT es un indicador compuesto que surge de la reducción de un espacio de 20 propiedades constructivas, delimitadas por la combinación de las categorías de dos elementos constitutivos de la vivienda (pisos y techos). Según esta metodología y teniendo en cuenta la solidez, resistencia, capacidad de aislamiento y terminación, el INDEC clasifica la calidad de los materiales en: Calidad 1, la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos tanto en el piso como en techo; presenta cielorraso; Calidad 2, la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos tanto en el piso como en el techo; pero techos sin cielorraso o bien materiales de menor calidad en pisos; Calidad 3, la vivienda presenta materiales poco resistentes y sólidos en techo y en pisos; y, Calidad 4, la vivienda presenta materiales de baja calidad en pisos y techos (Núñez y Guzmán, 2020).

Otros ejemplos similares pueden verse en relación a la información publicada por la Dirección Provincial de Estadística y por la Dirección de Estadística Local, de la cual consultamos centralmente los datos de la Encuesta de Hogares y Empleos (EHE/ EHE-M). En estos casos, sostuvieron una metodología común en cuanto a los indicadores consultados: *tasa de actividad*, determinada por el porcentaje entre la población económicamente activa y la población total; *tasa de empleo*, en base al porcentaje entre la población ocupada y la población total; *tasa de desocupación*, establecida por el porcentaje entre la población desocupada y la población económicamente activa; y, *tasa de subocupación horaria*, determinada por el porcentaje entre la población subocupada y la población económicamente activa (EHE, Dirección Provincial de Estadística, 2007, p. 20-21). No obstante, estas fuentes no cuentan con periodicidad regular, fueron realizadas por distintas dependencias estatales (Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, Dirección Provincial de Estadística, Dirección de Estadística Local) y, además, sólo se obtuvieron datos referidos al período 2005 – 2020, quedando sin esta información para el primer lustro del siglo XXI.

Complementariamente, empleamos información sobre las condiciones de trabajo de la población ocupada procedente de la Encuesta de Indicadores del Mercado de Trabajo en los Municipios (EIMTM), realizada en Tandil por el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Buenos Aires durante noviembre del año 2010. Esta fuente de información contribuyó a estimar las *situaciones atípicas de vulnerabilidad*: “...que implican vulnerabilidad e inestabilidad tanto entre trabajadores en relación de dependencia como entre los trabajadores independientes (...) la existencia de aportes, estabilidad en la ocupación, nivel de instrucción y la necesidad de trabajar más horas” (Pok, 1992; EIMTM, Ministerio de Trabajo PBA, 2010, p. 12). Y, a su vez, también contribuyó a estimar situaciones de

precariedad y desigualdades en relación al género y la edad de la población, en articulación con la información relevada en el Informe “Población femenina del Partido de Tandil. Datos para el desarrollo de políticas con perspectiva de género” (Dirección de Estadística Local, 2020).

Entre otras fuentes de información documental consultadas podemos mencionar varios informes y documentos sobre problemáticas socioespaciales producidos por distintos organismos, instituciones académicas y de investigación científica (mayoritariamente, la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires; también, otros organismos como el Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, la Agencia Nacional de Promoción Científica y Técnica y, el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas).

Asimismo, se consultó información documental proveniente de legislaciones y normativas diversas, tanto del derecho internacional, como del Estado nacional, provincial y municipal. Entre estas fuentes, podemos mencionar: la Constitución de la Nación Argentina y de la Provincia de Buenos Aires, distintas Leyes Nacionales y Provinciales, Ordenanzas Municipales, Decretos, Declaraciones de Derechos Internacionales, Recomendaciones y Observaciones de Organismos Internacionales, conclusiones y comunicados de Foros, Cartas y Agendas internacionales, así como Planes, Programas y políticas públicas de diferentes niveles. Por otra parte, recurrimos a la información registrada por distintos relevamientos y registros oficiales, como el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) y el Registro Nacional de Barrios y Asentamientos Populares (RENABAP). Ambos registros -establecidos respectivamente por la Ley Provincial 14.449 y la Ley Nacional 27.694-, proporcionaron

información documental y cartográfica sobre los asentamientos y barrios populares registrados en la ciudad de Tandil.

En el caso del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), este comenzó a ser implementado a nivel provincial entre los años 2014 y 2015 y, actualmente, depende de la Subsecretaría de Hábitat y la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, la información cartográfica del registro se encontró diferenciada en dos conjuntos: “*inscritos*”; y, en estado de “*mapeo preliminar*”. La evolución temporal de la cantidad de asentamientos registrados pudo constarse por la consulta diacrónica, realizada en diferentes momentos de la cronología de la investigación (2016 y 2023), la cual además fue contrastada con otros estudios que presentaban información especializada.

El Registro Nacional de Barrios y Asentamientos Populares (RENABAP), fue implementado entre agosto 2016 y junio de 2018, mediante un relevamiento nacional impulsado por la Mesa Nacional de Coordinación para Barrios Populares, organismo creado el 22 de mayo de 2017 mediante el Decreto N°358, siendo integrado por la Jefatura de Gabinete de Ministros y representantes de distintas organizaciones sociales, como Cáritas Argentina, TECHO, Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP -ahora UTEP-), Barrios de Pie y la Corriente Clasista y Combativa (CCC). Existieron diferencias entre los registros del RPPVAP y del RENABAP. Por ejemplo, en la ciudad de Tandil, el barrio que en el RPPVAP se denominó “Movediza II” no fue asimilado en el RENABAP, pero, se incorporaron cuatro asentamientos nuevos (Darío Santillán, La Movediza II, La Unión y Villa Aguirre). Estos barrios fueron censados en dos etapas por cuatro organizaciones sociales integrantes de la Unión de Trabajadores de la Economía Popular (UTEP): Movimiento Evita, Movimiento de Trabajadores Excluidos,

La Poderosa y Patria Grande. Asimismo, a partir de entrevistas se conocieron más detalles sobre el proceso de relevamiento: "...fue necesario incorporar 4 nuevos barrios populares, ubicados en zonas más alejadas (...) [para] lograr su integración urbana y el reconocimiento a los habitantes por parte del Estado, a partir de la entrega de un "Certificado de Vivienda Familiar"" (Entrevista con Nicolás Larsen, responsable de control de calidad de Encuestas de Tandil, RENABAP, julio de 2018). Del mismo modo que con el RPPVAP, la evolución temporal de la información registrada pudo constarse por la consulta diacrónica contrastada de diferentes momentos de la cronología de la investigación (2018 y 2023), así como también, a través de las cartografías generadas por el área de Integración Socio Urbana, dependiente del Desarrollo Social de la Nación.

A su vez, empleamos como fuente de información diversas cartografías, principalmente las disponibles en plataformas de infraestructura de datos espaciales que permitieron consultar y georreferenciar información (como la Plataforma Poblaciones.org y Google Earth). Estas fuentes tienen algunas limitaciones temporales, puesto que son relativamente recientes, pero también se nutren de otros registros de información censal. Por ello, empleamos información espacial de fuentes cartográficas para la historización territorializada del proceso de transformación urbana y socioespacial de la ciudad de Tandil. Además, retomamos distintos mapas de ordenamiento y uso del suelo generados por la política pública, así como otros, provenientes de investigaciones abocadas al análisis geográfico de la reestructuración urbana en Tandil (Lan et al., 2010; Lan, 2011; Guerrero et al., 2013; Linares, 2007; 2009; Migueltoarena, 2011; 2019). Asimismo, recurrimos a la información disponible en imágenes satelitales históricas, visualizadas a partir de la plataforma Google Earth. Específicamente, esta información se encontró disponible en redes sociales, publicada por una organización social ambiental local, la Asamblea por la

Preservación de las Sierras de Tandil, cuyas producciones también constituyeron una fuente de información sobre el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat y la ciudad.

La información de fuentes periodísticas la empleamos para reconstruir las experiencias de organización y lucha social urbana desarrolladas en Tandil durante el siglo XXI. En este sentido, destacamos que, a pesar de los sesgos que presenta este tipo de fuentes, tienen la ventaja de constituir un registro continuo del proceso estudiado, por su carácter de acceso abierto y porque brindan información sobre los hechos que tuvieron impacto público (Cotarelo, 2016).

No obstante, recurrimos al uso complementario de cinco periódicos distintos para reducir posibles tendenciosidades editoriales. Estos fueron: El Eco de Tandil, Tandil Diario, La Voz de Tandil, Nueva Era y El Diario de Tandil; que fueron consultados sistemáticamente como fuente de información sobre el tema. El conjunto documental resultante de esta indagación constituyó nuestro universo de análisis, pero no agotó el universo empírico de referencia (puesto que la sistematicidad no excluye la posibilidad de que hubiesen existido más casos sin registrar por dichas fuentes periodísticas). Otra aclaración se relaciona con la bimodalidad del soporte de las fuentes periodísticas empleadas, que combinó la utilización tanto de prensa impresa, como digital, consultada en diferentes etapas de la investigación, en base a la accesibilidad de las fuentes. De este modo, las fuentes periodísticas aportaron a la reconstrucción del proceso de luchas sociales urbanas, en tanto la selección de noticias periodísticas conformó el corpus documental bajo análisis: un conjunto muestral de 309 registros, publicados por diferentes medios. Entre ellos, contamos 12 portales distintos (Diario ABC Hoy, Diario El Eco de Tandil, Diario La Voz de Tandil, El Diario de Tandil, Tandil Diario, Diario Nueva Era, Cultural Tandil

blogspot, La Nación, *Ámbito*, Agencia Paco Urondo, Tres Líneas y, Andar Agencia)<sup>9</sup>. Asimismo, en la reconstrucción de las experiencias de organización social urbana fueron consultadas nuevamente fuentes periodísticas, sumándose otros 8 portales de noticias (Plan de Noticias Tandil Diario Digital, La Opinión de Tandil, LU22 Radio Tandil, Tiempo Argentino, Zona Campo, ANRED Agencia de Noticias, AMEP Asociación Metropolitana de Editores Periodísticos, Agencia de Noticias Tierra Viva). También, consultamos en redes sociales y sitios web de organizaciones de la sociedad civil, recuperando información proveniente de publicaciones realizadas por asambleas, asociaciones, sindicatos y movimientos (Inquilinos Agrupados, La Poderosa, Unión de Trabajadores de la Tierra - UTT, Central de Trabajadores Argentinos - CTA Buenos Aires, Federación de Cooperativas de Trabajo de la República Argentina – Fecootra, Movimiento de Trabajadores Excluidos – MTE, Movimiento Político Patria Grande, Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil, Cooperativa Falucho, Asociación Civil Graduados Tandil, Asociación Civil Tandil Eco Sustentable, Habitar Argentina, entre otras).

Sin dudas, una mención especial sobre este punto se relaciona con la pandemia y su impacto en la investigación científica. Por un lado, porque el cierre prolongado de las Universidades extendió la modalidad de trabajo “home office” sin brindar equipamientos tecnológicos, ni conectividad o presupuesto para el uso de recursos digitales que tienen un *gatekeeper privado* -ya que al no ser gratuito el acceso a la información se profundizan las

---

<sup>9</sup> La información de estas fuentes fue ordenada, sistematizada y analizada en profundidad, permitiendo la identificación emergente de experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas, cuya relatoría fue publicada como anexo documental de investigación (Valente Ezcurra, 2022). Cabe la aclaración de que los registros digitales previos al año 2010 fueron escasos, por lo que consideramos pertinente explicitar que ello no implica la ausencia de otros casos o experiencias de lucha social urbana que no hayan sido registrados, o que siéndolo, no estuviesen las publicaciones periodísticas disponibles en internet. En este sentido, entendemos que interpretar esta cuestión requiere pensar los alcances del “giro digital” y el contexto histórico en relación al uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones y sus transformaciones durante el siglo XXI (Pons, 2013; Milligan, 2020; Gualda, 2022).

desigualdades científicas- (Parra Saiani, 2016). Y, a su vez, por las extensas restricciones de aislamiento y distanciamiento social preventivo y obligatorio -ASPO y DISPO-, que imposibilitaron desarrollar el trabajo de campo tal como estaba planeado en el diseño inicial de la investigación.

Sin embargo, a pesar de ello fue posible desarrollar el plan de trabajo con una base empírica sólida, y un acervo documental construido en campo a partir de intervenciones en territorio en el marco de procesos de investigación acción participativa. En consonancia, un último aspecto a resaltar sobre las fuentes de información, es que algunas fueron construidas colectivamente durante el proceso de investigación, siendo co-producidas durante procesos extensionistas de trabajo territorializado<sup>10</sup>.

En cuanto a los testimonios orales, nos interesa resaltar que proporcionaron información muy valiosa, siendo una fuente que por sus características cualitativas y subjetivas permitió esbozar articulaciones sobre los sentidos de la acción y de la información relatada. Cabe resaltar que quienes brindaron testimonio fueron consultados sobre su deseo de anonimizar sus dichos. En algunos casos de referentes e informantes clave, prefirieron que su testimonio fuese consignado de forma anónima, brindando sólo características generales que permitan situar su procedencia territorial o su lugar de trabajo

---

<sup>10</sup> La co-construcción de información sobre el acceso al hábitat involucró testimonios orales (obtenidos a partir de entrevistas a informantes clave y protagonistas de experiencias), y registros de campo (integrados por notas provenientes de observaciones realizadas en recorridos del territorio y por apuntes de reuniones en espacios de participación comunitaria barrial integrados por instituciones y organizaciones sociales). Enmarcaron estas experiencias de investigación acción participativa Acciones, Proyectos y Programas de Extensión Universitaria, entre ellos: Voluntariado Universitario “II Foro Local de Acceso al Hábitat en Tandil” (SPU, 2016-2018); “Hábitat y derecho a la ciudad: metodologías participativas, diagnóstico de problemas y articulación territorial” (UNICEN, 2018-2019); “Formación Integral en Salud para Promotoras Sociocomunitarias en Villa Aguirre” (UNICEN, 2019-2020); “Derecho a la Ciudad y metodologías participativas” (UNICEN, 2020-2021); “Diagnóstico participativo de riesgos ambientales y acciones de promoción de salud en los barrios La Movediza y Villa Aguirre (Tandil)” (SPU, 2021); “Desigualdad educativa y continuidad pedagógica en los barrios Villa Gaucho, Palermo y Selveti de la ciudad de Tandil” (SPU, 2020-2022); y “Acceso justo al hábitat en la región del centro de la provincia de Buenos Aires” (UNICEN, 2022-2023).

(organizaciones sociales, instituciones, asociaciones civiles y espacios de referencia vinculados con trabajos en salud comunitaria, educación, niñez y juventud, economía popular, militancia en movimientos sociales y políticos o en centros culturales).

No obstante, hubo quienes decidieron suscribir el testimonio, consignando información de su identidad como parte de la historia oral para reivindicarse en tanto sujetos protagonistas de una experiencia de organización y lucha socioterritorial; para contribuir a visibilizarla y contar una experiencia excluida de la historia oficial. Así fue el caso de quienes protagonizaron la experiencia de ocupación colectiva de terrenos y viviendas inconclusas del Plan Federal de La Movediza (2009-2011) y fueron entrevistados: Juan Olano, Osvaldo Maestrojuan, Andrea Olivera y Fernando Membrilla. Asimismo, recurrimos a testimonios provenientes de entrevistas realizadas por terceras personas a informantes clave y protagonistas de experiencias, difundidas en formato impreso y digital y, por diversos medios (repositorios académicos, portales de noticias, medios de prensa locales, sitios web, redes sociales o videos).

Paralelamente, los registros de campo fueron una fuente valiosa de información sobre los procesos de conflictividad urbana, el acceso al hábitat, y las políticas públicas desarrolladas en Tandil. Cabe aclarar que estos temas fueron seleccionados como parte de las *decisiones muestrales* que orientaron la observación hacia las situaciones sociales de interés, atendiendo a los aspectos prácticos de *campo* para organizar las observaciones y preparando el camino para el análisis y la redacción del estudio (Valles, 1999, p. 169).

Asimismo, el registro de las *notas de campo* fue realizado de manera sistemática durante el proceso de investigación, siguiendo ciertos recaudos metodológicos. Cabe destacar que las notas no fueron meras ayudas para almacenar y recuperar información, sino que fueron un *registro vivo* basado en una concepción interactiva de las etapas de la

investigación. Un aspecto metodológico fue la distinción del lenguaje utilizado en la situación estudiada (ya sea por los individuos o por las instituciones) del lenguaje utilizado por la investigadora. Así, los *términos nativos* fueron registrados con comillas y al pie de la letra, utilizando lenguaje concreto (Bradley, 1980, p. 65, citado en Valles, 1999, p. 169).

En consonancia, los registros de campo comprendieron múltiples instrumentos además de las notas, como el diario de campo, las hojas de registro (planillas observación y codificación en forma de casilleros o fichas) cuya aplicación se realizó siguiendo un *protocolo de observación* con instrucciones que se focalizaron en el transcurso del trabajo de campo (Valles, 1999, p. 172).

En estos casos se siguió un *registro cronológico del trabajo de campo* (Jorgensen, 1989), al cual se incorporaron entrevistas y apuntes comprensivos de experiencias y observaciones de campo (Valles, 1999, p. 173). A su vez, buena parte de estas reflexiones fueron publicadas colectivamente en distintos formatos, constituyendo una fuente de consulta abierta de la información sistematizada y las acciones desarrolladas en cada territorio (Pagliaro, Migueltoarena y Girado, 2017; Valente Ezcurra, Migueltoarena y Girado, 2018; Girado et al., 2019; Migueltoarena et. al, 2019; Valente Ezcurra et. al, 2020; Valente Ezcurra, Girado y Migueltoarena, 2020; Lanusse et. al, 2021; Masson et. al, 2021; García et. al, 2021; Girado, Valente Ezcurra y Migueltoarena, 2022; Girado et. al, 2022; García et. al, 2022; Valente Ezcurra y García, 2022; Girado, Migueltoarena y Lanusse, 2022; Valente Ezcurra, 2022; Girado, 2023).

## **2.5. Técnicas de investigación empleadas para el estudio de caso**

En base a lo planteado anteriormente, desplegamos una estrategia de articulación intrametodológica orientada a recolectar información a través de diferentes técnicas de investigación complementarias.

La investigación documental y su correspondiente enfoque histórico comparativo constituyó una estrategia metodológica orientada a desarrollar un estudio que superase el análisis del corto plazo, puesto que coincidimos en que: "...conocemos más fácilmente las grandes estructuras cuando cambian, y probablemente llegamos a conocer estos cambios únicamente cuando ensanchamos nuestra visión hasta abarcar un período histórico suficiente" (Mills, 1961, p. 162, citado en Valles, 1999, p. 111). En consonancia, el sentido que le dimos al método histórico o de análisis documental fue el de una estrategia metodológica de obtención de información, que permitió hacer uso de los documentos (escritos o no) para justificar y acreditar análisis e interpretaciones de investigación y, a la vez, abordar reconstrucciones históricas (Valles, 1999, p. 119).

Concretamente, esta técnica fue utilizada para la producción de información sobre las transformaciones en la estructura socio-espacial de la ciudad de Tandil en el período (2001-2021). Esto permitió el análisis de indicadores de estadísticas y censos, a partir de los cuales logramos producir datos sobre el crecimiento urbano y poblacional durante el período estudiado, reconstruyendo el comportamiento de: las tasas de actividad económica, empleo, desempleo y subocupación; el crecimiento de asentamientos precarios y barrios populares; las relaciones de tenencia de vivienda; las condiciones habitacionales de la población y las características deficitarias (seguridad jurídica en la tenencia, tipo de vivienda habitada, calidad de los materiales constructivos, instalaciones sanitarias, disponibilidad de servicios públicos, hacinamiento); y, las políticas públicas de urbanización y de acceso al hábitat. También lo empleamos en el análisis de contenido de

la información periodística (impresa y digital), logrando como resultado la conformación de un corpus documental sobre los conflictos, luchas sociales urbanas y experiencias de producción social del hábitat en Tandil.

Si bien la investigación documental posibilitó reconstruir y describir información respecto a diferentes dimensiones analíticas, presentó algunas dificultades que podríamos considerar limitaciones. Una de ellas se vinculó con las divergencias entre los métodos con los cuales se produjeron los datos e indicadores de las diversas fuentes estadísticas consultadas. Por ello, reconstruir las variables durante todo el período requirió combinar y cruzar datos del mismo INDEC, como en el caso de los indicadores de precariedad habitacional de hogares y viviendas particulares ocupadas y, de otros organismos, como en las ramas de actividad económica y las categorías ocupacionales de la población, donde se utilizó la Encuesta de Indicadores del Mercado de Trabajo en los Municipios (EIMTM) realizada por el Ministerio de Trabajo de la provincia de Buenos Aires en Tandil durante el año 2010.

En este sentido, para la reconstrucción del dato recuperamos diversos indicadores empleados por instituciones especializadas en políticas urbanas, por ejemplo, organismos internacionales como la CEPAL y el BID y, nacionales, como el INDEC o el Ministerio de Obras Públicas de la Nación a través del Observatorio Federal Urbano. Entre ellos podemos mencionar: la población en viviendas deficitarias particulares, el régimen de tenencia de la vivienda, la población en situación de tenencia irregular de la vivienda, el déficit habitacional cuantitativo y el déficit habitacional cualitativo.

Paralelamente, los datos sobre el déficit habitacional, descriptor básico de las condiciones habitacionales, fueron producidos teniendo en cuenta diferentes variables con indicadores específicos definidos por organismos internacionales y nacionales. Un

elemento a destacar se vincula con la variabilidad de criterios empleados para la definición del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel internacional, tanto en la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (Szalachman, 2000: 11-12), como desde el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (Genatios, 2016), lo que pone en tensión en enfoque mismo de lo que constituye el déficit habitacional. Algo similar sucede a nivel nacional, donde el Ministerio de Obras Públicas cuantifica el déficit por la relación numérica entre viviendas y hogares y, además, por la residencia en viviendas de tipo irrecuperable; mientras que, el déficit cualitativo se compone por quienes habitaban en hacinamiento críticos, por departamentos y casas tipo A, sin red de agua, ni red de cloacas y por departamentos y casas tipo b, consideradas irrecuperables, señalando así carencias - que podrían atenuarse- en materia de infraestructura básica de urbanización como un déficit de la ciudad a la vez que en la vivienda misma (Ministerio de Obras Públicas, Datos e indicadores, Diagnóstico urbano estructural sociodemográfico de condiciones habitacionales, julio 2019).

En base a estos aspectos vinculados a la definición de variables e indicadores sociodemográficos, decidimos sistematizar cinco dimensiones generales del déficit habitacional cualitativo: a) seguridad de tenencia, b) tipo de vivienda habitada, c) calidad de los materiales constructivos de la vivienda, d) instalaciones sanitarias y saneamiento, e) disponibilidad de servicios públicos y, f) hacinamiento.

En segundo lugar, empleamos la técnica de *análisis espacial* (Santos, 1995; Sánchez, 1991; Lefebvre, 2013). Si bien existen diferentes interpretaciones sobre este tipo de análisis, en este abordaje entendemos que, para comprender una situación geográfica es importante considerar las acciones de diversos elementos en diferentes niveles y que, además, estos elementos cambian de significado a través del tiempo. En consonancia, esta

técnica permitió estudiar y relevar información cartográfica de la ciudad de Tandil, tomando como período principal de referencia el siglo XXI. Esto facilitó el estudio de las transformaciones espaciales y territoriales en la ciudad, permitiendo recuperar estudios previos sobre la configuración urbana de la ciudad, a partir de los cuales se describieron las dinámicas y formas del crecimiento de Tandil, sus racionalidades y contraracionalidades, así como sus tensiones espaciales y territoriales. De esta manera, las transformaciones en la estructura socioespacial de la ciudad media de Tandil expresaron diversos movimientos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización que fueron verificados en distintas zonas de la ciudad mediante el estudio de registros cartográficos de asentamientos precarios y barrios populares (RPPVAP, 2016; 2023; RENABAP, 2018; 2023; De Grande, 2019).

Para dar cuenta del extractivismo urbano también se recurrió al visionado de imágenes satelitales históricas, comparando el avance de las construcciones en los faldeos serranos de tres barrios de Tandil en distintos momentos del período (Chacras del Golf, 2010 – 2019; Villa del Lago, 2010 – 2020; Cerro Granito, 2010 – 2019). Además, parte de la información obtenida fue espacializada mediante la *geo-referenciación* (Linares, 2009).

Finalmente, los instrumentos empleados para la recolección de información espacial y en la reconstrucción de las tensiones territoriales fueron diferentes figuras y matrices, algunas provenientes del software “Google Earth”, que brinda la posibilidad de disponer de imágenes satelitales históricas, presentadas en el análisis del caso.

En tercer lugar, la técnica de la *entrevista* (Valles, 1999; Dezin y Lincoln, 2005; Guber, 1991; Sabino, 1996). Coincidimos en entender a la entrevista en profundidad como un *constructo comunicativo*:

Los discursos no son así preexistentes (...) El discurso aparece, pues, como respuesta a una interrogación difundida en una situación dual y conversacional, con su presencia y participación, cada uno de los interlocutores (entrevistador y entrevistado) co-construye en cada instante ese discurso (...) diferente según su cultura, sensibilidad y conocimiento particular del tema y, lo que es más importante, según sea el contexto espacial, temporal o social en el que se está llevando a cabo de una manera efectiva. (Alonso, 1994, p. 230, citado en Valles, 1999, p. 195, subrayado nuestro)

Especialmente, esta técnica fue empleada para la indagación en profundidad en las experiencias y testimonios de sujetos participantes e informantes clave, siendo su formato tanto abierto, como semiestructurado. La elaboración de las guías de preguntas se orientó en base a las dimensiones de análisis y objetivos de investigación, dejando abierta la incorporación de preguntas emergentes. De esta manera, la flexibilidad fue necesaria para adecuarse al contexto, por lo cual, aunque el punto de partida fue una guía estructurada de preguntas, en el trabajo de campo se fue adaptando hacia formas semiestructuradas o abiertas, de charla informal no estructurada. Paralelamente, debido a las restricciones de la movilidad derivadas del Covid-19, muchas entrevistas se realizaron por plataformas digitales de comunicación, siendo un formato mediado por tecnologías de información y comunicaciones (no sólo comunicación telefónica, sino vía Whatsapp, Meet, Zoom y SIMP). Esto permitió un proceso de trabajo colectivo como resultado del cual se generó información sobre la situación de los asentamientos precarios y barrios populares en Tandil, profundizando en el impacto de la pandemia sobre el hábitat precario y, además, en las políticas públicas de acceso al hábitat desarrolladas, para lo cual emplearon como instrumentos tablas y matrices de datos, así como testimonios orales.

Un aspecto a resaltar es que la indagación en testimonios orales requirió tomar otros recaudos que nos llevaron a implementar técnicas complementarias a la entrevista, como la *historia oral* (Bertaux, 1993) y la *reconstrucción colectiva de la historia* (Torres Carrillo, 2014). Esto permitió describir las características de las luchas sociales urbanas y las distintas experiencias desde la subjetividad de sus protagonistas, permitiendo así profundizar en el estudio de las formas y estrategias de organización social y territorial desarrolladas por las diferentes experiencias, organizaciones y/o movimientos.

De esta manera, el instrumento de recolección de información empleado en el trabajo con testimonios de historia oral fue un guion de entrevista extensa, que indagó diferentes aspectos, tales como: la coyuntura histórica, la situación de acceso a la tierra y la vivienda, la experiencia de lucha social urbana (sus historicidades y espacialidades); el proceso de lucha social en general (y sus formas); las estrategias de organización (y las experiencias desarrolladas). Considerando las particularidades de los procesos de olvido y memoria, inicialmente, desarrollamos la escucha atenta, principalmente en el caso de la entrevista grupal, donde pudieron darse interacciones e intercambios entre los/as entrevistados/as. Luego, si bien se dejó abierta la posibilidad de introducir (re)preguntas emergentes, el diálogo se ordenó a partir de un guion de entrevista de historia oral, empleado en la recolección de testimonios de protagonistas de la primera experiencia de ocupación colectiva de carácter masivo en Tandil: el Plan Federal de La Movediza, en el año 2009.

En cuarto lugar, la técnica de *investigación acción participativa* (Fals Borda, 1993; Blaxter, Hughes y Tight, 2007), que fue complementada por la técnica de *observación participante* (Guber, 1991). Las técnicas de observación y participación tienen como denominador común el involucramiento activo a lo largo de todo el proceso de

investigación, puesto que quien investiga continúa trabajando en la puesta en práctica de las soluciones propuestas (Valles, 1999, p. 141).

Por otra parte, la expresión *observación participante* se ha usado frecuentemente para designar una *estrategia metodológica* compuesta por una serie de técnicas de obtención y análisis de datos, entre las que se incluye la *observación* y la *participación* directa (Valles, 1999, p. 146).

Estas técnicas fueron desarrolladas en procesos de intervención en territorio enmarcados en distintos Proyectos de Extensión Universitaria en torno a procesos de organización y lucha social urbana por el derecho a la vivienda y el acceso justo al hábitat en Tandil. Asimismo, la observación participante que permitió relevar información proveniente de las recorridas de campo y los registros de reuniones e intervenciones en conflictos socioterritoriales urbanos. El empleo de estas técnicas participativas posibilitó recolectar información referida a las experiencias de habitar el espacio diferencial. Así, contribuyó a comprender las características del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano, tanto como las formas y estrategias de organización social y territorial desarrolladas por quienes protagonizaron experiencias de lucha social urbana.

En cuanto a la información co-producida a partir de metodologías de investigación acción, los instrumentos de recolección de información fueron múltiples, comprendiendo desde mapeos participativos de problemas a través de cartografía social, hasta entrevistas a informantes clave, entrevistas grupales con reconstrucción colectiva de la historia, encuestas a comunidades específicas y contenidos de comunicación popular, como folletos y trípticos. En diferentes momentos, con equipos extensionistas compartimos salidas de campo y recorridos barriales junto a referentes de instituciones y organizaciones sociales. Así, observamos y registramos información de diversas problemáticas socioespaciales y

ambientales, entre las que se destacaron cuatro intervenciones en conflictos con colectiva de tierras y/o viviendas desarrollados en Tandil en los años 2014 y 2023 (la ocupación del Plan Federal II; la ocupación colectiva de tierras actualmente denominada barrio popular “Darío Santillán”; la ocupación colectiva de tierras en el barrio Palermo, y; una nueva ocupación en el barrio La Movediza iniciada en 2023, actualmente en curso).

En síntesis, hemos explicado algunas de las características principales de las decisiones de recolección de información y de los instrumentos diseñados para ello, considerando también las limitaciones propias de la información disponible en las fuentes consultadas. Fue gracias al desarrollo de una estrategia de articulación intrametodológica de las diversas técnicas empleadas en la recolección de información, que logramos reconstruir una aproximación al universo de experiencias de producción social del hábitat y lucha social urbana en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI.

Repasando lo dicho en este capítulo, presentamos las decisiones metodológicas adoptadas para el estudio del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano en Tandil entre los años 2001 y 2021. El problema de investigación fue construido en torno al análisis de las relaciones de acceso y producción social del hábitat en el modo de urbanización capitalista actual, que transforma las ciudades por la territorialización del capital, despojando y desterritorializando a la clase trabajadora. Para comprender las características de este proceso histórico socioterritorial, recurrimos a distintas fuentes de información, construimos acervos documentales y sistematizamos la información co-construida en procesos extensionistas de investigación acción participativa. También relevamos información censal y datos estadísticos obtenidos con diferentes métodos y por distintos organismos, logrando construir indicadores sociales y habitacionales sobre el acceso al hábitat y la ciudad durante el período estudiado. Además, empleamos

información espacial para el análisis de los procesos de T-D-R, considerando tanto la construcción de cartografía de luchas sociales urbanas, como las marcas territoriales de memoria. Asimismo, el uso de testimonios orales permitió la visibilización de experiencias de lucha social urbana, profundizando en la comprensión de las ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas. En consonancia, consideramos que la estrategia metodológica elaborada en la presente investigación aporta una propuesta para el análisis de los procesos históricos socio territoriales de acceso al hábitat urbano de ciudades medias en la actualidad.

### **CAPÍTULO 3. PROCESO DE URBANIZACIÓN CAPITALISTA Y DISPUTAS POR LA CIUDAD**

En este capítulo nos dedicamos a aproximarnos a contextualizar los aportes teóricos y metodológicos planteados de cara al estudio del proceso de urbanización capitalista en sus características actuales y, además, a plantear rasgos de la conflictividad urbana y las disputas por el acceso a la ciudad buscando comprender por dónde pasaron algunas de las resistencias desarrolladas en torno a la cuestión urbana y el derecho a la ciudad.

Con este fin, organizamos el desarrollo del capítulo en tres apartados. El primero, dedicado al análisis de la urbanización desigual y la producción social de las ciudades en la actualidad. En el segundo, abordamos los conflictos urbanos, profundizando en el análisis de algunas experiencias de lucha social urbana impulsadas por organizaciones sociales urbanas y movimientos en la historia Argentina. Finalmente, en el tercer apartado estudiamos la ciudad como un derecho colectivo, poniendo especial atención al vínculo entre las experiencias de organización y lucha social por el acceso al hábitat y el proceso de construcción de una agenda sobre políticas públicas de desarrollo urbano.

#### **3.1. La urbanización desigual y la producción social de las ciudades**

En el proceso histórico de urbanización capitalista, la ciudad se presenta atravesada por una tensión intrínseca, como resultado de ser socialmente producida pero apropiada de forma privada (Lefebvre, 2013). En ella, se articulan dos planos, la *economía política de la urbanización* (reparto territorial de instrumentos de trabajo, capital, empleo y población) y la *economía política de la ciudad* (organización del medio urbano frente a la producción (Santos 1996; Silveira, 2011). Así, la ciudad puede ser vista tanto: "...como una

superposición de divisiones del trabajo muerto, un medio construido (...) [y] divisiones del trabajo vivo, entendidas como un mercado” (Silveira, 2011, p. 2). En consonancia, su estudio requiere tener en cuenta esta dualidad que la presenta “...como una y fragmentada, pasible de ser analizada a partir de tales circuitos, pero cuya explicación no se alcanza en los límites de la mancha urbana” (Silveira, 2011, p. 2-3). Como espacio social, la ciudad no se refiere meramente a una materialidad establecida, sino que resalta el hecho de que se produce socialmente como territorio y lugar, de manera permanente y siempre en disputa, a través de múltiples relaciones de producción, apropiación y consumo (Torres, 2018).

Estas tensiones se han profundizado durante el siglo XX conforme fue avanzando el desarrollo del capitalismo, tendencia advertida tempranamente por Marx (2010), a partir de los efectos de interacción que llevan a la rápida aglomeración de la producción en las ciudades, donde se concentran geográficamente las industrias, los mercados para los insumos y productos y el capital. Si bien se trata de un debate extenso, recuperaremos algunas líneas generales sobre las relaciones sociales de producción y apropiación del espacio y sobre sus formas de expresión en el proceso histórico de urbanización capitalista.

Una primera particularidad del proceso de urbanización capitalista necesaria de considerar, es la apropiación iniciada como *acumulación originaria* (Marx, 2010). Es necesario remarcar que las diversas formas jurídicas por las que dicha acumulación fue expresada se estructuraron sobre la base de la propiedad privada del suelo. Pero, especialmente, debemos considerar que esta apropiación inicial comenzó con una expropiación de las tierras y bienes comunes, como un proceso dialéctico, de doble movimiento, de expropiación/desposesión - apropiación/acumulación: “...por tanto, la expropiación de la tierra de manos del productor directo –es decir, la propiedad privada de

unos, que implica la no propiedad de otros sobre la tierra- constituye la base del régimen capitalista de producción” (Marx, 2010, p. 751).

Retomando el planteo del autor, estas relaciones de propiedad no sólo se basan en la desposesión de las clases trabajadoras, sino que, además, al fundamentarse en la propiedad privada del espacio, permiten que anualmente el terrateniente pueda obtener una suma de dinero (renta) por el arriendo de una porción del planeta, fenómeno que también caracteriza la urbanización capitalista. *La renta del suelo* puede definirse como la suma de dinero que se paga: “...por todo el tiempo durante el cual el suelo haya sido cedido, arrendado contractualmente al capitalista por el terrateniente. Por consiguiente, la renta del suelo es la forma en que (...) se valoriza la propiedad territorial” (Marx, 2010, p. 577). Esta renta no tiene un valor absoluto, sino diferencial, derivado de las distintas formas en que el capital se apropia de la tierra:

El capital puede unirse a la tierra, incorporándose a ella, de un modo más bien transitorio, como ocurre con las mejoras de carácter químico, los abonos, etc., o de un modo más bien permanente, que es el caso de los canales de desagüe, las obras de irrigación, los desmontes, los edificios de explotación, etc. En otro sitio he llamado al capital incorporado a la tierra de este segundo modo la *terre-capital*<sup>11</sup>. Este capital entra en la categoría de capital fijo. Los intereses correspondientes al capital incorporado a la tierra y a las mejoras introducidas en ella para mantenerla apta como instrumento de producción pueden constituir una parte de la renta que el arrendatario abona al terrateniente, pero no es nunca

---

<sup>11</sup>*Miserie de la Philosophie* [París, 1847], p. 165, donde establezco la distinción entre la terre-matière y la terre-capital. “No hay más que añadir nuevas inversiones de capital a la tierra convertida ya en medio de producción, en cuyo caso se aumenta la tierra-capital sin aumentar la tierra-materia, es decir, sin aumentar la extensión de la finca... La tierra-capital no posee más perennidad que cualquier otro capital... La tierra-capital es un capital fijo, pero el capital fijo se desgasta al igual que los capitales circulantes” [nota al pie del autor, incluida como cita textual por la pertinencia de la aclaración].

la verdadera renta del suelo que se abona por el uso de la tierra como tal. (Marx, 2010, p. 577, subrayado nuestro)

La distinción entre *terre-matière* y *terre-capital* contribuye a identificar el verdadero origen de la renta del suelo, dado que, por su expresión económica, la renta del suelo: “...puede (...) confundirse con el interés, desvirtuándose así su carácter específico” (Marx, 2010, p. 580). Este planteo apunta a señalar que lo que se compra no es en realidad la tierra, sino la renta que se obtiene de ella calculado en base a un tipo normal de interés y que, en consonancia, la capitalización del interés sólo es posible por la existencia misma de la renta. “Por lo tanto, es la existencia de la renta, independientemente de la venta de la tierra, la premisa de la que debemos partir” (Marx, 2010, p. 581). En su análisis de la génesis capitalista de la renta del suelo, el autor resalta la extensión de la forma dineraria como punto de salto cualitativo:

La renta del suelo sólo puede desarrollarse como renta en dinero a base de la producción de mercancías y, (...) a la par que con la producción capitalista se desarrolla la producción de mercancías y, por tanto, la producción de valor, se desarrolla también la producción de plusvalía y de producto sobrante. Y, al paso que se desarrolla esta producción, se desarrolla asimismo la capacidad de la propiedad territorial para absorber, gracias al monopolio sobre la tierra, una parte cada vez mayor de esta plusvalía y, por consiguiente, para acrecentar el valor de su renta y el precio de la tierra misma. (Marx, 2010, p. 594, subrayado nuestro)

Este proceso de acrecentamiento del valor de la renta del suelo y del precio de la tierra misma desarrollado en base a la producción de plusvalía y de producto sobrante se expresó bajo la forma específica de *renta urbana*, originada como un proceso concomitante al de la renta del suelo y al desarrollo de las fuerzas productivas. Específicamente, refiere a:

“...la capacidad de propiedad territorial para apropiarse de una parte cada vez mayor de estos valores creados sin intervención suya, convirtiéndose así en renta del suelo una parte cada vez mayor de la plusvalía” (Marx, 2010, p. 595).

Desde esta perspectiva, para analizar las formas en las que se expresa la renta del suelo “...debe tenerse en cuenta que el precio de cosas que no tienen de por sí un valor, es decir, que no son producto del trabajo, como acontece con la tierra” (Marx, 2010, p. 590). Es, entonces, el trabajo humano, la raíz de la plusvalía, lo que se ve expresado bajo el título de renta del suelo y, de esta manera, se explica su vínculo con el desarrollo de las fuerzas productivas, ya que: “La cuantía de la renta del suelo (y con ella del valor de la tierra) se desarrolla a la par que se desarrolla la sociedad, como resultado del trabajo total de esta” (Marx, 2010, p. 593).

En consonancia, las tensiones sociales producidas en el proceso histórico de urbanización capitalista atraviesan el territorio de la ciudad (Topalov, 2007; Harvey, 2012; Lefebvre, 2013). Esto sucede, además, debido a que los procesos de urbanización se constituyeron en uno de los medios fundamentales para la absorción de excedentes de capital y de trabajo, ya que: “...el capitalismo necesita la urbanización para absorber el sobreproducto que genera continuamente” (Harvey, 2012, p. 22).

La raíz de estos vínculos tiene que ver con las dinámicas de acumulación en el capitalismo, que permiten advertir que, el desarrollo urbano: “... ha desempeñado un papel crucial en la absorción de excedentes de capital (...) a costa de impetuosos procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas urbanas de cualquier derecho a la ciudad” (Harvey, 2012, p. 45). Asimismo, esto ha implicado la constante generación de plusvalía urbana, sobre todo, durante el último tercio del siglo XX y a comienzos del siglo XXI, donde el creciente peso del capital financiero ha llevado a que la renta urbana

adquiriese mayor apreciación, incrementando su valorización diferencial. Pero, además, debido a los largos períodos de trabajo y de rotación (además de la larga vida de la gran mayoría de las inversiones), los procesos de urbanización adquirieron una función particular vinculada a la localización y circulación de capitales, puesto que tiene:

...una especificidad geográfica única que convierte la producción del espacio y de monopolios espaciales en parte de la dinámica de acumulación, no sólo en virtud de las pautas cambiantes de los flujos de mercancías en el espacio, sino también en virtud de la propia naturaleza de los espacios y lugares creados y producidos en los que tienen lugar tales movimientos. (Harvey, 2012, p. 73, subrayado nuestro)

Durante las últimas décadas del siglo XX, el avance del capital se ha sustentado -siguiendo al autor-, en el avance de las relaciones de mercado a través de la privatización de tierras, la especulación inmobiliaria en torno a ellas, la legislación desreguladora, la penetración progresiva de las lógicas privatistas en los imaginarios sociales y en el sentido común, etc. Comienza a expresarse así, un modo particular de acumulación: la *acumulación por desposesión* (Harvey, 2004). De esta manera, los procesos de expansión y desplazamiento geográfico del capital caracterizan un modo de acumulación, donde el capital resuelve sus crisis de sobreacumulación: “...creando un paisaje físico a su propia imagen y semejanza en un momento para destruirlo luego” (Harvey, 2004, p. 103).

Este rasgo también fue analizado como un elemento propio del urbanismo neoliberal y, más específicamente, de los vínculos entre neoliberalización y transformaciones urbanas, como un proceso de *destrucción creativa* (Theodore, Peck y Brenner, 2009). Los autores sostienen que en las últimas décadas se ha notado una marcada *urbanización del neoliberalismo*, a la par que las ciudades se han vuelto metas estratégicas para el desarrollo de proyectos de reestructuración, espacios centrales para la reproducción, transmutación y

continua reconstitución del mismo neoliberalismo (Theodore, Peck y Brenner, 2009, p. 10). En este sentido, el concepto destrucción creativa hace referencia al “...espacio político-económico existente y que se da en múltiples escalas geográficas (...) para describir las trayectorias del cambio institucional/espacial que han ido cristalizando en estas circunstancias” (Theodore, Peck y Brenner, 2009, p. 3).

En la actualidad, el desarrollo alcanzado por las ciudades y las áreas urbanas ha llegado a representar el 80% del PBI a nivel mundial (Banco Mundial, abril de 2020). No obstante, este desarrollo económico no implica la reducción de las desigualdades urbanas, ya que según Naciones Unidas cerca del 24% de la población mundial se encuentra en situación de emergencia habitacional, en contextos de informalidad urbana y sin acceso a los servicios básicos (Naciones Unidas, 2020, p. 2-5). Las primeras décadas del siglo XXI se encuentran marcadas por el desarrollo de una importante crisis del capital, ligada a los fenómenos de financiarización de la economía, al surgimiento de nuevos productos financieros -como las *hipotecas subprimes*- y la crisis de las burbujas especulativas<sup>12</sup>. Algunos autores consideran que se trata de una de las crisis más importantes del capitalismo (Rapoport y Brenta, 2010; Gambina, 2013), aunque difieren en su periodización y metodología de análisis. O bien destacan su prolongada duración, como *fase capitalista de globalización neoliberal o financiera* -comenzando a mediados de la década de 1970 y prolongándose hasta la crisis del año 2007, que marcaría el fin de esta etapa- (Rapoport y

---

<sup>12</sup> La importancia del alcance global de la crisis iniciada en 2007 se vincula con la profundización de la dicotomía entre economía financiera y economía real. Rapoport y Brenta (2010) señalan entre sus causas, el desarrollo del mercado de valores bursátiles con burbujas especulativas y productos financieros sofisticados y riesgosos que buscaban aumentar la rentabilidad. Estas *hipotecas inmobiliarias subprime*, eran de alto riesgo porque se basaron en préstamos a individuos insolventes, que no hubiesen calificado para recibirlos, incluso con tasas de interés inicialmente muy bajas. Cuando comenzó la crisis el valor de los títulos se derrumbó, los deudores quedaron sin techo, los inmuebles perdieron valor hundiendo al mercado inmobiliario y de la industria de construcción, cayendo los principales bancos de inversión y numerosas entidades financieras de EEUU y Europa (Rapoport y Brenta, 2010, p. 59-61).

Brenta, 2010). O, por otra parte, resaltan sus características coyunturales, tomándola como parte de una *crisis del capital* -comenzando en el año 2001 y prolongándose hasta el año 2012, con mayor énfasis en el subperíodo 2007 a 2013- (Gambina, 2013).

Asimismo, en América Latina también se expresa esta dinámica de alcance global. Según datos de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), en el año 2020 alrededor del 80% de la población habitaba en zonas urbanas (Alicia Bárcena, Secretaria Ejecutiva de la CEPAL, julio 2020). Estos porcentajes son aún mayores en países como la Argentina, donde el proceso de urbanización crece sostenidamente desde mediados del siglo XX. Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010, el 91% de la población argentina habitaba en áreas urbanas, siendo incluso más en CABA y en la provincia de Buenos Aires, cuya población urbana representaba el 97,2% - el valor más elevado de las 23 provincias, excluyendo CABA- (Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires, 2015, p. 96).

La desigualdad de las ciudades latinoamericanas ha sido destacada como su principal impronta: “Ciudades informales, ciudades fragmentadas, ciudades mosaico (...) sin dudas, la desigualdad social en América Latina tiene su correlato indiscutible en una pronunciada desigualdad urbana” (Torres, 2018, p. 415). En este sentido, Duhau (2013) plantea que la concentración de barrios donde predomina en grandes escalas la población de bajos ingresos constituye una característica de las metrópolis latinoamericanas como Bogotá, Buenos Aires, Caracas, México, Sao Paulo o Santiago de Chile, con claras consecuencias sociales. Por un lado, aunque no es un fenómeno exclusivo de las metrópolis (dado que también se produce en ciudades medias o pequeñas), en ellas es donde adquiere consecuencias sociales más negativas en términos de las posibilidades de interacción entre distintos grupos y clases sociales: “...implica un aislamiento mayor, que muchas veces

significa un verdadero confinamiento involuntario de la porción más pobre de la población urbana” (Duhau, 2013, p. 88).

No obstante, la urbanización latinoamericana encuentra fundamentos en la economía política de las ciudades y, específicamente, por las relaciones intrínsecas entre los procesos de *modernización* (tecnológica y organizacional) y el *uso corporativo de los territorios nacionales* (Silveira, 2011). Al respecto, Silveira (2011) reconoce dos circuitos opuestos e interdependientes de la economía urbana en donde se registran tendencias contrapuestas. El circuito superior creció (fortaleciendo sus topologías y normatizando sus acciones) gracias a la capacidad de organizar el territorio en todas las escalas (beneficiándose, además, de las políticas públicas de infraestructura y circulación) y amplió su distancia del circuito inferior. Desde esta perspectiva es que postula “...la indisolubilidad histórica entre la formación socio-espacial y el fenómeno urbano” (Silveira, 2011, p. 1). Así, el desarrollo de la renta del suelo y de la plusvalía urbana se presentan como rasgos espaciales de los fenómenos de modernización y fragmentación territorial. Entre sus características principales se ha destacado la polarización espacial realizada por el capital entre *áreas luminosas* y *áreas opacas* (Santos, 1996). Asociadamente, también encontramos el proceso de *jerarquización de la ciudad*, expresada tanto en los binomios formal-informal (Cravino, 2014), como centro-márgenes (Fernández Wagner, 2014). Se trata de un proceso de segregación socioespacial de la población, caracterizado por la *fragmentación* o *multifragmentación* de la ciudad y del espacio público (Catenazzi y Reese, 2010), así como también, en algunos casos, por la gentrificación y la turistificación (Sequera Fernández, 2020).

La gentrificación opera a través de procesos de renovación urbana generados por la inversión de capital público o privado, en áreas que son transformadas y vinculadas con la

idea de una ciudad creativa, presentando la posibilidad de estilos de vida y consumos distintivos que llevan a un proceso de colonización del espacio por parte de población con mayor capital económico y/o cultural. Al mismo tiempo, los procesos de renovación y revalorización del suelo urbano llevan de manera concomitante a la agudización de la fragmentación y la segregación socioespacial (Ramos y Jeifetz, 2007: 7). Estas tendencias se vinculan con procesos de segregación, expulsión y desplazamiento de la población en el espacio público y residencial de las ciudades (Sequera Fernández, 2020). El autor parte de preguntarse si se están gentrificando barrios centrales por el efecto de la turistificación y plantea que en ciudades europeas como Ámsterdam, Barcelona, Berlín, Praga, Venecia, Madrid o Lisboa la idea de la llegada del turismo como catalizador de la revitalización socioeconómica de ciertas zonas dio paso a protestas y conflictos sociales (Colomb y Novy, 2017). Asimismo, destaca cómo en estas ciudades del mundo, la turistificación fue principalmente el resultado de los vínculos especulativos entre los actores que invierten tanto en el turismo urbano como en la economía inmobiliaria:

De hecho, las formas de desposesión están estrechamente relacionadas con las diferentes formas de expulsión (Sassen, 2014) y la forma en que el desplazamiento adopta múltiples maneras de generar nuevos “cercamientos” urbanos, donde los procesos de desterritorialización-reterritorialización operan, también, en la ciudad turística. (Sequera Fernández, 2020, p. 107-108, subrayado nuestro)

Reflexionando en torno a los impactos sociales de una *ciudad airbnbizada*, no sólo destaca el crecimiento de las desigualdades socioespaciales, sino también, sobre la penetración del capitalismo financiero digital y las aplicaciones como Airbnb en el ámbito de las relaciones y practicas al interior del espacio privado de las viviendas: “...esta “economía colaborativa” está implicando grandes cambios en los estilos de vida (...)

Relaciones sociales que ahora pueden quedar trabadas (aún más) por la mercantilización del espacio casero y la reconversión de la convivencia en un trabajo, en una gestión” (Sequera Fernández, 2020, p. 113).

Como podemos ver, este modo de desarrollo urbano signado por la desigualdad, genera cada vez más exclusión. La urbanización capitalista es profundamente desigual en la producción de espacios, siendo uno de los ejemplos más contundentes la reducción del acceso a la tierra urbana por parte de las clases trabajadoras y la proliferación de barrios populares, inquilinatos, asentamientos precarios, villas miseria y ocupaciones de tierras, ubicados generalmente en zonas alejadas, sin servicios públicos, ni acceso a los beneficios de la ciudad.

En consonancia, el avance del capitalismo actual hacia procesos de mercantilización y privatización ha generado conflictos por la distribución de los recursos y beneficios de la ciudad. Éstos se desarrollan en los territorios locales, pero también, a escala mundial, ya que representan una forma de resistencia a las consecuencias de las dinámicas adoptadas por las relaciones sociales capitalistas. A esto alude Rolnik (2021) cuando analiza la *guerra de los lugares*, elaborando una cartografía sobre el control de la producción de la ciudad a manos de las finanzas globales. Este planteo destaca cómo funcionan las lógicas de las ciudades de hoy, donde “...la vivienda dejó de ser un lugar de reproducción de la vida digna para pasar a ser un lugar de interconexión de distintos ámbitos estratégicos para el sistema financiero” (Vazquez Duplat, 2021, p. 12).

El desarrollo en profundidad de las relaciones sociales capitalistas bajo la *hegemonía del capital financiero* permite dar cuenta de un cambio cualitativo<sup>13</sup>: “...un cambio de fase,

---

<sup>13</sup> En una breve síntesis de algunos elementos centrales de la nueva situación Cotarelo (2016) destaca: la hegemonía del capital financiero; la tendencia de concentración de la propiedad y la riqueza; el crecimiento

en el capitalismo en este territorio; esto implica un proceso de profunda violencia, es decir, de destrucción y reconfiguración intensificada y extendida de relaciones sociales” (Cotarelo, 2016, p. 12). Pero, principalmente, llama la atención hacia su expresión en dos procesos socioespaciales específicos: la *acumulación por desposesión* (Harvey, 2004; Rolnik, 2021) y el *extractivismo urbano* (Vásquez Duplat, 2017; 2021). Estos conceptos resultan de utilidad para el análisis en tanto permiten visibilizar la construcción de una nueva relación del capital con el espacio, que ha sido denominada como una nueva geografía basada en el “control de activos”, en la que la expulsión y la desposesión aparecen como una especie de efecto colateral del proceso de acumulación privada por desposesión de bienes públicos, también denominada como extractivismo urbano (Vásquez Duplat, 2021). En consonancia, coincidimos con las autoras en que:

El modelo de desarrollo extractivista de las ciudades y el desentrañamiento de los mecanismos por medio de los cuales las finanzas han colonizado el suelo urbano y la vivienda, son claves para entender y atender las problemáticas y desigualdades urbanas, en tanto resultado de un modelo de desarrollo determinado y planificado. Pensar lo urbano en clave de extractivismo permite indagar fenómenos concretos y nos abre la posibilidad de ver esos fenómenos a través de la lupa del modelo económico que los produce. (Vazquez Duplat, 2021, p. 12, subrayado nuestro)

Poniendo el foco en el modelo económico que produce estos fenómenos socioterritoriales, algunos trabajos han señalado que existe un conjunto creciente de investigaciones que, desde diferentes puntos de vista, resaltan como aspecto característico

---

de la masa de población sobrante para las necesidades del capital; la acentuación de la proletarización de fracciones de la pequeña burguesía; la mayor pauperización de fracciones proletarias y de pequeña burguesía (pauperismo oficial); el crecimiento del parasitismo; el desarrollo de las fuerzas productivas (especialmente en la actividad agropecuaria y en comunicaciones); la crisis de representación política de los partidos tradicionales y los hechos de rebelión de diciembre de 2001 (Cotarelo, 2016, p. 12-13).

y fundamental que la acumulación de capital y el modo de integración de América Latina en el mercado mundial se vincula con la extracción y exportación de recursos naturales (Grigera y Álvarez, 2013). Entre las diferentes influencias teóricas, se destaca la renovación y utilización de discursos de la teoría de la dependencia y de la teoría del sistema-mundo, así como de origen marxista, retomando la discusión sobre la acumulación originaria reiterada a partir de la relación entre el capitalismo, la naturaleza y la problemática del espacio territorial (Grigera y Álvarez, 2013, p. 84). En otras palabras, el debate sobre el extractivismo, que lo reinterpreta enfatizando la acumulación originaria reiterada y la territorialidad como parte de la acumulación por desposesión; y, el que lo relaciona con el estructuralismo y la teoría de la dependencia, enfatizando en el modelo extractivo exportador como una relación diferencial entre países centrales y países periféricos. No obstante, a pesar de las diferencias entre las filiaciones teóricas que influyen en estos debates, ambas tradiciones se han “entrelazado” (p. 95).

Desde esta perspectiva, hay trabajos donde se ha resaltado que la acumulación originaria reinterpretada a través del concepto de acumulación por desposesión permitiría dar cuenta de la especificidad del desarrollo capitalista en Nuestramérica, incorporando los aportes de la perspectiva decolonial a partir de las nociones de colonialidad del poder (Rolfi y Valinotti, 2017). El aporte de estos análisis es que buscan desentrañar la relación dialéctica y co-constitutiva que existe entre acumulación, crisis y desposesión en los movimientos de la desestructuración y reestructuración capitalista (Rolfi y Valinotti, 2017, p. 154).

Pero cualquier forma de violencia o de apropiación de bienes comunes no debe ser identificada como acumulación originaria, ya que ésta, siempre se presenta acompañada de procesos de proletarización. Eso es lo que destaca Galafassi (2009), cuando plantea que la

acumulación por desposesión se asemeja a los “nuevos cercamientos”, en tanto implica la apropiación de medios productivos por parte del capital y la expropiación de medios de supervivencia de personas que son empujadas hacia la proletarización (Galafassi, 2009). En consonancia, estos procesos de acumulación traen aparejadas transformaciones de las condiciones de vida, ya que, al generar cada vez más excluidos, ponen en evidencia que, al igual que la ciudad, la calidad de vida urbana se ha convertido en una mercancía (Harvey, 2008). Por ello, consideramos necesario subrayar que la urbanización, en tanto proceso histórico, es un fenómeno de clase: “...o al menos, la arena donde estos conflictos de clase se manifiestan” (Harvey, 2012, p. 174).

Entonces, retomando el planteo inicial, podemos ver cómo la desigualdad que caracteriza a la ciudad en la urbanización capitalista, se ve reflejada en el desarrollo del problema de vivienda, a partir de poner en tensión su dimensión de *valor de uso/ valor de cambio* (Topalov, 2007). El autor explica que, por su condición de bien concreto, dentro del sistema capitalista la vivienda ha sido presentada como una mercancía más, reforzando su valor de cambio en detrimento de su valor de uso y, generando así, una nueva tensión: entre lo que constituye la vivienda socialmente necesaria (accesible según la remuneración de la fuerza de trabajo) y la vivienda adecuada (con las características y condiciones requeridas). Estas tensiones, se expresan territorialmente, tanto en las relaciones sociales, como en los procesos de fragmentación, segregación y polarización del espacio.

El problema de la vivienda ha sido estudiado también como parte de un conjunto de cambios que condicionaron la vida de la clase trabajadora moderna, conceptualizada como *penuria de la vivienda*, en tanto particular agravamiento de las condiciones habitacionales y alza formidable de los alquileres que imposibilitan el acceso a la vivienda tanto a la clase obrera como a la pequeña burguesía (Engels, 1974, p. 325). El autor señala que esta penuria

de la vivienda, no es en modo alguno producto del azar: "...es una institución necesaria que no podrá desaparecer, con sus repercusiones sobre la salud, etc., más que cuando todo el orden social que la ha hecho nacer sea transformado de raíz" (Engels, 1974, p. 348).

Al reflexionar sobre las posibles formas de resolver la cuestión de la vivienda, destaca que: "El capital (esto está definitivamente establecido) no quiere suprimir la penuria de la vivienda, incluso pudiendo hacerlo. Por lo tanto, no quedan más que dos salidas: la mutualidad obrera y la ayuda del Estado" (Engels, 1974, p. 361). A su vez, critica los planteos burgueses que proponen que la solución del problema radica en que "...el obrero sea propietario de la vivienda" (Engels, 1974, p. 319). Por un lado, porque señala que las relaciones sociales capitalistas no lo hacen posible y, por otro, porque considera que esto sólo actuaría como un paliativo superficial, sin resolver el problema de fondo. Y esto es así, porque en realidad: "...la burguesía no conoce más que un método para resolver a su manera la cuestión de la vivienda, es decir, para resolverla de tal suerte que la solución cree siempre de nuevo el problema. Este método se llama Hausmann" (Engels, 1974, p. 372, resaltado por el autor)<sup>14</sup>.

Más allá del caso francés, la metáfora del método Hausmann, busca resaltar una característica particular: en el proceso histórico de urbanización capitalista, las reformas urbanas reproducen territorialmente la dinámica general del sistema. Es decir:

---

<sup>14</sup> La referencia al rediseño parisino iniciado por el Barón Georges Eugène Haussmann en 1852, a pedido de Napoleón III, enfatiza en el sentido histórico de las reformas urbanas. Éstas, no sólo constituyeron un método para dificultar las luchas sociales a partir del trazado de grandes avenidas y de la reubicación de los barrios obreros, sino que también, se vinculan con la economía política urbana, en tanto que tuvieron como propósito transformar a París en una ciudad de lujo y de consumo masivo, desarrollando nuevas obras de infraestructura, la revalorización del capital inmobiliario y, a la vez, un proletariado de la construcción dependiente del gobierno.

Todos esos focos de epidemia, esos agujeros y sótanos inmundos, en los cuales el modo de producción capitalista encierra a nuestros obreros noche tras noche, no son liquidados, sino solamente... desplazados. La misma necesidad económica que los había hecho nacer en un lugar los reproduce más allá; y mientras exista el modo de producción capitalista será absurdo querer resolver aisladamente la cuestión de la vivienda o cualquier otra cuestión social que afecte la suerte del obrero. (Engels, 1974, p. 374, resaltado por el autor)

De esta manera, para entender el problema de la vivienda, cobra especial importancia situarlo en el marco de las relaciones sociales que lo producen. Asumir que una casa no es una simple unidad habitacional aislada, sino que forma parte de un sistema urbano, integrado también por el suelo, la infraestructura de urbanización, de servicios y, el equipamiento social-comunitario, político y físico-ambiental. Por ende, es necesario resaltar que la vivienda forma parte privilegiada de la organización social y, que no puede ser analizada al margen de la misma, si es que quiere considerarse el carácter social de las relaciones que se definen en torno a ella. En síntesis, subrayar el carácter social de la vivienda: "...no ya de la vivienda como objeto, sino de las circunstancias y relaciones que se definen socialmente a propósito de la vivienda" (Parodi, 1985, p. 18). Es este carácter social el que permite comprenderla y definirla más allá de su apariencia mercantil, puesto que:

...no es un mero lote de terreno ni se reduce a una unidad física individual (...)

Despojar al concepto de vivienda de su medio ambiente es negar las relaciones sociales que le dan existencia y ocultar el hecho de que el desarrollo urbano es producto del trabajo social. (Stratta, 2011, p. 48, subrayado nuestro)

Desde esta perspectiva, en el estudio del proceso de urbanización capitalista encontramos que, las polarizaciones espaciales/territoriales, se vinculan en forma dialéctica con el antagonismo de clase. Esta situación conlleva, irremediabilmente, la puja distributiva por los recursos y beneficios de la ciudad (según el desarrollo de las fuerzas productivas y de acuerdo a las relaciones de fuerza existentes en los diferentes momentos de la historia).

Entonces, para un análisis concreto de la historicidad de los procesos de urbanización de las ciudades, es necesario atender tanto a los elementos estructurales, como a los particulares y simbólicos que configuran la ciudad habitada. Asimismo, entendemos que también pueden ser analizados desde el concepto de *relaciones de fuerza social* (Gramsci, 2010), observando las relaciones socioespaciales y los conflictos a partir de la correlación de fuerza alcanzada por los grupos o alianzas sociales participantes, reconstruyendo así su capacidad concreta de producir y apropiarse del espacio urbano.

Un abordaje que recupere las correlaciones de fuerza social desarrolladas en los procesos de lucha social urbana permite visibilizar las relaciones dialécticas entre demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos y, a su vez, las formas que adoptan esas relaciones de fuerza social (Pastorini, 2002). En este sentido, consideramos que el proceso histórico de urbanización, es resultado de múltiples factores y relaciones y que éstos adquieren mayor o menor peso, en función de las correlaciones de fuerza alcanzadas por los grupos o alianzas sociales en pugna.

Este abordaje requiere profundizar en la vinculación dialéctica entre el proceso histórico de urbanización capitalista -materializadas espacial y territorialmente en el desarrollo de las ciudades- y, el conjunto de las relaciones sociales; entre el problema de la vivienda, y la lucha social. En consonancia, también es necesario estudiar las formas y

estrategias de organización y lucha social por las cuales los/as sujetos sociales han buscado resolver su acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad, pues en estas resistencias reside la capacidad de disputar el sentido histórico del proceso de urbanización. En ello profundizamos en el siguiente apartado.

### **3.2. Conflictos urbanos, organizaciones sociales y movimientos socioterritoriales en Argentina**

Frente al avance de las dinámicas de desposesión extractivistas que profundizaron la mercantilización de la ciudad, se generaron también múltiples procesos de conflictividad, organización y resistencia, abriendo paso al surgimiento de agrupaciones, organizaciones de la sociedad civil, movimientos sociales y políticos que fueron impulsores de luchas sociales por el acceso al hábitat y la ciudad.

Las tensiones socioespaciales y confrontaciones socioterritoriales presentes en diferentes ciudades de sociedades industriales capitalistas visibilizaron la emergencia de conflictos en las calles. El surgimiento de problemas urbanos, no fue estudiado como un fenómeno independiente de la dinámica de las relaciones sociales, sino como: "...toda una serie de actos y de situaciones de la vida cotidiana cuyo desarrollo y características dependen estrechamente de la organización social general" (Castells, 1986, p. 3). Desde esta perspectiva, un primer nivel de los problemas urbanos remite a las condiciones de vivienda de la población y el acceso a los servicios colectivos. Pero, además lo rebasa, comprendiendo otros niveles que conforman una amplia gama de situaciones y momentos de la vida cotidiana; cuestiones que atraviesan el habitar, desde el tiempo fraccionado de la jornada en las distintas actividades, el transporte, el aislamiento residencial, el tratamiento de los residuos, las redes de vínculos comunitarios, las condiciones de

seguridad en los edificios, el contenido de las actividades culturales, las situaciones que enfrentan distintos grupos étnicos o sociales como adultos mayores, jóvenes, mujeres, etc. Siguiendo al autor, la emergencia de los conflictos urbanos responde a cuestiones sistémicas: “Este conjunto de fenómenos forma un todo. No son sucesos característicos de una civilización en crisis. Constituyen un proceso social estructurado cuya lógica y unidad dimanen del desarrollo progresivo de nuevas contradicciones sociales en las sociedades capitalistas” (Castells, 1986, p. 4).

Se trata de estas contradicciones de la ciudad capitalista que se expresan en problemas y cuestiones urbanas configurando conflictos por el acceso al hábitat y motivando experiencias de luchas sociales urbanas. En estos procesos de resistencia emergieron como sujeto colectivo organizaciones y movimientos que disputaron la ciudad, en algunos casos durante un breve lapso de tiempo y, en otros, con una permanencia prolongada.

Las iniciativas y repertorios de organización y confrontación social desplegados por las organizaciones sociales urbanas fueron múltiples, aunque compartieron ciertas experiencias y prácticas que estuvieron orientadas espacialmente. Esto ha llevado a que algunos autores buscasen mirar las ciudades desde la ventana de la acción colectiva, destacando la visibilidad pública local de los repertorios de acción de las organizaciones sociales que proponían alternativas de supervivencia y recomposición frente a situaciones que denunciaban como injustas (Quiroga, Galimberti y Quiroga, 2016, p. 147). Frente a la creciente desigualdad, las organizaciones:

...se despliegan como espacios de encuentro en los que se pone en juego un determinado modo de reconocimiento y apropiación de la ciudad (...) diversos colectivos organizados explicitaron su posicionamiento político y otorgaron centralidad al territorio como plataforma para la formación política y ciudadana,

mostrando una ampliación de la concepción del territorio en un sentido integral, como espacio de vida y de disputa por definir y redefinir el orden comunitario. (Quiroga, Galimberti y Quiroga, 2016, p. 159, subrayado nuestro)

Algunas investigaciones buscaron clasificar las organizaciones atendiendo a sus objetivos y acciones, así como a sus posicionamientos y las estrategias desplegadas en el ámbito político e institucional, diferenciándolas en dos grandes conjuntos: socio-territoriales y socio-políticas (Quiroga, Galimberti y Quiroga, 2016, p. 153). De esta manera, definían las primeras por su marcado anclaje territorial, con sus acciones en barrios específicos, concentrándose en temáticas particulares que colocaban al territorio en el centro de la disputa por los bienes y recursos públicos. Entre ellas se encontraban asociaciones vecinales, asociaciones civiles, organizaciones comunitarias-barriales, organizaciones eco-territoriales, cooperativas y organizaciones artístico-culturales (p. 155-157). Y, las segundas, comprendían organizaciones políticas, colectivos sociales con expresa vocación política que se involucraron en el debate en torno al modelo de Estado y la sociedad que se quiere construir. Entre estas, organizaciones de defensa de intereses focalizados, donde se destacan las organizaciones gremiales y sindicales, estudiantiles y de reivindicación de derechos; organizaciones político partidarias y agrupaciones políticas; y, organizaciones político-territoriales, que combinaban características socio-territoriales y socio-políticas mostrando un anclaje territorial articulado con la vocación política (p. 157-158).

Si bien desde nuestra perspectiva el territorio es inescindible de las relaciones sociales y políticas que lo producen y sostienen, la distinción planteada constituye un aporte en tanto recupera y sistematiza la complejidad organizativa presente en la acción colectiva urbana. En tanto manifiestan intencionalidades y representaciones particulares, todas las

organizaciones socioterritoriales serían también sociopolíticas. Sin embargo, nos interesa destacar que esta tensión entre una dimensión socioterritorial y otra sociopolítica remite a un elemento concreto de la realidad, donde las instituciones del Estado aparecen diferenciadas de las relaciones sociales que las producen, en muchos casos ocultando el vínculo entre el Estado y la sociedad civil; entre las instituciones que desarrollan políticas públicas y las luchas sociales que las impulsan y demandan, constituyéndolos como una cuestión indisociable. Sobre esto profundizaremos en el siguiente apartado.

Por otra parte, otros trabajos sobre el tema buscaron estudiar el tema haciendo énfasis en el surgimiento de organizaciones sociales urbanas con base territorial y comunitaria entendido como un rasgo del antagonismo social y de la emergencia de proyectos sociales alternativos en la Argentina contemporánea (Vommaro, 2014). Según el autor, el rastreo histórico del proceso de gestación y la caracterización de las organizaciones se remonta a las décadas de 1960-1970; aunque se vieron reconfiguradas en la dictadura militar:

Su surgimiento, y lo que sucedió en ellas, no fue resultado de manifestaciones marginales o efímeras sino la expresión de las lógicas productivas y políticas de la actualidad, que configuran subjetividades singulares y situadas, ligadas a los acontecimientos gestados comunitariamente en el territorio (...) sobre la base de los procesos territoriales se pudieron gestar, en la mediana duración, las organizaciones comunitarias sostenidas en redes sociales. (Vommaro, 2014, p. 3)

Según Vommaro (2014) la política *se resitió en clave territorial* y ello quedó expresado en los rasgos característicos de las organizaciones sociales urbanas, que fueron: la práctica de la democracia directa; el despliegue de formas de acción directa; la institución de una forma política que denominamos politicidad de los cuerpos; la redefinición de la frontera entre lo social y lo político por la confluencia de las dimensiones productiva y

reproductiva de la vida social; la organización asamblearia; el cuestionamiento de jerarquías y búsqueda de horizontalización de las relaciones al interior de la organización; las prácticas que buscan la autonomía con espacios autogestionados y autoorganizados; la creación de tiempos y espacios propios que no están subordinados a las temporalidades y espacialidades dominantes; el desarrollo de espacios de educación, formación y capacitación autogestionados; y, la constitución de un sujeto social múltiple, diverso, difícilmente filiable a una identidad única (p. 7).

Estos procesos de territorialización y politización mostraron la imbricación entre relaciones sociales y territorio a través del surgimiento de redes sociales de organización (de vecindad, de parentesco, de paisanaje, de afinidad política, de cercanía religiosa), que con tensiones, superposiciones, ambivalencias y contradicciones fueron generando nuevas redes. En este sentido destaca el lugar de la Iglesia y de las prácticas religiosas populares en los procesos de organización (como un insumo para la organización colectiva que tuvo fuertes grados de continuidad en el tiempo) y, en base al peso de la religiosidad, se distancian del abordaje de estos procesos desde una lógica de sujetos de derecho en clave estatal o ciudadana.

Paralelamente, en base al análisis del proceso histórico cuestiona las teorías que anuncian la fragmentación, desintegración social y la concepción del desocupado como carente, sin destacar sus capacidades de creación plenas: "...más que fragmentación y desafiliación, lo que se produjo durante la década del noventa fue el fortalecimiento y la reactualización de formas alternativas de expresión de la política en los barrios" (Vommaro, 2014, p. 15).

En este sentido, frente a las transformaciones en la estructura socioespacial generadas por el proyecto neoliberal la politicidad de lo barrial motivó a que se planteara la metáfora

del pasaje “de la fábrica al barrio”, con la intención de resaltar que el escenario de las luchas sociales había dejado de estar centrado en los lugares de trabajo para reubicarse en la comunidad barrial o local. Asociadamente, esta cuestión explicaría la conformación de sujetos sociales heterogéneos (desocupados, vecinos, ciudadanos) y la ampliación de los repertorios de protesta (escraches, apagones cacerolazos, piquetes) por medio de los cuales los movimientos y organizaciones sociales contribuyeron al debilitamiento del ciclo neoliberal en América Latina (Quiroga, Galimberti y Quiroga, 2016, p. 147).

No obstante, otras investigaciones destacaron que la tesis sobre la territorialización de la política o la politización de lo barrial requiere ser contrastada considerando los diferentes contextos históricos y geográficos que se presentan asociados a *lo barrial* (Torres, 2014, p. 303). De este modo, a partir de un análisis comparativo de las prácticas espaciales de organizaciones sociales de desocupados con base territorial en distintas ciudades argentinas (movilizaciones, cortes de rutas, puentes o calles, reuniones con representantes estatales, reuniones internas de la organización, festejos o actividades barriales, actividades laborales) se concluyó que las necesidades y demandas reclamadas al Estado fueron elaboradas en distinta clave según los lugares en donde se encontraban (Torres, 2014). En la Región Metropolitana de Buenos Aires observó una inscripción barrial para el desarrollo de actividades y objetivos, que se asentaron en redes de sociabilidad y reciprocidad vecinal; mientras que, en el interior del país, las disputas territoriales aparecieron canalizadas a través de la oposición de la comunidad local o de la región, frente a los poderes centrales o de agentes externos (Torres, 2014, p. 330-332). En consecuencia, la autora plantea que la idea del barrio como único refugio de los sectores populares para garantizar su organización y movilización debería ser relativizada atendiendo a su desarrollo empírico en las diferentes regiones:

No es solo a través del barrio cómo se organizan las identidades sociales y políticas de este tipo de movimientos, sino que en ocasiones, la definición de la ciudad, de la comunidad y los rasgos que dichas definiciones suponen son los ejes a través de los cuales las identidades, las disputas y las luchas son comprendidas y canalizadas. (Torres, 2014, p. 332, subrayado nuestro)

En sus investigaciones sobre el tema, Torres (2016; 2017; 2018) destacó la importancia del espacio en la construcción de las propuestas e identidades de las organizaciones sociales urbanas, ya que sus procesos de territorialización permiten comprender la construcción de relaciones de poder y de disputa:

[La organización] ...reterritorializa el espacio en el cual se asienta porque produce su espacio (...) El espacio se redefine a partir de prácticas espaciales de resistencia que permiten la constitución de espacios de identificación transformadores que pueden institucionalizarse como nuevas formas de representación y acción política en la ciudad (...) sea en suelo urbano o no urbano, es un tipo de territorio fundado en una experiencia colectiva, concretizado a través de su apropiación social cotidiana y distinguido por su valor de uso y no únicamente por su valor de cambio. (Torres, 2016, p. 426-429)

De esta manera, llama la atención hacia las transformaciones que suceden a partir de la reterritorialización protagonizada por organizaciones barriales que producen un espacio social cuya (re)definición política lo transforma en territorio, proceso que impacta en las ciudades. En consonancia, al territorializarse y producir el espacio la organización inicia un proceso de apropiación por el cual lo transforma en territorio: "...definiendo sus usos posibles y aceptados. Construye a partir de la creación de un barrio "propio" una territorialidad local múltiple" (Torres, 2018, p. 101).

Ahora bien, ¿pueden este tipo de organizaciones barriales ser definidas como movimientos sociales urbanos, incluso, cuando no se denominen como tales? Correspondería cuando la noción de territorio construida por la organización disputase el significado de lo urbano. Pero, si una organización no cumple con las características para ser definida como un movimiento social urbano, podría ser distinguida en base al espacio o territorio que produce como resultado de sus acciones colectivas, ya sea como un movimiento socioespacial o, como un movimiento socioterritorial. Para este último caso, además, debería poder comprender la institucionalización de poder popular vinculada a “...procesos de institucionalización de dispositivos de poder territorial con potencia política transformadora” (Torres, 2019, p. 101).

Otras investigaciones sobre las organizaciones sociales urbanas se concentraron en el estudio de las experiencias de producción social autogestionaria del hábitat popular (Ramos y Jeifetz, 2007; Zapata, 2021; Brutto, Journé y Ortiz, 2007). En estos casos se estudiaron organizaciones cooperativas que, además, integraban junto a otras organizaciones movimientos políticos más amplios.

La autogestión como eje de construcción de organización y construcción de poder popular fue un aspecto distintivo de estas organizaciones cooperativas, así como también la propiedad colectiva, que implica una posición antagónica al sentido de la propiedad privada y se construye como una herramienta de seguridad de tenencia a la vez que impide que las familias usuarias de las viviendas puedan realizar intercambios con el valor de uso que se produjo de forma colectiva y autogestionaria (Ramos y Jeifetz, 2007, p. 4).

Desde esta perspectiva, las organizaciones cooperativas dedicadas a la producción social autogestionaria del hábitat popular contribuirían al desarrollo de espacios urbanos públicos de mayor calidad, al tiempo que dan la pelea por el acceso y la permanencia (y

radicación) en las áreas centrales de la ciudad (Ramos y Jeifetz, 2007, p. 10). En el mismo sentido, otros autores analizaron las experiencias de construcción de viviendas desarrolladas por cooperativas integrantes de movimientos populares, caracterizándolas como una estrategia habitacional desarrollada por los sectores excluidos para contrarrestar los mecanismos de fragmentación y segregación propios de la ciudad global (Brutto, Journé y Ortiz, 2007, p. 9).

Asimismo, la existencia de relaciones horizontales y de participación colectiva al interior de las organizaciones habilitaría la posibilidad de la redistribución de las tomas de decisiones fortaleciendo la práctica genuina de procesos de autogestión del hábitat (Zapata, 2021). Según la autora, las experiencias desarrolladas en CABA ya superan el centenar de proyectos de obras avanzadas, dando cuenta de: "...la capacidad autoprodutora de hábitat con la que cuentan los sectores populares, la cual se materializó en complejos habitacionales localizados en plena centralidad urbana y con acceso a las oportunidades asociadas a esta condición" (Zapata, 2021, p. 140).

Por otra parte, la territorialidad de las organizaciones cooperativas también quedó planteada en la génesis de los proyectos barriales y a través de los procesos de lucha social, sus reivindicaciones y reclamos por la integración social y la garantía de derechos civiles de los excluidos (Brutto, Journé y Ortiz, 2007). Estas organizaciones, además lograron entrar en relación con el Estado y con financieras del sector privado para concretar proyectos habitacionales solventados por un crédito en el marco de la reglamentación de la legislación vigente. Este aspecto también muestra el estrecho vínculo entre las organizaciones cooperativas y las políticas públicas, que formaban parte de los objetivos de lucha propuestos por las organizaciones:

[Con] ...la decisión política de abordar integralmente la problemática habitacional de la ciudad (...) [se] emprendió una combinación de lucha callejera, trabajo legislativo y gestión, a través de la que se llegó a la reglamentación de la Ley 341 que habilita la posibilidad de que organizaciones sociales constituidas en cooperativas puedan administrar recursos estatales. (Brutto, Journé y Ortiz, 2007, p. 8, subrayado nuestro)

Las organizaciones sociales, en sus diversas definiciones, han mostrado una composición amplia, siendo posible establecer algunos contrapuntos y convergencias entre las organizaciones de base territorial, de desocupados y las más propiamente dedicadas a la producción social del hábitat. Más allá de sus diferentes modalidades, estrategias y objetivos, algunas experiencias disputaron el espacio urbano y se territorializaron, pudiendo de este modo ser entendidas como movimientos socioespaciales o movimientos socioterritoriales.

A su vez, en relación a la tesis de la politización de lo barrial entendemos que la centralidad del territorio debe hacer foco en las prácticas y relaciones socioespaciales y sus transformaciones a lo largo del tiempo. En este sentido, los conflictos urbanos, así como las organizaciones y movimientos socioespaciales/ territoriales tienen su génesis histórica. En los distintos momentos de la historia Argentina, las condiciones impuestas por los procesos de territorialización del capital afectaron negativamente tanto al proletariado como a otras fracciones de la población trabajadora y explotada que sufrieron la desigualdad de la urbanización capitalista. Las expresiones particulares de la “penuria de la vivienda” antes descripta por Engels fueron un aspecto materializado: “...con la emergencia de las formas sucesivas del “conventillo” (década de 1870), la “villa miseria”

(comienzos de los años '40) y (...) como “asentamientos” (desde los '80)” (Iñigo Carrera y Podestá, 1987, p. 15).

Paralelamente, coincidimos en destacar la transformación de los procesos de territorialización de las organizaciones sociales urbanas como resultado de la última dictadura. Esto puede verse reflejado en el crecimiento de las organizaciones villeras como respuesta defensiva a la política de erradicación de la Ciudad de Buenos Aires (Cravino, 2006). Asimismo, esto repercutió en la conformación de nuevas instancias de articulación, con organizaciones villeras de primer y segundo grado, dando cuenta de un crecimiento en los grados de organización y articulación política de coordinadoras y movimientos (Ziccardi, 1977; Pastrana, 1980). Por otra parte, se constató un importante crecimiento de los asentamientos resultantes de experiencias de ocupación colectiva de tierras en la zona sur del conurbano (Vommaro, 2014), fenómeno también expresado con la ocupación de edificios que se desarrolló en la ciudad de Buenos Aires (Rodríguez, 2005). En la escala latinoamericana también se crearon espacios de articulación política multisectorial nucleando diversas experiencias de organizaciones sociales de base urbana (cooperativas, sindicatos, asociaciones, federaciones, movimientos, ONG, comités, coordinadoras, asambleas, redes, grupos y asentamientos) en el marco de la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SELVIHP) (Barín, Coniglio y Rodríguez, 2021; Rodríguez, 2021).

En síntesis, hemos visto cómo los problemas urbanos son el punto de inicio de distintos conflictos urbanos que suscitaron diversas experiencias de lucha social urbana. Pese a las diferencias entre las organizaciones sociales y movimientos, consideramos que sus rasgos distintivos están dados por su territorialidad y por el enfrentamiento a las relaciones de dominación.

Además, aunque se distinguen de algunas organizaciones instituidas como partidos políticos y sindicatos, articularon con ellas, tanto en el desarrollo de enfrentamientos sociales, como en la construcción de estrategias políticas instituyentes, propias de proyectos alternativos que luchan por incorporar demandas populares en la agenda pública. Por esta razón, sostenemos que en los conflictos y luchas sociales urbanas emergen experiencias organizativas diversas que protagonizan acciones colectivas por medio de las cuales construyen (y disputan) el territorio y la ciudad. Asociadamente, dado que estas experiencias de organización social urbana impulsaron históricamente estrategias de reterritorialización en base a la articulación política con otras organizaciones y movimientos, consideramos que en algunos casos pueden ser interpretadas como parte de un proceso de construcción de fuerza social protagonizado por movimientos socioespaciales y socioterritoriales en lucha por el acceso al hábitat y la ciudad.

### **3.3. La ciudad como derecho colectivo: la construcción de una agenda sobre políticas públicas de acceso a la ciudad**

La reivindicación de una perspectiva que aborde el acceso a la ciudad como un derecho colectivo encuentra sustento en la consigna *derecho a la ciudad* pensada de manera amplia, como categoría analítica de la praxis social y, en términos normativos e institucionales, ya que ha sido reconocido formalmente por el derecho.

Comenzaremos recuperando la formulación del concepto por Lefebvre (1969), quien planteaba la necesidad de abordar la lucha por el derecho a la ciudad como una disputa por la transformación de la vida cotidiana de las personas, en la que resultaba imperioso el valor de uso de aquellos lugares que eran identificados como estratégicos para el desarrollo de una existencia plena. Desde la perspectiva de Lefebvre, formaba parte de los derechos

básicos de los ciudadanos a vivir en territorios propicios y de usos diversos, en donde el espacio y los equipamientos públicos sean factores de desarrollo colectivo e individual favoreciendo el progreso, la cohesión social y la identidad cultural. En consonancia, esta comprensión del derecho a la ciudad se oponía a la mercantilización y deshumanización de las ciudades para instaurar la posibilidad de un “buen vivir” y de hacer de la ciudad un espacio de encuentro para la vida colectiva (Gerscovich, Cavalieri y Wainstein-Krasuk, 2011, p. 4).

También Harvey (2008) ha trabajado sobre esta noción, planteándola como un derecho colectivo que rebasa sus aspectos de reconocimiento formal institucional y contiene una dimensión transformadora intrínseca:

La cuestión de qué tipo de ciudad queremos no puede estar divorciada de la que plantea qué tipo de lazos sociales, de relaciones con la naturaleza, de estilos de vida, de tecnologías y de valores estéticos deseamos. El derecho a la ciudad es mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos: se trata del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad. (Harvey, 2008, p. 23, subrayado nuestro)

Consideramos que este abordaje da un sentido transformador al derecho a la ciudad, ya que se lo entiende como derecho colectivo, más amplio que el derecho a la vivienda o que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos, comprendiéndolo además como una *categoría de lucha urbana* (Cortés, 2015) y una *herramienta política de lucha social* empleada por distintos sujetos colectivos en las luchas sociales urbanas que tienen por objetivo la construcción de otras formas de habitar y de otras relaciones sociales (Falú, 2020).

En definitiva, el derecho a la ciudad es una categoría que, como la ciudad misma, está en disputa y presenta alcances diversos según cómo se la interprete. Volviendo al sentido de Lefebvre nos interesa resaltar que el derecho a la ciudad no se trata de un derecho natural, ni contractual, sino la reconstrucción de una unidad espacio-temporal que permite un análisis crítico (no de las cosas en sí, sino de la actividad productora de las cosas). En este sentido: “...demanda de una unión de todo lo que ha sido disociado y diseminado a lo largo de la historia social y no de una fragmentación, incluyendo por sobre todo las confrontaciones y las luchas” (Núñez y Crovella, 2016, p. 256). Así, el derecho a la ciudad desborda la lógica formal del espacio representado a partir de la fragmentación en recortes de un determinado hábitat “óptimo” y precisamente allí radica su potencial.

Hecha esta aproximación crítica al concepto, nos dedicaremos a recuperar aspectos históricos de la evolución del derecho formal a través de diferentes Pactos Internacionales de Derechos Humanos, Declaraciones, Convenciones, Protocolos, Observaciones de Comités, Cartas, Agendas y Resoluciones que a través del tiempo reconocieron el derecho a la vivienda y la ciudad (Tabla 1).

**Tabla 1. Consagración histórica del derecho internacional a la vivienda y el hábitat**

AÑO	NORMA	ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN DEL DERECHO
1948	Declaración Universal de Derechos Humanos, Resolución 217 A(III) Asamblea General de las Naciones Unidas	Art. 25, inciso 1	Derecho a un <u>nivel de vida adecuado</u> que asegure la vivienda y otros servicios sociales

---

1948	Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, IX Conferencia Internacional Americana, Bogotá, Colombia	Capítulo Art. XI	I, Derecho a la <u>preservación de la salud</u> por medidas sanitarias y sociales que incluyen la vivienda
------	--	------------------	--

---

1966	Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (****)	Parte III, Art. 11.1 (****)	Derecho a un <u>nivel de vida adecuado</u> , incluyendo <u>vivienda adecuada</u>
------	---	-----------------------------	--

---

1967	Protocolo de Reformas a la Carta de la Organización de los Estados Americanos (B-31) “Protocolo de Buenos Aires”, Tercera Conferencia Interamericana Extraordinaria, Argentina	Art. 31, inciso k	<u>Vivienda adecuada</u> para todos los sectores de la población
------	--	-------------------	--

---

1967	Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, Nueva York (*)	Art. 5, inciso e, apartado III (*)	<u>Igualdad ante la Ley en el goce de los derechos económicos, sociales y culturales</u> , en particular, el <u>derecho a la vivienda</u> .
------	--	------------------------------------	---

---

1969	Declaración sobre el Progreso y el Desarrollo en lo Social, Resolución 2542 (XXIV), Asamblea General de las Naciones Unidas	Art. 10, inciso f y Art.18, inciso d	<u>Provisión de viviendas y servicios comunales satisfactorios</u> ; y, promoción de <u>programas de construcción de viviendas a bajo costo</u>
------	---	--------------------------------------	---

---

1969	Convención Americana sobre Derechos Humanos, “Pacto de San José de Costa Rica” (**)	Capítulo DESC, Art. 26 (**)	III: <u>Desarrollo progresivo</u> , lograr progresivamente <u>plena efectividad de los DESC</u>
------	---	-----------------------------	---

---

1979	Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (***)	Art. 14.2, inciso (***)	<u>Eliminar la discriminación contra la mujer</u> asegurando el derecho a gozar de <u>condiciones de vida adecuadas</u> , incluyendo la <u>vivienda adecuada</u>
------	---	-------------------------	--

---

1986	Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, Resolución 41/128, Asamblea General de las Naciones Unidas	Art. 8	<u>Derecho al Desarrollo</u> garantizando igualdad de oportunidades en el acceso a recursos básicos, entre ellos <u>vivienda</u>
------	--	--------	--

---

1989	Convención sobre los Derechos del Niño (*****)	Art. 27, inciso 3 (*****)	<u>Asistencia material y programas de apoyo respecto a la vivienda</u>
1991	Observación General N°4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ONU, CESCR	Puntos 7 y 8	Vincula el <u>derecho a la vivienda adecuada con el conjunto de DD.HH.</u> y, establece 7 factores que comprenden el concepto de adecuación: <u>Seguridad jurídica de la tenencia; Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; Gastos soportables; Habitabilidad; Asequibilidad; Lugar que permita el acceso a otros bienes públicos [derecho a la ciudad]; Adecuación cultural</u>
2004 - 2005	Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Foro Social de las Américas (Quito, julio 2004), Foro Urbano (Barcelona, octubre 2004), Foro Social Mundial (Porto Alegre, enero 2005)	Partes I, II, II y IV	Establecen los alcances, <u>principios y fundamentos del derecho a la ciudad. También establece derecho a la participación ciudadana en la planificación, producción y gestión de la ciudad y reconoce los Derechos al Desarrollo Económico, Social, Cultural y Ambiental de la Ciudad</u>
2016	Nueva Agenda Urbana, Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), Quito, Ecuador, 20 de octubre de 2016. Refrendada por la Asamblea General de las Naciones Unidas	Punto 13	Promover el <u>derecho a la ciudad</u> impulsando ciudades que cumplen: su función social y garantizan el derecho a una vivienda adecuada; alientan la participación; la igualdad de género; el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible; el desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado; la planificación basada en la edad y el género e inversiones en movilidad urbana sostenible, segura y accesible; reducción y gestión de los riesgos de desastres naturales; conservan sus ecosistemas y promueve modalidades de consumo y producción sostenibles
2020	Resolución N° 1/2020, Comisión Interamericana de Derechos Humanos, adoptado por la CIDH	Puntos III y IV	<u>Medidas prioritarias para la protección de los DESCAs y grupos en situación especial de vulnerabilidad</u>

Fuente: Elaboración propia en base a análisis documental de fuentes<sup>15</sup>.

Estudiando la consagración histórica del derecho internacional a la vivienda y el hábitat, en líneas generales se puede observar que los primeros reconocimientos del Derecho Internacional datan de mediados de siglo XX y se vinculaban con interpretaciones ligadas a los Derechos Humanos en general, a los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales en particular y, a una noción amplia del derecho a la vivienda, entendido en su interrelación con el derecho a un nivel de vida adecuado y a la preservación de la salud. Si bien en un primer momento el derecho a la vivienda se mencionaba en términos acotados (o asociado a la preservación de la salud), en la década de 1960 se fue ampliando su alcance gracias al reconocimiento del derecho a un nivel de vida adecuado, planteándose el derecho a la vivienda adecuada. Asimismo, se establecieron derechos vinculados a la igualdad ante la ley en el goce de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cuya plena efectividad se relacionó con el derecho al desarrollo progresivo. Asociadamente, se planteó el derecho a la provisión de viviendas y servicios comunales satisfactorios mediante programas de construcción de viviendas a bajo costo. En materia de género hacia fines de la década de 1970 se planteó erradicar la discriminación contra la mujer, reconociéndole el derecho de gozar de condiciones de vida adecuadas (entre las que se destacaba la vivienda adecuada y otros bienes). Hacia fines de la década de 1980 también

---

<sup>15</sup> Además, algunas de estas normas del derecho internacional fueron reconocidas por legislación nacional, como el caso de: (\*) la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, incorporada por la Ley Nacional N°17.772, promulgada el 26 de abril de 1968; (\*\*) la Convención Americana sobre Derechos Humanos, “Pacto de San José de Costa Rica”, incorporada por la Ley Nacional N°23.054, promulgada el 19 de marzo de 1984; (\*\*\*) la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, incorporada por Ley Nacional N°23.179, promulgada el 27 de mayo de 1985; (\*\*\*\*) Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, Ley Nacional N°23.313, promulgada el 6 de mayo de 1986; (\*\*\*\*\*) la Convención sobre los Derechos del Niño fue incorporada por la Ley Nacional N°23.849, promulgada el 16 de octubre de 1990.

se reconocieron los derechos del niño, comprendiendo el derecho a la asistencia material y programas de apoyo respecto a la vivienda para garantizarlos.

En la década de 1990 se produjo un avance como resultado de la fijación de estándares para el derecho a la vivienda adecuada, que fue comprendido como parte indisociable del conjunto de los Derechos Humanos abarcando: la seguridad jurídica de tenencia; el acceso a servicios básicos urbanos; la existencia de gastos soportables (que no superen el 30% de los ingresos destinados a vivienda), las condiciones de habitabilidad; la asequibilidad de las viviendas; su lugar en la ciudad (derecho a la ciudad); y, la adecuación cultural que requieren. Pero recién en la década del 2000 fue reconocido internacionalmente el derecho a la ciudad, entendido como el derecho a la participación ciudadana en la planificación producción y gestión de la ciudad y, reconociendo los derechos al desarrollo económico social cultural y ambiental. En este sentido, algunas autoras han destacado la importancia de comprender el derecho a la ciudad, al hábitat y a la vivienda como derechos urbanos, pero, también como Derechos Humanos (Gerscovich, Cavalieri y Wainstein-Krasuk, 2011).

Esta conceptualización fue un avance sustancial en tanto resaltó la interdependencia de los derechos humanos y el derecho a la vivienda, el hábitat y la ciudad, ampliando la especificidad de las demandas vinculadas con el ejercicio de estos derechos de la mano de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, articulada por hábitat International Coalition (HIC) que, por su origen y significado social:

...es, ante todo, un instrumento dirigido a fortalecer los procesos, reivindicaciones y luchas urbanas. Está llamada a constituirse en plataforma capaz de articular los esfuerzos de todos aquellos actores -públicos, sociales y privados- interesados en darle plena vigencia y efectividad a este nuevo derecho humano mediante su

promoción, reconocimiento legal, implementación, regulación y puesta en práctica.

(Gerscovich, Cavalieri y Wainstein-Krasuk, 2011, p. 4, subrayado nuestro)

Dicha Carta, estableció los principios, fundamentos y alcances del derecho a la ciudad, destacando los derechos de participación en la planificación, producción y gestión de la ciudad, el desarrollo urbano equitativo y sustentable y los derechos al desarrollo económico, social, cultural y ambiental de la ciudad. A su vez, estipuló las obligaciones y responsabilidades del Estado, refiriendo medidas de implementación y supervisión, así como la exigibilidad judicial del derecho a la ciudad, también plasmada en la “Agenda del Derecho a la Ciudad”, en el marco de la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (HIC, 2008).

Ya en la segunda década del siglo XXI, la Nueva Agenda Urbana sintetizó los aspectos prioritarios para garantizar del derecho a la ciudad, en sintonía con la implementación de la Agenda 2030 (ODS) en el marco de las Naciones Unidas. Finalmente, en el año 2020, durante la pandemia de Covid-19 se definieron medidas afirmativas para garantizar los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales de los grupos en situación especial de vulnerabilidad, establecidos como destinatarios de medidas prioritarias para el acceso y garantía de sus derechos. Estos grupos cuyos derechos humanos se vieron históricamente en riesgo fueron identificados por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos desde una perspectiva interseccional, contando: personas mayores, o con afecciones médicas preexistentes, personas privadas de libertad, mujeres, pueblos indígenas, personas migrantes, niñas, niños y adolescentes, personas LGBTI, personas afrodescendientes, personas con discapacidad, personas trabajadoras, personas que viven en pobreza extrema, son trabajadoras informales o en situación de calle; así como líderes sociales, profesionales de la salud y periodistas. Asociadamente, para dar garantía a los DESCAs planteaban la

importancia de que los Estados impulsen medidas para enfrentar la pandemia que: “...incorporen de manera prioritaria el contenido del derecho humano a la salud y sus determinantes básicos y sociales, los cuales se relacionan con el contenido de otros derechos humanos, como la vida e integridad personal y de otros DESCAs” (Resolución N° 1/2020, CIDH el 10 de abril de 2020).

Algunas de estas políticas se adoptaron en la Argentina y, para abordarlas, daremos un breve repaso histórico.

Retomando la idea desarrollada en el primer capítulo, en relación a que las políticas públicas de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad se encuentran atravesadas por las relaciones de fuerza -sociales, espaciales y políticas-, destacamos que éstas pueden ser entendidas como parte de un movimiento dialéctico articulado de manera constante con los diferentes procesos históricos de lucha social urbana. En este sentido, consideramos que las normativas y políticas públicas constituyen un modo de aproximación al Estado y al orden social constituido en el cual operan y se materializan relaciones de dominación. Pero, además, debido a que son objeto de disputa, sus cambios también permiten delinear los modos empleados y las estrategias de organización y lucha social urbana desarrolladas para instituir sus demandas en ordenamientos jurídico normativos y políticas públicas que garanticen nuevos derechos.

Cabe preguntarnos ¿de qué manera las condiciones de desigualdad existentes en las ciudades obstaculizan el ejercicio de derechos (más allá de su grado de reconocimiento jurídico) motivando procesos de resistencia ciudadana que interpelan al Estado?

Al respecto, algunos autores plantean que las condiciones de desigualdad conspiran contra el ejercicio de los enunciados jurídicos y se dedican a analizar las representaciones

y lógicas argumentativas en torno a la demanda de intervención activa del Estado en materia habitacional. En este sentido, Ainora (2011) destaca que la demanda por el derecho a la vivienda no aparece formulada en términos de “derecho ciudadano”, sino que más bien se legitima de acuerdo a otras lógicas, como la necesidad, el merecimiento y la solidaridad, principios asociados a la justicia distributiva pero también mediados por relaciones de poder y diversas interpretaciones y valoraciones (Ainora, 2011, p. 16).

Contrariamente, otros autores sostienen que la desigualdad habilita el surgimiento de procesos de resistencia ciudadana y de legitimación de derechos. Según Borja (2001), el desarrollo de los derechos ciudadanos depende de un triple proceso: un proceso cultural, de hegemonía de los valores que están en la base de esos derechos y de explicitación o especificación de los mismos; un proceso social, de movilización ciudadana para conseguir su legalización y creación de los mecanismos que los harán efectivos; y, un proceso político-institucional para formalizarlos, consolidarlos y desarrollar las políticas para hacerlos efectivos.

Por otra parte, Holston (2009) plantea que el paradigma de ciudadanía diferenciada fue desestabilizado por la difusión de una ciudadanía insurgente mediante la cual: “...los pobres de las ciudades reclamaron su lugar como constructores de ciudad, involucrándose con el derecho de un modo inédito” (p. 57). Siguiendo al autor, la emergencia de una nueva ciudadanía urbana (insurgente) se vincula con tres procesos: un nuevo tipo de participación en la esfera pública que trataba las necesidades urbanas en términos de derechos que constituían un área de ciudadanía; una nueva comprensión de las bases de estos derechos; y, la transformación de la relación entre el Estado y el ciudadano, que generó como resultado nuevos marcos legales, instituciones participativas y prácticas políticas. Asimismo, serían cuatro las condiciones que resultan claves para definir un proceso

constitutivo de ciudadanía urbana: cuando la residencia urbana es la base de la movilización; cuando la agenda de movilización está relacionada con los derechos a la ciudad; cuando la ciudad es la comunidad política primaria de referencia para estos derechos, y, cuando los residentes legitiman esta agenda de derechos y prácticas participativas sobre la base de su contribución a la ciudad (p. 57). Desde esta óptica, las esferas públicas de ciudadanía surgidas en las periferias urbanas obligaron al Estado a responder mediante el reconocimiento de nuevos tipos y orígenes de derechos ciudadanos: “...lo que constituye la más grande innovación histórica fue el proceso de reconceptualización por el cual los defensores de estos derechos comenzaron a concebirlas como prerrogativa de la ciudadanía en general (...) extendió la ciudadanía sustancial a nuevas bases sociales” (p. 61).

Así, en esta insurgencia ciudadana emergen nuevas comprensiones y prácticas de los derechos, constituyendo una creación de la experiencia de lucha desplegadas o, en palabras de Holston (2009), un “híbrido de derechos” (de trato especial, del contribuyente y constitucionales), tipología con una organización temporal que sigue las estrategias que los residentes fueron desplegando en los conflictos urbanos (p. 61).

Si nos enfocamos en la historia Argentina, podemos ver algunas de las características principales que fue asumiendo la agenda sobre políticas públicas de acceso al hábitat urbano en diferentes momentos.

En materia del derecho a la vivienda, existieron algunos antecedentes normativos a comienzos del siglo XX, como la Ley Nacional N°4.824 (1905) por la cual se autoriza la emisión de títulos de deuda pública para la construcción de “casas baratas” para obreros. Después de que la gran Huelga de Inquilinos el problema de la vivienda comenzó a ubicarse en la agenda pública, aunque predominaba la mirada higienista. En 1915, a partir de la Ley

Nº9.677 destinada a la construcción de “vivienda económica” se creó la Comisión de Casas Baratas: “...con el fin de construir viviendas a precios accesibles, siendo el primer ente estatal creado para este fin” (Boeri, 2014, p. 43). Cabe resaltar que esta Ley fue derogada en el año 1945, entrando en vigencia nuevamente en 1957 y, posteriormente, derogada de forma definitiva en el año 1980.

Recién a mediados de siglo XX el derecho a la vivienda fue consagrado en la Constitución de la Nación Argentina. En el año 1949 el derecho a la vivienda se incorporó como parte de los “derechos especiales” reconocidos por el Artículo 37º, puntos I y III, entre los derechos del trabajador (especialmente como “derecho al bienestar”, cuya expresión mínima incluía vivienda, indumentaria y alimentación adecuadas); y, entre los derechos de la ancianidad (como “derecho a la vivienda”, inherente a la condición humana) (Constitución Nacional Argentina, 1949, p. 28-32). Sin embargo, el derecho a la vivienda estaba lejos de ser consagrado definitivamente. El golpe de Estado del 1955 dejó sin efecto la Constitución de 1949. En 1957 la reforma constitucional incorporó el derecho a la vivienda nuevamente, ahora en el Artículo 14º bis, que lo reconocía de manera general como parte de una serie de derechos sociales, como la protección al trabajador, la libre organización sindical y los beneficios de seguridad social, entre ellos: “...el acceso a una vivienda digna” (Diario de Sesiones de la Convención Nacional Constituyente, 1957, Buenos Aires, Imprenta del Congreso de la Nación, t. II, 14 de noviembre de 1957).

Hacia fines del siglo XX fue ampliada la jerarquía constitucional del derecho a la vivienda digna incorporándola como parte de los derechos humanos económicos, sociales, culturales y ambientales, luego de la reforma de 1994, en el Artículo 75º, inciso 22 de la Constitución de la Nación Argentina. Este cambio introduce la noción de vivienda

adecuada, así como la consideración de determinados grupos sociales como destinatarios específicos (por ejemplo, las mujeres o los grupos víctimas de violencia y discriminación).

En el mismo sentido, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires reconoce como parte de los derechos sociales el derecho a la vivienda, en el Artículo 36°, inciso 7), donde establece que: "...promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia" (Art. 36, inciso 7, Constitución de la Provincia de Buenos Aires). Además, reconoce como destinatarios de asistencia y protección a los Veteranos de Guerra, a quienes se facilitará: "...el acceso a la salud, al trabajo y a una vivienda digna" (Art. 36, inciso 10, Constitución de la Provincia de Buenos Aires).

Como puede verse en este breve repaso, tampoco los textos que consagran los derechos fundamentales están exentos de redefiniciones históricas, sociales y políticas.

Una situación similar puede observarse en el análisis de las políticas públicas de acceso al hábitat, que históricamente se han destinado a dos grandes líneas: *loteos populares* y *viviendas de interés social* (Arqueros Mejica y Canestraro, 2011, p. 44). No obstante, hay autoras que sostienen que existe una tercera línea, en conflicto con la normativa estatal: la *regularización dominial* (Clichevsky, 2003). Esta última comprende distintas situaciones de irregularidad de dominio, asociadas a tres grandes formas o estrategias de acceso al suelo urbano: "...la adquisición regular sin culminar proceso registral, la ocupación directa de tierras, la compra en el mercado irregular" (Relli, 2011, p. 75). Considerando acciones y omisiones del Estado en materia de políticas de producción y acceso al suelo urbano, algunas autoras plantean que en la historia reciente se reforzaron las tendencias al divorcio entre la decisión política, el manejo de los recursos y la satisfacción de las necesidades de los sectores populares (Rodríguez y Di Virgilio, 2008; Ramos y Jeifetz, 2007, p. 3).

Para aproximarnos a estas tensiones a través del proceso histórico que fue construyendo una agenda de políticas públicas de acceso al hábitat, recorreremos algunos casos que resultan hitos clave para aproximarnos a la historia reciente Argentina y, más precisamente, de la provincia de Buenos Aires.

Una de las transformaciones más significativas durante la historia reciente (1969-1976/actualidad) fue la dolarización del mercado inmobiliario introducida durante la dictadura, en la gestión a cargo de Martínez de Hoz (1976-1981). Como plantean Gaggero y Nemiña (2013), la liberalización cambiaria-financiera llevada adelante entre 1977 y 1979 promovió una desregulación que buscó resolver el problema de la vivienda siguiendo “*la lógica del libre mercado*”, lo cual implicó reducir la intervención estatal que, según los autores, venía sosteniéndose (con variaciones) desde 1943 (p. 51).

En el año 1977 comenzó a funcionar el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), centralizando el presupuesto destinado a la construcción de vivienda social en la Secretaría de Vivienda de la Nación, que articulaba con los Institutos Provinciales de la Vivienda (IPV). Sin embargo, la producción de vivienda social no estuvo exenta de los intereses especulativos, favoreciendo a las grandes empresas del sector de la construcción (Yujnovsky y Clichevsky, 1978).

Asimismo, sólo una pequeña parte de la población con necesidad de vivienda pudo acceder a ella ya que fueron excluidos los sectores que no formaban una demanda solvente (Arqueros Mejica y Canestraro, 2011, p. 45), logrando: “...escaso impacto en la población más pobre, siendo sus beneficiarios efectivos los sectores medio bajo y medio alto” (Santucho, 2010, p. 11).

En el caso de la Provincia de Buenos Aires también fue destacado el impacto negativo del Decreto-Ley N°8.912, sancionado durante 1977, que impulsó la descentralización del

ordenamiento urbano a los gobiernos municipales, prohibiendo el loteo sin infraestructura urbana. El resultado de estas disposiciones fue el encarecimiento del precio del suelo urbano que restringió las posibilidades de acceso para la clase trabajadora cuyos ingresos no alcanzaban los valores dolarizados del mercado inmobiliario: "...obligando así a los más pobres a acceder a la tierra por mercados informales o tomas" (De Paula, Morales y Grandin, 2007, p. 16).

Varias de las políticas públicas urbanas introducidas durante los años de la dictadura han sido cuestionadas a raíz de las transformaciones de financiarización del mercado inmobiliario. Entre las más importantes, Oszlak (1991) destacó el impacto de la Ley de Normalización de Locaciones Urbanas, introducida en el año 1976, que perjudicó a la población inquilina debido a la eliminación del control estatal sobre el precio del alquiler, incrementando en las ciudades la "...segregación geográfica y ecológica según clases sociales" (Oszlak, 1983, p. 7).

Por otra parte, bajo el lema de *que "Hay que merecer vivir en la ciudad"*, a partir de 1976 la política de erradicación de villas se profundizó violentamente (Arqueros Mejica y Canestraro, 2011, p. 49). En 1977, el Decreto-Ordenanza N°33.652 implementó un plan de erradicación compulsiva de villas de emergencia a partir de operativos de desalojo y relocalización de sus pobladores fuera del territorio de la ciudad de Buenos Aires (Relli, 2011). Esta política de erradicación de villas a través de desalojos compulsivos ha sido relacionada "...con procesos de renovación urbana comprendidos como formas de valorización del capital" (Rodríguez, 2011, p. 169). Además, llevó a que los desalojos fueran caracterizados como una "*política de Estado*" (Rodríguez y von Lücken, 2011). Si bien la definición de los desalojos como política de Estado resulta evidente en los casos de erradicación, su alcance conceptual no se limita a ellos. Incluso por omisión, el desalojo ha sido el mecanismo de intervención privilegiado por el Estado, cuando no aplica políticas

de regularización: “...pendula entre una posición de omisión (dado que las intervenciones hacia esta población de larga data han sido paliativas y cortoplacistas) hacia una posición de acción, a partir de la implementación de programas de erradicación” (Rodríguez y von Lüken, 2011, p. 232).

Entonces, haciendo un análisis histórico de las políticas públicas implementadas durante la última dictadura (algunas de ellas, aún vigentes), vemos que pueden ser consideradas como la objetivación institucional de un momento en la relación de fuerzas donde la alianza social dominante impulsó nuevas formas de acumulación financiera, que fortalecieron el desarrollo de los procesos de segregación socioespacial y fragmentación territorial de las ciudades. Sin embargo, también motivaron procesos de organización y experiencias de lucha social urbana por el acceso a derechos como la tierra y la vivienda.

En 1983, con el retorno del gobierno democrático, comenzó un proceso de repoblamiento de las villas de la ciudad de Buenos Aires. Las organizaciones villeras encabezaron un proceso de lucha por el mejoramiento de las condiciones habitacionales y la regularización. Aunque no consiguieron presupuesto, obtuvieron logros significativos en términos de políticas públicas de radicación y regularización de asentamientos como la firma del Acta Compromiso para implementar el Programa de Radicación de Villas de Emergencia y Barrios Carenciados (en 1989) y, la firma del Decreto 1.001 (en 1990) que autorizó la venta de tierras fiscales a sus ocupantes; instrumentada por la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales a través del Programa Arraigo (Decreto 2.441 que habilitaba la venta de tierras a organizaciones sociales sin cumplimentar los requisitos normativos establecidos en el Decreto-Ley 8912) y de la Ley de Tierras N°23.967 de 1991, que autorizaba al Estado nacional a vender tierras “innecesarias” a sus ocupantes.

La selectividad política del Estado hacia las organizaciones sociales quedó expresada en la transferencia de la propiedad a algunas organizaciones villeras, resultado de la presión impulsada por el Movimiento de Villas y Barrios Carenciados (MVBC), aunque el Programa de Radicación de Villas no logró los objetivos previstos: "...sólo hubo contados avances en las villas 21-24, 15 y 20. No sucedió lo mismo con la villa 31, donde el capital inmobiliario ha disputado históricamente las tierras donde se asienta el barrio con sus ocupantes" (Arqueros Mejica y Canestraro, 2011, p. 53).

Durante la década de 1990, las políticas neoliberales promovieron iniciativas donde se privilegiaba la producción de vivienda desde el mercado. En este sentido avanzaron algunas de las principales políticas impulsadas tanto a nivel de reestructuración del Estado, como en el plano de regularización dominial. La reestructuración administrativa impulsada por las reformas neoliberales reforzó algunas transformaciones importantes. Entre ellas, Cuenya (2000) señala: la privatización del Banco Hipotecario, la reestructuración del FONAVI en el Sistema Federal de Vivienda y, el incentivo al sector privado a través de la creación de un mercado de títulos inmobiliarios a largo plazo. Así, el sistema centralizado de provisión de vivienda social fue desarticulado y reemplazado por un conjunto de políticas focalizadas (como los créditos individuales o los planes de autoconstrucción), instaurando: "...el principio liberal de la responsabilidad individual en el acceso a la vivienda" (Del Río, 2009, p. 8).

Paralelamente, organismos supranacionales como la ONU, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, también promovieron iniciativas acordes al paradigma de focalización, alejándose de los enfoques universalistas para enfocarse en los sectores bajo extrema pobreza. Así lo indica Relli (2011), analizando cómo las políticas vinculadas a la regularización dominial cobraron impulso durante la década de 1990 debido

a que dichos organismos alentaron a los gobiernos a tomar créditos para titularización masiva, mejoramiento habitacional y provisión de infraestructura urbana.

En 1996 se destaca el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), cuya unidad de intervención era el barrio, costeadando la construcción de infraestructura básica, equipamiento comunitario, mejoramientos habitacionales y regularización de dominio y que fue financiado con fondos del BID percibidos a través de endeudamiento provincial por "...la suma de U\$S 3.819.900 para suscribir un contrato de préstamo subsidiado con la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación para la ejecución del PROMEBA" (Relli, 2011, p. 96).

En la década del 2000 el sistema centralizado de producción de vivienda social se reinstaló en la política pública nacional a partir de dos grandes operatorias: el Programa de Emergencia Habitacional ("Techo y trabajo") y el Programa Federal de Viviendas. A fines del año 2003 se anunció la creación de varios programas orientados a abordar el problema de la vivienda, generar puestos de trabajo y reactivar la actividad económica: el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, el Programa Federal Mejor Vivir y, el Programa Federal de Emergencia Habitacional (Boeri, 2014). A mediados del año siguiente, se firmó el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, luego conocido como Plan Federal, cuyo financiamiento fue garantizado por el Estado Nacional, con intervención de las provincias (por medio de los Institutos Provinciales de la Vivienda) y los Municipios. Esta política permitió la construcción de viviendas en todo el país.

Al respecto, Varela y Fernández Wagner (2012) resaltaron el rol del Consejo Federal de la Vivienda en la distribución de los cupos correspondientes a cada provincia, con intervención de representantes de los institutos provinciales y referentes del Poder Ejecutivo Nacional. También los municipios se transformaron en actores clave debido a

que tuvieron la función de gestionar los lugares donde emplazar los proyectos de urbanización, mientras que las provincias se encargarían de aprobar las obras hidráulicas, articular la provisión de infraestructura y de colaborar en la adjudicación y escrituración de las viviendas (Varela y Fernández Wagner, 2012).

Esta operatoria contó con dos líneas principales: el “Subprograma Federal de Construcción de Viviendas con Municipios” dedicado a realizar conjuntos habitacionales por parte de los gobiernos locales con financiamiento del Poder Ejecutivo Nacional; y, el “Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios” orientado a mejorar la infraestructura y los servicios de las urbanizaciones precarias. Posteriormente, se implementó el “Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas” que, siguiendo a Varela y Fernández Wagner (2012), representó una novedad importante en la formulación de políticas habitacionales por estar dirigido al déficit cualitativo de viviendas, históricamente desatendido por las operatorias estatales.

En un balance de estos programas aplicados a escala nacional, puede decirse que: por un lado, el monto de las inversiones en política habitacional entre los años 2004 y 2007 evidencia un salto exponencial, comparable con lo realizado en los veintisiete años precedentes, entre 1976 y 2003 (del Río, 2009); y, por otro lado, entre 2003 y 2014 por medio de estos programas se generaron un total de 1.080.767 soluciones habitacionales (Fernández Wagner, 2014b).

Sin embargo, a pesar de este balance positivo, también pueden destacarse aspectos negativos como, por ejemplo, el modo de financiamiento, que al ser realizado con partidas de superávit fiscal no fue institucionalizado y quedó sujeto a los cambios de coyuntura política, al tiempo que la localización periférica de los proyectos contribuyó a profundizar la segregación socio-espacial de los sectores populares (Ostuni, 2007). También fue

cuestionado el traspaso de responsabilidades de los Institutos Provinciales de Vivienda a los Municipios, entre ellas: "...los proyectos de intervención urbana, la gestión de su financiamiento, la confección de los pliegos, la inspección y certificación del avance físico de las obras y la elección del modo de selección de los beneficiarios" (Aramburu y Chiara, 2016, p. 15).

Este fenómeno del "*beneficiario difuso*" en los Planes Federales de vivienda fue analizado por Cravino (2012), quien planteó la ausencia de una perspectiva en relación a los usos y necesidades de futuros habitantes, presentados genéricamente como: "...población con problemas de vivienda, expresado en los índices de déficit habitacional" (p. 98).

Otro aspecto cuestionable fueron los grandes beneficiarios indirectos de la ejecución de estos programas, que fueron las empresas constructoras y los propietarios de suelo urbano, ya que estas políticas habitacionales no se articularon con otro tipo de medidas destinadas a fortalecer instrumentos de política fiscal para contener la especulación inmobiliaria, mostrando una deficiencia en la gestión y generación de suelo urbano (Fernández Wagner, 2014b). En el mismo sentido, Reese (2006) menciona que el crecimiento de la actividad de la construcción y la mayor demanda de suelo urbano generaron transferencias de rentas que beneficiaron a los propietarios de las tierras, que incrementaron los precios, limitando las posibilidades de acceso al hábitat para una proporción cada vez mayor de la población trabajadora.

Una mención aparte merece el reconocimiento normativo de la producción social del hábitat, con la salvedad de que excede el territorio de Tandil, pero que tuvo repercusiones nacionales. Desde el año 2000 hasta la actualidad, la Ley 341 de CABA habilitó el funcionamiento del Programa de Autogestión de la Vivienda con el objetivo de otorgar

créditos colectivos a organizaciones sociales de base (cooperativas, mutuales u organizaciones sin fines de lucro), a tasas de interés subsidiadas y con plazos de devolución de hasta 30 años (Zapata, 2017). Las experiencias de la autogestión, participación social y asociativismo vecinal han proporcionado evidencia concreta de la necesidad de que las políticas estatales fortalezcan estas alternativas, destacando sus resultados superiores en relación a la producción de vivienda estatal (Zapata, 2021: 156). Asimismo, en 2016 estas discusiones adquirieron carácter nacional con la presentación del Proyecto de Ley de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular (Habitar Argentina, 1 de octubre de 2016). En 2019, dicho proyecto fue presentado nuevamente en el Congreso de la Nación Argentina y, actualmente se encuentra en estado parlamentario la tercera versión del proyecto de Ley Nacional de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular (Diputados Argentina, 2022).

Por otra parte, en materia de planificación urbana resultó importante el Programa Argentina Urbana, desarrollado como parte del Plan Estratégico Territorial (PET), en el marco de convenios con la Corporación Andina de Fomento<sup>16</sup>. Este Plan se concibió como un proceso continuo, donde el impacto de las intervenciones territoriales con sus avances le daba una renovación permanentemente. Si bien inició con el objetivo de obtener un plan de inversión de infraestructura, se diversificó y comprendió una gran cantidad de líneas de acción cuyo seguimiento fue realizado en el marco del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial (COFEPLAN), creado en el 2008. El diagnóstico construido con los dos primeros avances del PET (2008 y 2011), identificó características generales de la

---

<sup>16</sup> La Corporación Andina de Fomento, también conocida como CAF Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe, es un banco de desarrollo conformado por 21 países y 13 bancos privados de la región. Fue constituido en la década de 1970 y articula con la CEPAL el financiamiento de proyectos con el propósito de escalar las políticas de desarrollo productivo en América Latina y el Caribe (CAF, 9 de abril de 2024).

urbanización argentina, apuntando una serie de problemáticas concretas y lineamientos estratégicos a desarrollar en una política nacional de urbanización:

Entre estas cuestiones, las más relevantes son las brechas sociales, la exclusión y la segregación; el acceso a la tierra, a la vivienda y al conjunto de servicios y equipamientos urbanos; los problemas de movilidad; el consumo de recursos clave, como el agua y el suelo; la sostenibilidad ambiental de los modelos de urbanización y de movilidad; las situaciones de riesgo ambiental urbano; la planificación urbana y la participación democrática; el financiamiento de los gobiernos locales, los problemas de gobernanza y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno (...) deseconomías derivadas de precios del suelo demasiado elevados, problemas ambientales y congestión, y lentitud en los tiempos de circulación de vehículos y mercancías. (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; Plan Estratégico Territorial; Avance II: Argentina Urbana, 2011, p. 29-30, subrayado nuestro).

Asimismo, el Plan indicaba como principales desafíos de la política urbana: la construcción de un sistema policéntrico de núcleos urbanos; la jerarquización de los diversos nodos del sistema urbano nacional, atendiendo a las tendencias y atributos de los nodos y su relación con el crecimiento urbano según los perfiles económicos y demográficos; las nuevas experiencias de organización política del territorio y las formas del gobierno local; la red de ciudades que integran el sistema urbano argentino y su rol en la estructuración del territorio, así como en la distribución regional de la población, las infraestructuras y los equipamientos, identificando diversos tejidos residenciales en expansión (áreas centrales y barrios consolidados; loteo formal con diferentes grados de ocupación; grandes parcelas residenciales; urbanizaciones residenciales cerradas; vivienda

social de media densidad; vivienda social de baja densidad; villas y asentamientos; y vacíos urbanos (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; Plan Estratégico Territorial; Avance II: Argentina Urbana, 2011).

En 2015 se publicó un nuevo avance del Plan Estratégico Territorial (Avance III) sintetizando los avances y las diversas actividades realizadas en la práctica de la planificación territorial como fortalecimiento de la agenda y del trabajo realizado entre 2011 y 2015 en materia de planificación estratégica de la inversión pública, integración territorial internacional, experiencias de planificación y ordenamiento territorial, investigación y estudio del territorio e instrumentos y capacidades para el ejercicio de la planificación territorial. Además, se desarrollaron modelos territoriales deseados y proyectos estratégicos por provincia, recuperando la visión federal del PET y detallando los proyectos estratégicos prioritarios de cada distrito (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; Plan Estratégico Territorial; Avance III, 2015).

La actualización más reciente del Plan Estratégico Territorial Argentina (Avance 2018) data del 2018, donde continúa siendo el instrumento de planificación destinado a guiar la inversión pública y privada, ordenar el territorio y plasmar los objetivos estratégicos del plan de gobierno. A su vez, se introdujeron algunos elementos novedosos, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS 1 para erradicar la pobreza, el ODS 6 para garantizar la disponibilidad de agua, su gestión sostenible y saneamiento y, el ODS 11 para lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles; contemplando también los compromisos asumidos para la gestión y reducción del riesgo de desastres en Sendai y, las prioridades de Hábitat III con la Nueva Agenda Urbana. Otra de las características de esta nueva etapa del PET es que concibe la planificación como un proceso integral de gestión del territorio, integrando a las diferentes

escalas de gobierno en una visión multiescalar, con una *perspectiva de planificación multijurisdiccional* (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, 2018, p. 10).

Asimismo, se introdujo la vinculación entre la infraestructura y la producción buscando priorizar obras en relación a las necesidades sociales, pero también en relación con la producción, como resultado del análisis sobre riesgos y limitantes al crecimiento de las principales cadenas productivas. También se fijaron programas, carteras de obras, proyectos y planes territoriales regionales, como el Plan Belgrano, el Proyecto Patagonia, la iniciativa Pampa Azul, el Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable, el Plan Nacional de Transporte, planificaciones territoriales por provincia y una planificación para la integración territorial internacional (Avance 2018, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, 2018).

En la segunda década del siglo XXI entre las políticas de construcción de vivienda cobró importancia el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) implementado en 2012. En su primera etapa, fue financiado a través de un fondo fiduciario constituido por el Estado nacional con la participación del Banco Hipotecario que preveía la asignación de 400.000 créditos en el lapso de cuatro años.

El programa incluyó cuatro líneas, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda propia a un sector de la población con cierto grado de solvencia: desarrollo de proyectos urbanísticos, créditos para la construcción, créditos para la ampliación o terminación y créditos para la refacción de la vivienda.

Los desarrollos urbanísticos fueron conjuntos habitacionales construidos en diferentes ciudades del país en tierras pertenecientes al Estado nacional para beneficiarios del crédito que no contaban con terreno propio, pero, en la línea construcción, las personas

beneficiarias debían contar previamente con un terreno urbano, con servicios e infraestructura (o podía ser un lote perteneciente a familiares) (Del Río, 2016).

En esta operatoria también se observaron algunas cuestiones negativas, como la financiarización, el aumento considerable de los precios del suelo urbano y la suba de los materiales de la construcción. Desde 2013 se pusieron en marcha dos líneas adicionales del Pro.Cre.Ar: una para la compra de terrenos y otra destinada a la adquisición de viviendas a estrenar. Pese a esta reformulación, no se lograron mitigar las consecuencias indeseadas y se evidenció que el incentivo a la compra de terrenos profundizó la especulación en relación al suelo urbano, mientras que la línea destinada a la adquisición de inmuebles se encontró con restricciones en la oferta (Del Río, 2016).

El Pro.Cre.Ar fue modificado durante el gobierno de la Cambiemos que lo relanzó en 2016, pero los créditos se limitaron únicamente a la financiación de la compra de viviendas, eliminando las líneas que tenían por objetivo la construcción, la refacción o la ampliación de inmuebles. Otro cambio importante se vinculó con la decisión de subsidiar el capital inicial en lugar de la tasa de interés: tanto el capital como las cuotas se ajustaban mes a mes de acuerdo al índice de inflación, de modo que, si la inflación superaba al crecimiento de los ingresos, se extendía el plazo del pago de la deuda y se incrementaba el capital adeudado.

El crédito UVA<sup>17</sup> tuvo cierto éxito inicial porque, en contraposición a los créditos hipotecarios tradicionales (de tasa de interés semi-fija, variable o combinada) exigía

---

<sup>17</sup> El préstamo UVA es un préstamo hipotecario en pesos expresado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y actualizado mediante el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) que refleja el índice de precios al consumidor. La unidad UVA comenzó a funcionar el 31 de marzo de 2016, como un préstamo que funciona bajo el sistema de amortización francés con una Unidad Especial de Valor -UVA- que varía en el tiempo, comenzando con bajas tasas de interés nominal inicial, pero frente a contextos de inflación y de reducción del salario real, comenzaron a aparecer problemas de solvencia en los prestatarios (Defensoría del Pueblo, 2018). Estos créditos UVA estuvieron destinados a personas en actividad laboral (en relación de dependencia,

menores requisitos para la adjudicación y, las cuotas iniciales resultaban accesibles. Pero, a partir de 2018, con la brusca devaluación del dólar se registró una importante disminución de la cantidad de créditos otorgados y surgieron inconvenientes en las posibilidades de pago producto de los aumentos exorbitantes en las cuotas. En 2020, fue relanzado como Pro.Cre.Ar II. Pese a que tuvo un impacto importante, el acceso al suelo urbano constituyó un factor limitante y fue una política cuyo destinatario continuó estando limitado a clases sociales con capacidad de acceso al crédito. Además, durante su implementación existió cierto “*desacople*” entre las dimensiones económicas y territoriales (Segura y Cosacov, 2019) y entre la política macroeconómica contracíclica y las políticas urbanas a nivel local (Del Río y Cravino, 2017; Segura y Cosacov, 2019).

En la provincia de Buenos Aires, la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat constituyó una de las herramientas más destacadas por las organizaciones sociales urbanas. En el 2010 comenzó a circular un primer borrador de la Ley “Promoción del Hábitat Popular”, que luego de un extenso proceso de debate permitió recoger distintos aportes que enriquecieron la propuesta del proyecto. Pero sus antecedentes se remontan al año 2005, cuando el Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (FOTIVBA) redactó las bases de un documento llamado “Propuestas legislativas” recuperando la experiencia de más de 30 años de lucha de las organizaciones (Madre Tierra, 2016). Finalmente, la Ley 14.449 fue sancionada el 29 de noviembre del año 2012 con el nombre de “Ley de Acceso Justo al Hábitat”. No obstante, su promulgación en el Boletín Oficial tardó casi un año en realizarse, siendo publicado en octubre de 2013 debido

---

autónomos y monotributistas) jubilados, pensionados y ex combatientes beneficiarios de una pensión de guerra, pudiendo ser empleado para adquisición de vivienda única, cambio de vivienda única, construcción de vivienda única en terreno propio o ampliación, refacción o terminación de vivienda única (Banco Central de la Nación Argentina, 2024).

a que las organizaciones sociales impulsoras reclamaron por su promulgación y reglamentación. Los principios básicos de esta Ley reconocen el derecho a la ciudad y la vivienda; la función social de la propiedad; la gestión democrática de la ciudad; y el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos de desarrollo urbano. A partir de ellos se implementan diversos programas de lotes con servicios, de integración social y urbana de villas y asentamientos, de movilización de parcelas inactivas, de creación de suelo para nuevos barrios, de modelos de gestión participativos y público-privados, de tasas por valorización diferencial, etc. (CELS, 2017). A su vez, entre las herramientas creadas por la Ley desde 2014/2015 entró en vigencia el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) que se concibe como un dispositivo centralizado de relevamiento y captación de datos para la implementación del “...régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios” (Artículo 28°, Ley 14.449). Este registro de actualización periódica integra información social, catastral, dominial, urbana y de antecedentes de intervenciones públicas en cada uno de los barrios inscriptos (según indica el Artículo 27° de la Ley 14.449).

Por otra parte, se incorporaron espacios de participación para la gestión democrática de la ciudad entendida como: “...un proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionada de la comunidad en general y de los ciudadanos en particular y, en especial, de las organizaciones o asociaciones civiles que fomenten el acceso al hábitat y a la vivienda” (Artículo 13°, Ley 14.449). Asimismo, se contemplan instrumentos de participación, como la formalización de órganos e instancias multiactorales; la realización de debates, audiencias y consultas públicas; e iniciativas populares para proyectos de normativas vinculadas con planes, programas y proyectos de hábitat y desarrollo urbano (Artículo 58°, Ley 14.449).

En el 2015 se conformó el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, un espacio multiactoral integrado por organizaciones sociales, movimientos sociales, universidades, sindicatos, colegios profesionales -entre ellos el CATSPBA-, legisladores y Estados municipales. Su función es de asesoramiento en políticas y programas desarrollados en el marco de la Ley 14.449. Sin embargo, pese a su diversidad de herramientas, aún no se ha logrado la implementación efectiva de la Ley 14.449 a nivel provincial, ya que pese a que fortalece la capacidad del Estado provincial y municipal para intervenir sobre factores que históricamente han generado exclusión social y deterioro ambiental "...ha encontrado la resistencia de los poderosos factores económicos y políticos que busca remover o, al menos, regular" (Segura y Cosacov, 2019, p. 11).

Otra política pública a destacar en la provincia de Buenos Aires se vincula con el "Protocolo de Actuación Judicial frente a ocupaciones de Inmuebles por grupos numerosos de personas en situación de vulnerabilidad", aprobado en 2019 por la Suprema Corte de Justicia de la provincia como Resolución 707/19. Este Protocolo tuvo el objetivo de adecuar los procedimientos judiciales de desalojo tendientes a la restitución provisional de la posesión o tenencia de inmuebles presuntamente usurpados (cfr. Art. 181, C.P.; art. 231 bis y ter C.P.P. [sic]) a estándares respetuosos de los derechos humanos (cfr. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N° 4, "El derecho a una vivienda adecuada - párrafo 1 del artículo 11 del Pacto" y Observación General N° 7, "El derecho a una vivienda adecuada -párrafo 1 del artículo 11 del Pacto-: los desalojos forzosos" [sic]), respetando los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Un segundo objetivo era el de prevenir y/o reducir el impacto social ulterior de la instrumentación de tales medidas, identificando como grupos prioritarios de protección a mujeres, niñas, niños y adolescentes, personas con discapacidad, adultos mayores y demás

personas especialmente vulnerables en los procesos de desalojo (cfr. art. 36, incisos 2 a 6 y 9, de la Constitución provincial; arts. 1, 6, 7 y concs. de la Ley 13.298; arts. 1 y 4, Ley 10.592, y "Reglas de Brasilia sobre acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad", en especial, reglas 3, 4, 24, 25, 33, 39, 41, 43, 87 y 6 [sic]). Un tercer objetivo fue el de garantizar la evaluación previa de los efectos multidimensionales de los desalojos, a fin de explorar alternativas y estrategias de solución que minimicen sus consecuencias adversas (CSJPBA, Resolución 707/2019).

Cabe destacar que el Protocolo tiene su ámbito de aplicación en los órganos jurisdiccionales del fuero penal del Poder Judicial, estableciendo pautas de actuación para los funcionarios judiciales y fuerzas de seguridad y dando lugar a la conformación de mesas de diálogo y gestión interinstitucional orientada a encontrar soluciones alternativas al conflicto.

Durante la segunda década del siglo XXI también cobró relevancia entre las políticas de regularización dominial de nivel nacional la Ley N° 27.453 de "Régimen de Regularización Dominial para la Integración Sociourbana" aprobada en el 2018. Esta Ley fue impulsada por los movimientos sociales aglutinados en las organizaciones: CTEP -hoy UTEP-; la Corriente Clasista y Combativa, el Movimiento Evita y Barrios de Pie, que conformaron la Mesa Nacional de Barrios Populares (MNBP), integrada por organizaciones y dirigentes de los barrios relevados de todo el país.

A partir de la Ley se instrumentó el Programa de Integración Socio-urbana, con el objetivo de coordinar acciones en los barrios populares para mejorar las dotaciones de infraestructura y promover la integración socio urbana de esos territorios, contemplando intervenir sobre: el equipamiento social y de la infraestructura; el acceso a los servicios; el tratamiento de los espacios libres y públicos; la eliminación de barreras urbanas; la

accesibilidad y la conectividad; el saneamiento ambiental; el fortalecimiento de las actividades económicas familiares; el redimensionamiento parcelario; la seguridad en la tenencia de los terrenos y las viviendas; la regularización del dominio de los terrenos y viviendas, etc. (Art. 6º, Ley 27.453).

Entre los aspectos ponderados positivamente se encontró la perspectiva integral con la cual se proyectaron las acciones, de forma progresiva, participativa y con enfoque de género y diversidad (Bareiro Gardenal, 2019, p. 09). Además, entre las herramientas creadas encontramos el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), realizado con la participación de movimientos y organizaciones sociales, permitiendo incorporar barrios en el registro que, de este modo, podían acceder a las acciones de integración socio urbana del programa.

En 2019 a nivel del Estado nacional se creó la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU), organismo público encargado de centralizar y llevar adelante obras que permitan dar respuestas al déficit habitacional contando para ello con un fideicomiso (FISU), creado por el Decreto 819/2019.

Desde el año 2020 se comenzaron a planificar dos tipos de intervenciones: los Planes de Obras Tempranas (POT), orientados a proveer de infraestructura comunitaria y servicios públicos a los barrios; y, los Proyectos Ejecutivos Generales (PEG), asociados a los procesos de reurbanización, desarrollando intervenciones a partir de proyectos integrales en los asentamientos elegidos. Asimismo, también implementaron otras líneas de trabajo para la generación de lotes con servicios a partir de la articulación con los municipios, como Lote.Ar) o, el Proyecto Nacional Acción para el Repoblamiento Comunitario de la Argentina (A.R.C.A); así como la línea de mejoramiento de viviendas para mujeres y disidencias de barrios populares “Mi Pieza”.

Finalmente, otro aspecto a destacar es que durante la pandemia se logró ampliar los fondos del FISU, que en 2021 consiguió el 9% del Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (País) y el 15% del Aporte Solidario y Extraordinario (a las Grandes Fortunas), consiguiendo desarrollar muchas obras, algunas por empresas constructoras y otras por cooperativas vinculadas a las organizaciones y movimientos sociales impulsores de esta política. Además, en 2022 se aprobaron modificaciones a la Ley de Integración Socio Urbana mediante la Ley N° 27.694, que declaró la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los barrios populares identificados en el RENABAP por el plazo de 2 años, suspendiendo por 10 años todas las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los inmuebles incluidos en dicho registro.

Finalmente, en el año 2020, también en el contexto de la pandemia de Covid-19, con las disposiciones de “quedarse en casa” y las medidas de ASPO se sancionó el Decreto 320/20 que suspendía los desalojos en todo el territorio nacional y la Ley de Alquileres N° 27.551, por la cual el Estado buscó regular el acceso a la vivienda en alquiler.

Esta Ley introdujo entre sus modificaciones cambios en el plazo mínimo del contrato de alquiler, que se extendió a tres años y, además, en el cálculo del porcentaje de aumento, que queda fijado a partir de un índice elaborado por el Banco Central (en relación a la evolución de los salarios y la inflación). Sumado a ello, estipulaba la creación del “Programa Nacional de Alquiler Social”, para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler para personas en situación de violencia de género, jubilados, pensionados, titulares de prestaciones por desempleo y, para todas aquellas personas en situación de vulnerabilidad, aunque el programa no se ha implementado y las medidas que propone ofrecen respuestas de carácter remedial.

La Ley de Alquileres surgió vinculada a la histórica demanda del movimiento de inquilinos, siendo su anteproyecto impulsado por la Organización Inquilinos Agrupados y la Federación de Inquilinos Nacional.

En este sentido, la Ley de Alquileres N°27.551 es una política pública que contribuye a lograr la validación, promoción y control estatal de la vivienda en alquiler desde una perspectiva de derechos. En términos generales, permite regular los términos de la relación entre locador y locatario, busca transparentar la forma de funcionamiento del mercado inmobiliario, al tiempo que impulsa un rol más activo del Estado. Pero, desde su implementación fue resistida, principalmente por la obstaculización impulsada por los sectores del capital inmobiliario que repulsan las intervenciones regulatorias del mercado.

Esta situación ocasionó que sufriera modificaciones sucesivas en 2023. Las primeras, por la nueva Ley de Alquileres N°27.737 sancionada en octubre de 2023 que modificó el plazo de ajuste del contrato (como plazo mínimo cada 6 meses), la fijación del valor del alquiler en un monto mensual y expresado en moneda nacional (regulación hacia las ofertas de alquiler dolarizado) y, la introducción de beneficios fiscales tanto para locatarios como para locadores (alcanzando el monotributo, impuesto sobre los débitos y créditos, ganancias y bienes personales); las segundas, en el mes de diciembre, por el DNU 70/23 que desreguló el funcionamiento de la economía, dejando en manos del mercado inmobiliario la regulación del acceso a la vivienda en alquiler.

Resumiendo lo dicho, rescatamos la importancia del derecho a la ciudad como un derecho colectivo y como una categoría de lucha urbana que supo expresar las tensiones del espacio diferencial bajo la forma de contra-espacios en resistencia que buscan construir una agenda de transformación urbana y social. A su vez, repasamos los principales antecedentes formales que reconocen el derecho a la vivienda adecuada y el derecho a la

ciudad en diferentes documentos y pactos de derecho internacional que resultaron fundamentales para la jerarquización de los derechos económicos sociales, culturales y ambientales en nuestro país.

En un intento por repasar históricamente algunas de las principales demandas y políticas públicas vinculadas con la agenda urbana, recuperamos algunos de los primeros antecedentes normativos de principios y mediados del siglo XX, continuando por las principales transformaciones hacia la financiarización y la mercantilización del acceso a la vivienda generado por las políticas neoliberales del último cuarto del siglo XX y, concluyendo con una breve caracterización del siglo XXI.

En este sentido, repasamos algunos rasgos de las políticas de construcción de vivienda social y de los programas impulsados durante la primera década del siglo, destacándose el Plan Federal de Construcción de Viviendas, así como también, en materia de ordenamiento, el Programa Argentina Urbana. Por otra parte, durante la segunda década entre las políticas de acceso a la vivienda encontramos el Pro.Cre.Ar, destinado al crédito hipotecario para la construcción (con diferentes modalidades). Además, a nivel nacional se destacó la Ley N° 27.453, con sus políticas de regularización e integración socio urbana y, la Ley de Alquileres N°27.551.

Paralelamente, en la esfera provincial, durante la segunda década del siglo XXI encontramos políticas públicas importantes, como la Ley de Acceso Justo al Hábitat N°14.449 y, el Protocolo de Actuación Judicial frente a ocupaciones de Inmuebles por grupos numerosos de personas en situación de vulnerabilidad, aprobado por la Suprema Corte de Justicia para asegurar el cumplimiento de las garantías constitucionales durante los procedimientos de desalojo.

Ahora bien, para conocer el modo en el cual este proceso histórico de construcción de agenda sobre políticas públicas de acceso al hábitat fue desarrollado en los diferentes territorios, proponemos profundizar en el estudio de estas transformaciones para el caso de la ciudad de Tandil.

A ello nos dedicamos en el siguiente capítulo.

## **CAPÍTULO 4. TRANSFORMACIONES SOCIOESPACIALES EN TANDIL DURANTE EL SIGLO XXI**

En este capítulo abordamos las principales transformaciones socioespaciales identificadas a partir de considerar diferentes variables de la estructura social y espacial de la ciudad de Tandil (entre ellas, ramas de actividad industrial, tasas de la actividad económica, crecimiento urbano y poblacional, polarización territorial, valorización diferencial del suelo urbano, consolidación del déficit habitacional, informalidad urbana, procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización.).

Los resultados de la investigación se presentan ordenados en tres apartados internos. El primero, dedicado al análisis de la reestructuración urbana, la polarización territorial y la segregación socioespacial de la población, donde recuperamos antecedentes de investigaciones especializadas y datos sobre las principales transformaciones de la estructura socio-espacial a partir de información censal y estadística. El segundo, donde se describen las características del déficit habitacional en Tandil, desarrollando las características cuantitativas del problema del acceso al hábitat en Tandil. Finalmente, el tercero, está destinado al estudio de la informalidad urbana y el hábitat precario en asentamientos y barrios populares registrados por las políticas públicas de acceso al hábitat e integración socio-urbana en la ciudad.

### **4.1. Reestructuración urbana, polarización territorial y segregación socioespacial**

A lo largo del tiempo, la estructura socioespacial de la ciudad de Tandil fue dando cuenta de las transformaciones en las relaciones sociales fundamentales, así como del desarrollo en el grado de división social del trabajo alcanzado por la estructura económica.

Estudiando esta cuestión, Tripiana (2001) planteó que el crecimiento poblacional de Tandil respondió a dos procesos relacionados entre sí: "...por un lado, el desplazamiento de población del campo a la ciudad, al interior del Partido, y por otro, la ciudad de Tandil como destino de migrantes con origen fuera del Partido" (p. 5). A su vez, considerando el descenso de la población agrícola (que fue sostenido desde la década de 1960) identificó la combinación de dos formas distintas de expansión del capitalismo: en extensión y en profundidad. La primera: "...constituida por la extensión de la esfera de dominio del capitalismo a nuevos territorios sociales, y [la segunda] (...) constituida por un mayor desarrollo de las relaciones capitalistas en un territorio social dado, donde esas relaciones ya eran dominantes" (p. 7).

Por otra parte, Lan (2011) estudió el tema destacando la diversificación de actividades productivas en la ciudad, tanto por la cantidad de establecimientos industriales, como por el número de sus trabajadores. Asimismo, demostró que en Tandil existió un doble proceso de reestructuración durante la década de 1990, destacando el impacto de la recesión económica, la crisis de 2001 y el abandono de las políticas de convertibilidad económica en 2002. Como resultado de ello, la cantidad de establecimientos industriales se redujo en todas las ramas industriales, al igual que la cantidad de trabajadores. Comparativamente, la actividad industrial tandilense experimentó una desarticulación significativa, expresada por: "...el cierre del 39% de los asentamientos (472 en 2003) [y] (...) por una expulsión dramática e inusitada de casi un 41% de trabajadores (2.469 empleados en 2003) respecto a los ocupados del sector en 1993" (Lan, 2011, p. 140)<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> En un análisis comparado, entre los años 1993-2002 la cantidad de establecimientos se redujo en todas las ramas, en promedio, 39 puntos porcentuales. El personal ocupado también se redujo, en promedio 41 puntos porcentuales, aunque hubo ramas donde el índice fue de hasta 73 puntos. Lan (2011) en base a Datos RIT (2003).

En líneas generales, los antecedentes coinciden en caracterizar el final del siglo XX como un proceso de transformación en las relaciones socioespaciales de la población, así como también, en el perfil productivo de la ciudad de Tandil. Los albores del nuevo siglo se asentaron sobre un proceso de desestructuración productiva y desindustrialización, caracterizado por el declive de las actividades de la industria metalmecánica: “...(sólo la rama 38) expulsó más del 70% de los trabajadores (de los ocupados en 1993), seguida de cerca por la construcción (rama 36), y la textil (rama 32), con un 68% y 65% respectivamente (en 2003)” (Lan, 2011, p. 168). Este aspecto expresado en el cambio de centralidad de ramas de la producción, también fue mencionado en otros trabajos que destacaron la reestructuración del proceso productivo, que comenzó a centrarse en las ramas de comercio (6), transporte (7), finanzas, seguros, inmuebles y servicios a las empresas (8) y servicios comunales, sociales y personales (9): “En términos generales, disminuye el protagonismo de las ramas de la producción (industria y agro, centralmente; construcción) y aumenta la participación de las ramas económicas de circulación: ramas 6 (subgrupos 50, 52,55 y 56), 7, 8 y 9.4” (Fernández Soto, Rodríguez y Tripiana, 2007, p. 12-13).

Sin embargo, a pesar de esta reestructuración, Tandil tuvo un crecimiento que superó la tasa anual media de otras aglomeraciones de tipo intermedio (ATIs) del interior de la provincia de Buenos Aires durante la primera década del siglo XXI (Manzano y Velázquez, 2015)<sup>19</sup>. Este incremento del producto bruto geográfico comenzó a registrarse en los

---

<sup>19</sup> Las ciudades intermedias o Aglomeraciones de Tipo Intermedio (ATIs) se definen por tener una población mayor de 50.000 y menor de 1 millón de habitantes. El estudio de tasa anual media de crecimiento en las ATIs del Interior de la Provincia de Bs. As. ubica a Luján, como la primera (con mayor crecimiento sostenido en la tasa anual media de crecimiento entre 1991 y 2010), luego Tandil, seguida de otras como Gran La Plata, Zárate, Campana, Chivilcoy y Mar del Plata -que, entre los años 2001 y 2010 alcanzaron una tasa anual media de crecimiento de 24,6%, 16,3%, 16%, 15,1%, 12%, 10,3% y 10,1% respectivamente- (Manzano y Velázquez, 2015, p. 272-275).

primeros años del siglo; incluso, entre 2003 y 2006, la economía de Tandil creció en términos reales y nominales por encima de la media: “...el crecimiento de Tandil en términos reales y per cápita fue del 16,3% (...) cuando el provincial en su conjunto fue del 8,6%” (Instituto de Economía, FCE UNICEN, 2010, p. 4).

Estas transformaciones en la estructura socioeconómica de Tandil en los primeros años del siglo XXI además fueron constatadas por los datos del Censo Nacional Económico, que relevó un mayor número de establecimientos destinados a sectores productores de servicios, seguidos por la industria manufacturera, el sector inmobiliario, de transporte y de hotelería, entre otros<sup>20</sup> (INDEC, Dirección Provincial de Estadística, 2004-2005).

A su vez, hubo fuentes que registraron el desarrollo de otras actividades productivas durante el siglo XXI, siendo destacado el sector del software y los servicios informáticos (Instituto de Economía, FCE UNICEN, 2010, p. 5).

Además, perduran los cultivos agroindustriales (principalmente, trigo y soja), acompañados por el sector lechero y, el del turismo (Ministerio de Hacienda, Secretaría de Hacienda, Dirección Nacional de Asuntos Provinciales, 2018, p. 24). Asimismo, hacia fines de la segunda década, entre las ramas de actividad se destacó la de comercio y reparaciones, seguida por la construcción, que con 11,8% se ubicó como una de las principales por primera vez en el período (EHE-M, Dirección Provincial de Estadística, 2020, p. 14-15).

---

<sup>20</sup> La mayor cantidad de locales se vinculó a los servicios, siendo los principales el comercio y las reparaciones (48,4%), seguidos por la industria manufacturera (9,1%), los servicios comunitarios, sociales y personales (8,6%); los inmobiliarios (8,4%); de salud (7,7%); de transporte, almacenamiento y de comunicaciones (5,4%); de hotelería y restaurantes (5,1%), entre otros (INDEC, Dirección Provincial de Estadística, 2004-2005)

Otra aproximación a las transformaciones en la estructura social durante el siglo XXI puede observarse a través de la comparación de los valores registrados en indicadores sobre el mercado de trabajo (Tabla 2).

**Tabla 2. Tasas de actividad económica, empleo, desempleo y subocupación (en porcentajes). Tandil (2005-2020)**

Año y relevamiento	Tasa de actividad económica	Tasa de empleo	Tasa de desocupación	Tasa de subocupación
2005 (EHE)	47,4%	42,4%	10,5%	11,6%
2007 (EHE)	48,4%	45,6%	5,9%	11,5%
2010 (EIMTM)	45,5%	40,1%	11,9 %	8,8%
2018 (EHE-M)	61,3%	55,1%	10%	14,3%
2020 (EHE-M)	59,1%	53,8%	8,8%	14,2%
Variación absoluta	11,7	11,4	-1,7	2,6
Variación relativa	24,7%	26,9%	-16,2%	22,4%

Fuente: Elaboración propia en base a información de la Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires, Ministerio de Trabajo de la provincia de Buenos Aires y la Dirección Municipal de Estadística de Tandil.

Si bien entre 2005 y 2020 se observa un crecimiento general en las tasas de actividad económica y de empleo (de 24,7 y 26,9 puntos porcentuales [p.p.], respectivamente), este no fue sostenido, ya que en el año 2010 ambos valores cayeron y fueron los más bajos de la serie. Asimismo, la desocupación y la subocupación mantuvieron porcentajes significativos durante todo el período, aunque con variaciones entre 2005 y 2020: la

primera terminó con valores más bajos (retrocediendo 1,7 p.p.), mientras que la segunda, en cambio, aumentó (se incrementó 2,6 p.p.).

Pero, si se analiza el modo en que estas transformaciones en la estructura social se materializaron espacialmente, puede obtenerse una caracterización aún más completa. El ejemplo más notorio puede observarse en relación a la población desocupada. De este modo, aunque a inicios del período estudiado la desocupación era cercana al 25% (12.431 personas en 2001), el promedio presentó variaciones en los diferentes barrios de Tandil: mientras en las zonas Norte y Noroeste los niveles de desocupación eran cercanos al 30%; en las zonas Oeste y Noreste rondaban el 17 %; y, en el Centro y Sur, estaban por debajo del 10% (Lan, 2011, p. 226). Esta diferenciación socioterritorial se profundizó con el paso del tiempo, persistiendo en algunos barrios de la ciudad<sup>21</sup>.

A su vez, los datos también presentaron variaciones en relación al género y edad de la población, registrando valores más bajos para mujeres y para jóvenes menores de 29 años.

Esta diferenciación pudo observarse en la tasa de actividad económica y de empleo. Por ejemplo, según los datos de 2007, mientras que el promedio general era de 48,4%, separadamente, la tasa de actividad para mujeres era de 40,2% y, la de varones de 57,3%, valores que ascendían en ambas para la franja etaria de 30 a 64 años (EHE, Dirección Provincial de Estadística, 2007, p. 2). Los datos de 2010 también registraron estas tendencias, siendo el promedio de la tasa de actividad de 45,5%, pero, con valores más

---

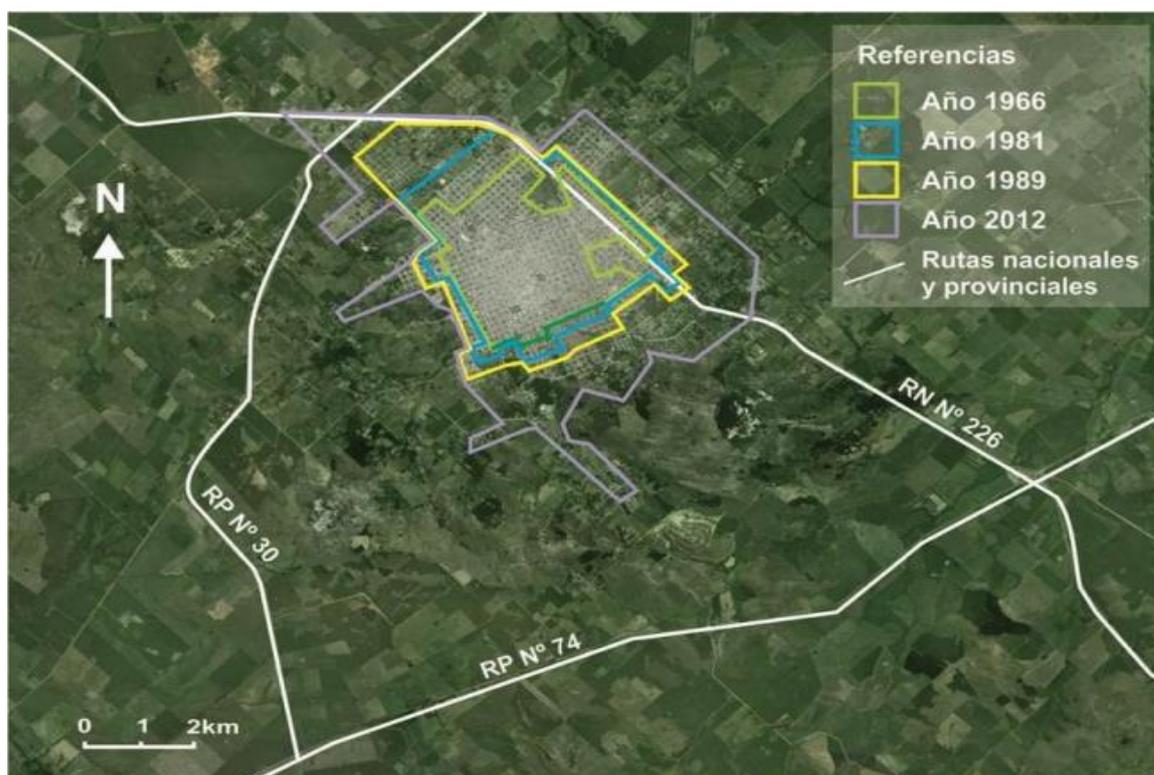
<sup>21</sup> Según datos del Relevamiento de las condiciones de vida del Barrio La Movediza de la ciudad de Tandil (FCH- UNICEN), el cambio en el perfil productivo de la ciudad (que ha abandonado la matriz industrializadora para reconvertirse al sector terciario, principalmente al turismo) fue un proceso que golpeó fuertemente a los barrios periféricos en lo que respecta a la cantidad y calidad del trabajo disponible. Así, vemos que, en la actualidad, la desocupación en dicho barrio ascendía al 37,6% de la población relevada, mientras que la subocupación alcanzaba al 18,77%. Nuevamente, estos datos presentan variaciones en relación al género y la edad de la población: mayoritariamente la población desocupada son jóvenes de entre 16 y 39 años (31,7% del total), alcanzando al 31,52% de los varones y al 68,48% de las mujeres (Álvarez et al., 2021, p. 9-10).

bajos entre los menores de 29 años (42,4%) y más elevados para la población entre 30 y 64 años (77,7%). Y, al igual que antes, con mayor participación masculina que femenina: aunque el promedio de la tasa de empleo fue del 40,1%, el porcentaje aumentaba a 51% en varones y, descendía al 30,6% para mujeres (EIMTM, Ministerio de Trabajo PBA, 2010, p. 7-8). En 2020, los datos sobre la tasa de actividad en relación al género continuaron mostrando más de 15 p.p. de diferencia para las mediciones de varones y mujeres (que fueron de 67,8% y 51% respectivamente); margen que se incrementó casi a 20 p.p. en la tasa de empleo (que era de 62,9% para varones y de 45,5% para mujeres) (Informe Población femenina del Partido de Tandil, Dirección de Estadística local, 2020, p. 6-9).

No obstante, las principales diferencias en relación al género y la edad fueron registradas en las tasas de desocupación y subocupación. Al igual que con las variables anteriores, cambian los porcentajes en relación a la edad y al género de la población. Por ejemplo, cuando los datos de 2010 registraron un promedio de desocupación de 11,9%, los porcentajes variaban de mujeres a hombres: "...17,8% para las primeras y 7,4 % para los segundos. Los jóvenes también se encuentran como grupo vulnerable (...) con un desempleo del 20,2%" (EIMTM, Ministerio de Trabajo PBA, 2010, p. 19). A su vez, según datos de 2018, el promedio general de la tasa de desocupación era de 10%, pero bajaba en varones (8,8%) y aumentaba en mujeres (11,5%). Además, si nos enfocamos en la franja etaria de 14 a 29 años, los porcentajes alcanzan un 15,6% en varones, llegando hasta un 29,5% para mujeres (EHE-M, Dirección Provincial de Estadística, 2018, p. 9-10). En 2020, cerca de 5.500 personas estaban desocupadas y más de 50.000 permanecían inactivas (EHE-M, Dirección Provincial de Estadística, 2020, p. 23-28).

La población de la ciudad continuó aumentando durante el siglo XXI, lo que muestra una constante de crecimiento urbano desde la década de 1960 a la actualidad (Figura 2).

**Figura 2. Crecimiento urbano de la ciudad. Tandil (1966 - 2012)**



Fuente: Guerrero et al. (2013: 53).

En este sentido, es destacable el crecimiento poblacional de Tandil que, entre 2001 y 2022 alcanzó valores superiores a otras ciudades medias del interior bonaerense, con un incremento de 33,8 p.p. durante el período.

Estudios recientes sobre el tema, mostraron su contraste con la dinámica de otras ciudades medias de la región, como Azul y Olavarría, cuyo crecimiento poblacional fue menor -siendo, respectivamente, 19,6 p.p. y 21,5 p.p.- (Valente Ezcurra, Girado y Migueltoarena, 2024). A su vez, en términos relativos, el crecimiento poblacional de Tandil

superó por cerca de 8 p.p. los valores alcanzados por el promedio provincial y nacional (Tabla 3).

**Tabla 3. Cantidad de población, según total y variación intercensal (absoluta y relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022)**

Año y relevamiento	Población		
	Tandil	Buenos Aires	Argentina
2001 (INDEC)	108.109	13.827.203	36.260.130
2010 (INDEC)	123.871	15.625.084	40.117.096
2022 (INDEC)	144.678	17.408.906	45.618.787
Variación absoluta	36.569	3.581.647	9.358.657
Variación relativa %	33,8	25,9	25,8

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

Este crecimiento de la población impulsó el desarrollo urbano de la ciudad, materializado tanto en la construcción de nuevas viviendas, como en la expansión del área urbana.

Tal es así que, en términos relativos, entre 2001 y 2022 la cantidad de viviendas en Tandil se incrementó más que la población, subiendo 75,3 p.p. Esto fue señalado como un rasgo de consolidación de la vivienda mercancía y de la turistificación en las ciudades medias del interior bonaerense, ambos fenómenos con incidencia en el mercado inmobiliario (Valente Ezcurra, Girado y Migueltoarena, 2024).

Por otra parte, la misma tendencia puede observarse a nivel provincial y nacional, aunque los incrementos porcentuales fueron proporcionalmente menores (Tabla 4).

**Tabla 4. Cantidad de viviendas, según total y variación intercensal (absoluta y relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022)**

Año y relevamiento	Viviendas		
	Tandil	Buenos Aires	Argentina
2001 (INDEC)	32.911	4.709.893	12.041.584
2010 (INDEC)	51.989	5.383.536	13.835.751
2022 (INDEC)	57.721	5.970.702	17.794.949
Variación absoluta	24.810	1.260.809	5.753.365
Variación relativa %	75,3	26,7	47,7

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

Como puede observarse, en el período 2001 – 2022 el crecimiento de la cantidad de viviendas superó al de la población en todas las escalas, aunque la variación porcentual relativa de Tandil dobló los valores de provincia y nación y, además, superó por más del doble al crecimiento de la población local, que se incrementó 33,8% mientras las viviendas aumentaron 75,3%.

Sin embargo, a pesar de que el crecimiento poblacional fue superado por el incremento de las viviendas, los problemas de acceso al hábitat se profundizaron. La cuestión radica en que no existe una relación directa entre construcción de viviendas y acceso a las mismas,

debido a las relaciones sociales capitalistas que regulan el acceso a los bienes a través del mercado.

En consonancia, la vivienda no funge como bien de uso sino como mercancía, siendo las demostraciones más evidente las viviendas ociosas y la concentración de las propiedades inmuebles en manos de multi-propietarios.

Al respecto, podemos observar que no todas las viviendas particulares de Tandil estaban habitadas; los datos disponibles indicaban que existían 8.686 viviendas deshabitadas en 2010, que representaban un 17,2% del total (INDEC, 2010).

Consideramos que, al ser analizado desde las relaciones socioespaciales, este crecimiento diferencial muestra la consolidación de las desigualdades urbanas. En este sentido, estudios previos sobre la configuración territorial de la ciudad de Tandil han evidenciado un fuerte correlato entre los cambios en la estructura productiva y el proceso de fragmentación espacial y reestructuración urbana (Lan et al., 2010).

Por ende, dicho crecimiento diferencial también contribuyó a consolidar dinámicas de segregación socioespacial, poniendo en evidencia el vínculo entre la transformación de las relaciones sociales, el desarrollo de las fuerzas productivas y el proceso de reestructuración urbana desarrollado en Tandil.

Asociadamente, estos cambios en las relaciones socioespaciales, incidieron en el proceso de producción, apropiación y acceso al espacio urbano.

La fragmentación espacial de la ciudad se vio expresada en la instalación de nuevas formas de habitar, siendo el ejemplo más evidente el surgimiento de barrios cerrados, semi cerrados y clubes de campo, ubicados en la zona Sur, sobre los faldeos serranos (Migueltoarena, 2011).

Concretamente, entre los años 2000 y 2010, fueron identificados dos barrios parque (ubicados en los límites del área urbana); tres urbanizaciones especiales; y, dos urbanizaciones privadas (ambos tipos de urbanización emplazados en el área complementaria), todas ellas en la zona Sur de la ciudad (Lan, Linares, Di Nucci y López Pons, 2010, p. 144).

En consonancia, la fragmentación urbana se vio expresada espacialmente a través de un proceso de polarización territorial entre el Norte y el Sur de la ciudad, que actuaron como dos ejes diferenciados de expansión urbana. El eje Sur coincidente con espacios valorados turísticamente asociados con la naturaleza, el paisaje, la tranquilidad y las actividades recreativas, mientras que en el eje Norte y noroeste el crecimiento intercensal es explicado por los bajos valores inmobiliarios (Migueltoarena, 2011).

Esta dinámica, al combinarse con la profundización del perfil turístico de la ciudad aceleró el proceso de construcción en las áreas serranas del Sur, llegando a contar casi 60 complejos de cabañas ubicados en las áreas complementarias para el año 2010 (Migueltoarena y Lan, 2011, p. 110).

En este sentido, el avance de las construcciones sobre el faldeo serrano constituye un rasgo del crecimiento urbano del siglo XXI.

Cabe resaltar que las sierras no son áreas urbanizables y que el avance de las obras produjo daños en el ecosistema y el patrimonio (Figuras 3, 4 y 5).

**Figura 3. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Chacras del Golf, Tandil (2010 – 2019)**



Fuente. Facebook Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil, 14 de octubre de 2019

**Figura 4. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Villa del Lago, Tandil (2010 – 2019)**



Fuente. Facebook Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil, 11 de junio de 2020.

**Figura 5. Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Entre Sierras Cerro Granito, Tandil (2010 – 2019)**



Fuente. Facebook Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil, 11 de abril de 2020.

El avance de la construcción en las sierras en la zona sur de la ciudad (Villa del Lago), se expandió también sobre el sureste (donde se ubica Chacras del Golf, barrio lindero al country) y el suroeste (barrio Entre Sierras, Cerro Granito). Algunas de ellas fueron habilitadas por excepción y, otras, no se declararon ni registraron formalmente. Esto fue cuestionado por organizaciones sociales ambientales de la ciudad que enfrentaban la destrucción generada por las construcciones en las sierras y buscaban que se respete el ordenamiento territorial. Esta expresión del crecimiento urbano hizo de la apropiación del patrimonio ambiental una nueva fuente de ganancia extraordinaria (Valente Ezcurra, 2021, p. 116), por ello, consideramos que este proceso puede ser entendido como una expresión de la dinámica de acumulación por desposesión y de extractivismo urbano.

Siguiendo el planteo de Migueltoarena y Lan (2011), la polarización espacial puede ser analizada como parte del proceso de valorización del capital inmobiliario que, en su territorialización, diferencia entre áreas luminosas y áreas opacas. En este sentido, sostienen que los agentes inmobiliarios desempeñaron un papel fundamental en la formación del precio del suelo y las construcciones, aspecto expresado en el incremento del precio de lotes y propiedades. Asociadamente, los cambios en las formas de producción y apropiación de la ciudad contribuyeron a la polarización territorial entre áreas valorizadas y áreas desvalorizadas por el capital inmobiliario. Esto profundizó las tensiones socioterritoriales en torno al proceso de acceso al hábitat urbano, puesto que, como plantea Torres (2017), la territorialización del capital genera la desterritorialización de los sectores populares.

En consonancia, estas características del proceso de urbanización permiten observar el carácter diferencial del acceso al suelo urbano para una parte de la población cuyos ingresos

no alcanzan ni remotamente los precios del mercado inmobiliario, fenómeno que ha sido caracterizado por la segregación espacial (Linares, 2007; 2009).

Como ejemplo de ello puede observarse el crecimiento diferencial en los precios del suelo urbano. En Tandil, entre los años 2005 y 2009, el aumento de los valores inmobiliarios (en dólares) tuvo un promedio estimado del 176% (siendo aún mayor si se compara entre zonas de barrios consolidados o en consolidación). De este modo, en zonas céntricas los precios de las propiedades aumentaron un 162%, mientras que, en las zonas de barrio parque el aumento llegó al 208% y, en zona residencial extraurbana, a un 213% (Lan, Linares, Di Nucci y López Pons, 2010, p. 139).

Otro estudio sobre la evolución del precio promedio de viviendas de dos dormitorios entre los años 2000 y 2015, también mostró incrementos diferenciales en los valores de distintos barrios de la ciudad, concluyendo que: "...los precios del suelo urbano en la ciudad de Tandil crecieron muy por encima del incremento que, en ese mismo lapso, registraron los ingresos de los sectores medios y populares" (Migueltorena, 2019, p. 169). El autor coincidió en señalar a los barrios de la zona Sur como los de mayor valor, pero, además, demostró que, igualmente, las viviendas ubicadas en los barrios de la zona Norte habían incrementado su precio cerca del mil por ciento en 15 años. Si en 2001: "...los valores oscilaban entre 3 y 103 dólares el metro cuadrado (...) [para el año 2010, registraron] (...) un máximo de 188 dólares el metro cuadrado [y en 2015] (...) alcanzaron los 447 dólares el metro cuadrado" (p. 165-167). Los valores más altos estuvieron en el centro de la ciudad y en los barrios del Sur, mientras que la periferia Noroeste- Norte-Noreste, en 2010: "...las ofertas relevadas oscilaron entre 4 y 40 dólares el metro cuadrado (...) [y] en 2015 los valores se ubicaron entre 28 y 160 dólares el metro cuadrado" (p. 168).

En cuanto al crecimiento intraurbano, se ha destacado que durante la primera década del siglo XXI la inversión inmobiliaria se concentró en cuatro tipos de edificaciones: conjuntos habitacionales de propiedad horizontal, emprendimientos de alojamiento y servicios turísticos, edificaciones en altura y barrios cerrados (Lan y otros, 2010).

Una de las características principales, asociada a los rasgos de polarización espacial y valorización diferencial del suelo, fue la verticalización del espacio en las áreas céntricas de la ciudad (Migueltoarena, Franzzo y Lan, 2016).

Esta forma de crecimiento intraurbano en altura fue producida por las principales empresas constructoras que impulsaron edificios de varios pisos, densificando la ocupación en las áreas céntricas valorizadas por el capital inmobiliario (Migueltoarena, 2019, p. 186).

Además, durante la segunda década también cobró importancia la conurbación o expansión de la ciudad sobre los márgenes.

Probablemente, el cambio en las relaciones socioespaciales de la población en cuanto al régimen de tenencia de viviendas fue uno de los elementos más paradigmáticos del período estudiado, el cual pudo ser establecido en base a la información estadística (INDEC, 2001, 2010 y 2022; Dirección de Estadística Local, 2019).

Una de las transformaciones más destacables es la caída de la población propietaria que en 2001 representaba el 70,4% de la población tandilense, pero retrocedió a 62,6% en 2010 y continuó bajando, llegando a un 57,6% en 2019 y al 58,6% en 2022. Si bien puede observarse que la misma tendencia se replicó a escala nacional y provincial, alcanzó mayor desarrollo a nivel local (Tabla 5).

**Tabla 5. Hogares propietarios de vivienda y terreno en porcentaje y variación intercensal (relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022)**

Año y relevamiento	Hogares propietarios de vivienda y terreno		
	Tandil	Buenos Aires	Argentina
2001 (INDEC)	70,4%	74,2%	70,6%
2010 (INDEC)	62,6%	70,6%	67,7%
2019 (EHE-M)	57,6%	-	-
2022 (INDEC)	58,6%	61,3%	59,9%
Variación relativa %	-11,8 p.p.	-12,9 p.p.	-10,7 p.p.

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC) y a la Encuesta de Hogares y Empleo Municipal 2019 (Dirección de Estadística Local)<sup>22</sup>.

La comparación de la variación intercensal relativa en ambas décadas y en las distintas escalas resulta clara respecto a la caída de la población propietaria. De este modo, entre los años 2001 y 2022 la población propietaria tuvo una caída de -10,7 p.p. en Argentina; que fue de -12,9 p.p. en provincia de Buenos Aires y, de -11,8 p.p. en Tandil.

Asimismo, otra de las tendencias importantes en relación al régimen de tenencia de viviendas durante el período, fue el aumento de la población inquilina, que en Tandil era un 15,5% de la población en 2001; representaba un 24,5% en 2010; alcanzó el 30% en 2019; y, el 25,45% en 2022. Esta tendencia muestra un avance importante en la

<sup>22</sup> Hubo diferencias en los datos censales disponibles. En un caso, por tratarse de datos generados por la Dirección de Estadística Local, sólo para Tandil; mientras que, en otro, producto del cambio de las categorías, que desglosa “propietario de vivienda y terreno” (INDEC, 2001 y 2010) en “vivienda propia”, que contiene distintas situaciones: escritura, con boleto de compraventa, con otra documentación y, sin documentación. Para equiparar la comparación, sobre el total de viviendas propias, fue restado el valor de población que no tiene documentación por considerarla no propietaria del terreno.

“inquilinización” de la población (Migueltorena, 2011; 2019; Valente Ezcurra, Girado y Migueltorena, 2024). Cabe resaltar que, al igual que con propietarios, la misma tendencia se replicó a escala nacional y provincial, pero alcanzó mayor desarrollo a nivel local (Tabla 6).

**Tabla 6. Hogares inquilinos de vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa) local, provincial y nacional (2001 - 2022)**

Año y relevamiento	Hogares inquilinos		
	Tandil	Buenos Aires	Argentina
2001 (INDEC)	15,5%	9,5%	11,1%
2010 (INDEC)	24,5%	14,6%	1%
2019 (EHE-M)	30%	-	-
2022 (INDEC)	25,4%	16,3%	17,3%
Variación relativa %	9,9 p.p.	6,8 p.p.	6,2 p.p.

Fuente. Inquilinos Agrupados y elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC) y a la Encuesta de Hogares y Empleo Municipal 2019 (Dirección de Estadística Local).

La comparación de las variaciones intercensales relativas resulta igualmente contundente respecto al crecimiento de la población inquilina. Entre 2001 y 2022, la población inquilina acumuló un crecimiento de +6,2 p.p. en Argentina y, de +6,8 p.p. en provincia de Buenos Aires; y, de +9,9 p.p. en Tandil.

A su vez, si recuperamos los datos de las tablas anteriores, se puede comprobar que se construyeron nuevas viviendas y que su crecimiento superó proporcionalmente al aumento

de la población, dando cuenta que la propiedad de las mismas se concentró en un número menor de personas. Prueba de ello es que, en Tandil, entre 2001 y 2022 la cantidad de población propietaria de la vivienda y el terreno bajó un 11,8%; mientras que, inversamente, la población inquilina subió 9,9%.

Consecuentemente, estos datos también expresan los movimientos de desterritorialización desarrollados durante el siglo XXI. Y, además, dan cuenta de las problemáticas de acceso al hábitat urbano tanto para la población en general, como para quienes alquilan en particular. Puesto que la inquilinización de la población ha avanzado notablemente, cobraron importancia problemas de acceso a la vivienda en alquiler, tales como: el precio de la renta, la proporción de ingresos que insumía en relación al salario, las dificultades ligadas a condiciones para el ingreso, la discriminación y la falta de políticas públicas regulatorias, entre otras<sup>23</sup>.

Paralelamente, esta tendencia de inquilinización se ve profundizada en relación al género de la población y al tipo de hogar. Especialmente, cuando se consideran los hogares con jefatura femenina, que han crecido en todas las escalas, según los datos censales disponibles de 2001 y 2010. Así, en 2001 los hogares con jefa mujer representaban el 27,7% en Argentina (2.787.961 hogares); el 27% en Buenos Aires (1.057.573 hogares); y el 28,3% en Tandil (9.563 hogares). Para 2010 alcanzaron el 34,1% a nivel nacional

---

<sup>23</sup> Según datos de la encuesta de inquilinos realizada por la “Campaña por un Alquiler Justo en Tandil” durante los meses de abril y mayo de 2018 las problemáticas eran múltiples. Por un lado, el 62,9% manifestó que era inquilino hace más de cinco años, sin tener posibilidades de acceso a la vivienda propia. Además, el 70% mencionó entre sus preocupaciones principales el precio del alquiler: un 39% destinaba más del 40% de sus ingresos al pago de la renta; mientras que para un 54,1% el alquiler consumía entre el 20% y el 40% de sus ingresos. La mayor parte alquilaba a través de inmobiliaria (62,5%) y, el 80% expresó preocupación por las condiciones requeridas para el ingreso a la vivienda (mes de adelanto, mes de depósito, mes de comisión inmobiliaria, garantía propietaria, recibo de sueldo, etc.). Por otro lado, un 60% manifestó haber sufrido algún tipo de discriminación al momento de buscar alquiler (por tener niños, mascotas, movilidad reducida, etc.). A su vez, el porcentaje de mujeres inquilinas ascendía al 65%. Finalmente, el 93% consideraba necesarias políticas públicas para el cumplimiento del marco legal que regula la actividad inmobiliaria (“Campaña por un Alquiler Justo en Tandil”, Movimiento Político Patria Grande, 2018).

(12.171.675 hogares); el 34% provincial (1.628.676 hogares); y el 34,1% local (14.703 hogares) (INDEC, 2001; 2010).

A su vez, si analizamos el régimen de tenencia en relación al género, es significativo el desarrollo de la inquilinización, principalmente a nivel local, ya que en 2010 Tandil registró un 27,1% de hogares inquilinos con jefa mujer, mientras que el porcentaje de provincia de Buenos Aires se ubicó en 14,7% (Valente Ezcurra, 2022, p. 124).

En consonancia, destacamos que las transformaciones socioespaciales modificaron las características de la ciudad de Tandil y su dimensión habitada. Durante el siglo XXI las desigualdades urbanas comenzaron a tornarse un rasgo ineludible, estrechamente vinculado al problema de acceso al hábitat y en el déficit habitacional, aspecto cuyo análisis profundizamos en el siguiente apartado.

#### **4.2. Características del déficit habitacional**

Un elemento a destacar en el estudio de las relaciones socioespaciales de acceso al hábitat urbano en Tandil se vincula específicamente con las condiciones habitacionales de la población durante el siglo XXI. Nos referimos a las condiciones de la vivienda y el hábitat urbano que hacen a la habitabilidad de la ciudad, así como a la dignidad de la vida humana de sus habitantes. En este sentido, si atendemos a las condiciones de precariedad habitacional también es posible observar diferentes dimensiones del déficit habitacional.

De este modo, constatamos el déficit habitacional en Tandil a través de diversos indicadores estadísticos; tanto por el hacinamiento de hogares, como en términos cualitativos, debido a la deficiencia de ciertos componentes de las viviendas y del hábitat, que persistió durante el siglo XXI. Siguiendo la propuesta teórica y metodológica se

sistematizaron seis dimensiones generales del déficit habitacional, a la que agregamos una más, para dar cuenta del déficit habitacional durante la pandemia de Covid-19.

#### ***4. 2. 1. Seguridad jurídica en la tenencia de vivienda***

Un indicador de condiciones de precariedad habitacional que impacta en el déficit cualitativo es la seguridad jurídica de tenencia de la vivienda. Considerado como indicador la estabilidad residencial, en tanto que refleja las posibilidades de acceso a la vivienda y su seguridad a lo largo del tiempo, se pueden identificar condiciones de tenencia irregular. Esta comprende tres situaciones: cuando el hogar es propietario sólo de la vivienda, es ocupante por préstamo o cuando se encuentra en otra situación.

Cabe resaltar que la inestabilidad residencial es un problema complejo que trasciende el déficit habitacional y se relaciona también con otras problemáticas, ya que, por ejemplo, actúa como un determinante social de las problemáticas de salud y educación.

La irregularidad de la situación dominial de la vivienda afectaba en 2010 a 4100 hogares tandilenses, lo que representaba un 9,5% del total (INDEC, 2010; 2013)<sup>24</sup>.

Por otra parte, también existían hogares en situación de tenencia irregular, dando cuenta del desarrollo de la inestabilidad residencial en Tandil (Tabla 7).

---

<sup>24</sup> Respecto a la situación de tenencia de la vivienda, el Relevamiento sobre las condiciones de vida y hábitat del Barrio La Movidiza de la ciudad de Tandil (FCH UNICEN) constataba que un porcentaje importante de los habitantes del barrio no contaba con seguridad en la tenencia (48,3%) y, alrededor del 26% manifestó “no poseerla”. Asimismo, cerca del 33% manifestó haber construido su vivienda con un Plan (destacándose las personas relevadas en el Plan Federal de Vivienda) (Álvarez et. al, 2021, p. 16). Estos datos prácticamente quintuplican los valores del promedio de la ciudad -que según el Censo 2010 eran de 9,5% de los hogares- lo que nos permite observar un avance de la urbanización precarizada sobre las periferias.

**Tabla 7. Hogares en situación de tenencia irregular de vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001 - 2019)**

Año y relevamiento	Hogares en situación de tenencia irregular de vivienda		
	Propietario sólo de la vivienda	Ocupante por préstamo	Otra situación
2001 (INDEC)	1%	7,8%	1,8%
2010 (INDEC)	1,4%	6,3%	1,9%
2019 (EHE-M)	3,1%	6,8%	1,7%
Variación relativa			
%	2,1 p.p.	-1 p.p.	-0,1 p.p.

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010 (INDEC) y a la Encuesta de Hogares y Empleo Municipal 2019 (Dirección de Estadística Local)<sup>25</sup>.

Entre 2001 y 2019, la falta de seguridad en la tenencia de vivienda quedó expresada por el crecimiento relativo de algunas situaciones de irregularidad, como los hogares que sólo poseen la vivienda, pero no el terreno, que se incrementaron 2,1 p.p. durante el período, representando en 2019 un 3,1%.

Asimismo, aunque comparativamente descendió -1 p.p., continuaba existiendo en 2019 un 6,8% de hogares que ocupaban la vivienda por préstamo. Además, existía un porcentaje que se encontraba en otra situación de tenencia, que se mantuvo durante el período, representando entre 1,8% y 1,7% de los hogares (INDEC, 2001; 2010; Dirección de Estadística Local, 2019).

<sup>25</sup> Cabe aclarar que los datos de los hogares en situación de tenencia irregular de vivienda presentan una dificultad de comparación debido a que las mediciones de la Encuesta de Hogares y Empleo Municipal (EHE-M, 2019) registró a las categorías de ocupantes (por préstamo y por trabajo) de manera unificada en la categoría ocupante gratuito y otros.

#### 4. 2. 2. Hogares según el tipo de vivienda habitada

En base al estudio de los distintos tipos de vivienda podemos dar cuenta de las características constructivas de las mismas, así como de su nivel de adecuación a los estándares de calidad de materiales y habitabilidad.

En este sentido, se ha establecido una tipología de viviendas (casas, rancho, casilla, departamento, pieza/s en inquilinato, pieza/s en hotel o pensión, local no construido para habitación y, vivienda móvil), cuyo desarrollo puede ser estudiado histórica y territorialmente (Tabla 8).

**Tabla 8. Hogares según tipo de vivienda, total y variación intercensal (relativa).  
Tandil (2001-2010)**

Año y relevamiento	Hogares según tipo de vivienda							
	Casa	Rancho	Casilla	Depto.	Inquilinato	Hotel o pensión	Local	Vivienda móvil
2001 (INDEC)	28.796	165	271	4.323	68	19	65	37
2010 (INDEC)	34.021	168	224	8550	43	14	64	71
Variación absoluta	5225	3	-47	4227	-25	-5	-1	34
Variación relativa	18,1	1,8	-17,3	97,8	-36,8	-26,3	-1,5	91,9

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010 (INDEC).

En términos absolutos, la mayor cantidad de viviendas fueron casas y departamentos. Sin embargo, en términos relativos, los tipos de unidades habitacionales que más aumentaron su proporción entre 2001 y 2010 fueron departamentos y viviendas móviles, con 97,8 p.p. y 91,9 p.p. respectivamente.

Además, hubo cuatro tipos de viviendas que redujeron su cantidad: las piezas en inquilinato; las piezas en hotel o pensión; las casillas; y, los locales no construidos para habitación. No obstante, esta caída fue baja, alcanzando apenas a 77 hogares. Por esta razón, algunos autores han señalado que en Tandil: "...las modificaciones de menor cuantía se produjeron en las viviendas de mayor precariedad habitacional" (Álvarez et. al, 2021, p. 14).

Asimismo, cabe aclarar que existen determinados tipos de viviendas considerados precarios (ranchos; casillas; y, casas que tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material, o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o no disponen de inodoro con descarga de agua).

En consonancia, puede observarse que, aunque reducido, existe un porcentaje de hogares que residen en viviendas con menor adecuación y habitabilidad.

Si bien aún no se dispone de los datos de 2022, entre 2001 y 2010 este grupo de viviendas deficitarias (ranchos, casillas, piezas en inquilinato o pensión, locales no construidos para habitación y viviendas móviles) comprendía, aproximadamente, un 2% de los hogares tandilenses, representando un total de 625 hogares en 2001 y, de 584 hogares en 2010.

#### 4. 2. 3. Calidad de los materiales constructivos de la vivienda

Si observamos las viviendas en función de los indicadores de calidad de los materiales puede observarse que existe un porcentaje de hogares residiendo en viviendas no aptas (ya sea por deficiencias en resistencia y solidez o porque carecen de elementos de aislación y terminación).

Estas viviendas no reúnen las condiciones adecuadas para vivir y, en muchos casos, no son mejorables.

En un análisis de las condiciones de las viviendas en base a la calidad de sus materiales, comparativamente, puede observarse que entre el 2001 y 2010 el número de hogares habitando en viviendas no aptas se redujo casi 20 p.p. (Tabla 9).

**Tabla 9. Hogares según calidad de los materiales de la vivienda, total y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2010)**

Año y relevamiento	Hogares según calidad de los materiales de la vivienda			
	Calidad 1	Calidad 2	Calidad 3	Calidad 4
2001 (INDEC)	27.005	2.656	1.623	266
2010 (INDEC)	37.399	3.076	2.467	213
Variación absoluta	10.394	420	844	-53
Variación relativa	38,5	15,8	52	-19,9

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010 (INDEC).

En Tandil, en términos absolutos, los hogares que más aumentaron fueron quienes habitaban en viviendas de calidad 1. No obstante, durante este período la variación intercensal mostró un crecimiento relativo de 52 p.p. en los hogares que habitaban en viviendas de calidad 3 (con materiales poco resistentes y sólidos en techo y pisos), que podríamos considerar como deficitarias. Asimismo, aunque los hogares en viviendas de calidad 4 se redujeron en términos absolutos y relativos, 213 hogares habitaban en viviendas con materiales de baja calidad en pisos y techos en el año 2010.

En este sentido, fue posible identificar la existencia de viviendas deficitarias en base a las condiciones de habitabilidad que proveían los materiales constructivos de pisos y techo de las mismas. Otros registros también reflejan esta problemática, ponderando que, en el año 2007 existía un 11% de hogares tandilense habitando en viviendas deficitarias; con calidad de materiales de pisos y techos parcialmente insuficiente (6,9%), e insuficiente (4,1%) (EHE, Dirección Provincial de Estadística, 2007, p. 13).

Particularmente, una de las dimensiones relevadas por todos los registros se refiere a la calidad de la cubierta de los pisos de la vivienda, considerando su presencia como un rasgo distintivo de la vivienda adecuada; y, contrariamente, a los otros pisos (especialmente a los de tierra o ladrillo suelto), como indicadores de precariedad en las condiciones habitacionales.

En consonancia, atendiendo a la calidad de los materiales del piso de las viviendas, entre 2001 y 2022 puede registrarse cierta reducción (porcentual y relativa) en los de peor calidad (Tabla 10).

**Tabla 10. Hogares según calidad de los materiales del piso de la vivienda en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022)**

Año y relevamiento	Hogares según material predominante de los pisos	
	Cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado	Otros (cemento o ladrillo fijo, tierra o ladrillo suelto)
2001 (INDEC)	88,9%	11,1%
2010 (INDEC)	91,3%	8,7%
2022 (INDEC)	95,9%	4,1%
Variación relativa	7	-7

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

Para el caso de Tandil, durante el período la cantidad de hogares que habitaban en viviendas cuyos pisos carecían de cubierta se redujo 7 p.p., implicando una mejora en este indicador, ya que para 2022 el 95,9% de las viviendas contaban con pisos de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado.

#### **4. 2. 4. Instalaciones sanitarias y saneamiento**

A su vez, la adecuada dotación de instalaciones sanitarias resulta un componente fundamental para ponderar la habitabilidad y salubridad de las viviendas. En concreto, nos referimos a la existencia de baño con inodoro y mochila, al tipo de desagüe del mismo, al tipo de provisión y procedencia del agua y, al principal combustible utilizado para cocinar.

Algunas de estas dimensiones pudieron ser reconstruidas para Tandil, siendo organizada su presentación en relación a tres dimensiones: disposición de excretas en red

cloacal (Tabla 11), acceso al agua potable de red (Tabla 12) y combustible utilizado para la cocción de alimentos (Tabla 13).

**Tabla 11. Hogares según tipo de desagüe del inodoro en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022)**

Año y relevamiento	Hogares según tipo de desagüe del inodoro	
	Desagüe del inodoro del baño a red pública cloacal	Otros (cámara séptica y pozo ciego, pozo ciego, hoyo o excavación en la tierra, o sin retrete)
2001 (INDEC)	74,8%	25,2%
2010 (INDEC)	73,5%	26,5%
2022 (INDEC)	86%	14%
Variación relativa	11,2	-11,2

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

Atendiendo a la presencia de baño en la vivienda y al tipo de desagüe del inodoro fue posible identificar que, si bien entre 2011 y 2010 se incrementaron levemente los hogares residiendo en viviendas que disponían sus excretas de otras formas; entre 2010 y 2022 aumentaron los que contaban con desagüe del inodoro del baño en la red cloacal pública. En este sentido, la comparación intercensal del período arrojó un balance de incremento relativo de 11,2 p.p. en estos hogares, siendo en 2022 un 86% de hogares con conexión del desagüe del inodoro del baño a la red cloacal. No obstante, también existía un déficit dado que un 14% de los hogares tandilenses no tenía acceso a la red cloacal, desagotando los efluentes en cámara séptica, pozo ciego, hoyo o excavación en la tierra.

Asimismo, otros indicadores de condiciones de saneamiento mostraron la existencia de viviendas deficitarias en Tandil. Por ejemplo, en 2007, un 6,6% de los hogares presentaba condiciones sanitarias insuficientes en la vivienda, debido a que no disponía de instalación de baño con descarga de agua en el inodoro (EHE, Dirección Provincial de Estadística, 2007: 13). En 2010, los hogares sin baño, sin botón cadena o mochila representaban un 4,5% (INDEC, 2010; 2013). En cambio, para 2022 sólo el 2,8% de las viviendas no contaba con baño con inodoro con arrastre de agua (INDEC, 2022). Además, existía un porcentaje reducido con deficiencias críticas, puesto que un 0,9% de las viviendas no contaba con baño o letrina en su interior; dato que encuentra su antípoda en la desigualdad de que un 29,2% de las viviendas particulares ocupadas contase con dos o más baños (INDEC, 2022).

**Tabla 12. Hogares según acceso al agua para beber y cocinar por red pública en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022)**

Año y relevamiento	Hogares según tipo de procedencia del agua para beber y cocinar	
	Acceso al agua por red pública	Otros (perforación con bomba de motor, perforación con bomba manual, pozo, transporte por cisterna, agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia)
2001 (INDEC)	92,3%	7,7%
2010 (INDEC)	93,2%	6,8%
2022 (INDEC)	94%	6%
Variación relativa	1,7	-1,7

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

En cuanto al agua de red, entre 2001 y 2022 el acceso al agua corriente se incrementó 1,7 p.p., alcanzando el 94% de las viviendas. A pesar de ello, en 2022 continuaba existiendo un 6% que no accedía al agua de red pública, abasteciéndose a partir de perforación con bomba de motor, perforación con bomba manual, pozo, transporte por cisterna, agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia.

Paralelamente, a este déficit de acceso se le sumaba que no todos los hogares contaban con agua dentro de la vivienda, dado que algunos sólo accedían en el terreno y, otros, no contaban con agua ni en la vivienda, ni en el terreno, debiendo abastecerse por canillas comunitarias o a través del apoyo vecinal.

Los datos disponibles muestran que, en Tandil, para el año 2010, un 3% (1283 hogares) no contaban con agua por cañería dentro de la vivienda, pero sí en el terreno; y, un 0,5% (211 hogares) no accedían al agua corriente ni en la vivienda ni en el terreno, pero sí fuera del terreno (INDEC, 2010). Mientras que, para 2022, aunque se redujeron, continuaban existiendo deficiencias de acceso al agua de red, siendo un 2,3% las viviendas que no contaban con agua por cañería en su interior (INDEC, 2022).

Respecto al acceso a la red de gas, la información censal sobre el principal combustible utilizado para cocinar, muestra que, entre 2001 y 2022 han disminuido -0,9 p.p. los hogares que utilizaban gas de red o electricidad, que representaban el 82% en 2022. En consonancia, el 18% que utilizaba otros combustibles para la cocción de alimentos (gas a granel, en tubo, en garrafa, leña, carbón u otros), aún constituye un déficit habitacional que, además, puede coadyuvar al problema de la pobreza energética.

**Tabla 13. Hogares según combustible principalmente utilizado para cocinar en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022)**

Año y relevamiento	Hogares según principal combustible utilizado para cocinar	
	Gas de red o electricidad	Otros (gas a granel, en tubo, en garrafa, leña, carbón u otros)
2001 (INDEC)	82,9%	17,1%
2010 (INDEC)	76,7%	23,3%
2022 (INDEC)	82%	18%
Variación relativa	-0,9	0,9

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

Si focalizamos dentro de este grupo, puede verse, por ejemplo, que en 2010 eran 9240 viviendas particulares las que no utilizaban gas de red o electricidad para la cocción de los alimentos, siendo estos otros combustibles: gas a granel zeppelin (388), gas en tubo (963), gas en garrafa (8.164), leña o carbón (73) y otros combustibles (18) (INDEC, 2010).

#### **4. 2. 5. Disponibilidad de servicios públicos**

Por otra parte, la cobertura espacial de las redes de infraestructura y servicios públicos constituyen otro indicador de la desigualdad socioespacial y de la periferización precarizada del desarrollo urbano en la ciudad de Tandil, la cual impactó en las condiciones de acceso al hábitat en general y, particularmente, en el problema del déficit habitacional cualitativo en relación a la accesibilidad de servicios en el segmento urbano.

La información censal disponible sobre este aspecto en Tandil corresponde, principalmente, a la primera década del período y muestra que existe un porcentaje elevado de hogares con acceso a la energía de red eléctrica (Tabla 14), a la vez que la mayoría de la población accedía a la cobertura de servicios urbanos (Tabla 15).

**Tabla 14. Hogares según conexión a energía eléctrica de red en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2022)**

Año y relevamiento	Hogares según conexión a energía eléctrica	
	Energía eléctrica de red	Otros (motor, generación propia mediante otros medios, o no tenían ninguna forma de acceso)
2001 (INDEC)	96,8%	3,2%
2010 (INDEC)	99,1%	0,9%
Variación relativa	2,3 p.p.	-2,3 p.p.

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

En 2001 el 3,2% de los hogares tandilenses (1.090 hogares) no tenía acceso a la energía eléctrica de red (INDEC, 2001); cifra que se redujo en 2022, siendo cerca del 1% los hogares que no accedían a la red de energía eléctrica (365 hogares).

Para el año 2010 la información censal respecto a los modos de acceso a la electricidad indicaba que los hogares que no accedían a la energía eléctrica de red se abastecían: 154 a través de motor; 136 por generación propia mediante otros medios; y, 75 no tenían ninguna forma de acceso (INDEC, 2010).

**Tabla 15. Población según presencia de servicios en el segmento en porcentaje y variación intercensal (relativa). Tandil (2001-2010)**

Año y relevamiento	Población en hogares con presencia de servicio en el segmento				
	Alumbrado público	Pavimento	Recolección de residuos	Transporte público	Bocas de tormenta
2001 (INDEC)	92,7%	79%	94,2%	89,5%	-
2010 (INDEC)	94,9%	82,6%	96,4%	95%	69,4%
Variación relativa	2,2 p.p.	3,6 p.p.	2,2 p.p.	5,5 p.p.	-

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001, 2010 y 2022 (INDEC).

En Tandil, en el año 2001 el total de población en hogares era de 107.220 personas, mientras que, para 2010, alcanzaba 114.944 personas. Si analizamos este dato en relación a la presencia de servicios en el segmento urbano que muestra la Tabla 16, se pueden identificar distintas deficiencias.

En cuanto al alumbrado público, en 2001 carecía de cobertura un 7,3% de la población (7842 personas). Si bien dicha cobertura aumentó comparativamente 2,2 p.p., en 2010 continuaba existiendo un 5,1% de la población tandilense que no tenía acceso al alumbrado en su segmento urbano (INDEC, 2001; 2010).

A su vez, respecto al pavimento, en 2001, un 21% de la población (22.505 personas) no contaba con la existencia de al menos una cuadra pavimentada en el segmento; porcentaje que se redujo 3,6 p.p., llegando a representar un 17,4% de la población sin acceso al pavimento para el año 2010 (INDEC, 2001; 2010).

Por otra parte, la recolección de residuos dejaba sin alcance al 5,8% de la población en 2001 (6168 personas). Para 2010 este valor descendió 2,2 p.p., cuando la población sin

acceso al servicio regular -al menos 2 veces por semana- de recolección de residuos en el segmento representaba el 3,6% (INDEC, 2001; 2010).

Además, en 2001 un 10,5% de la población (11.206 personas) no accedía al transporte público. Si bien esta cobertura mejoró comparativamente 5,5 p.p. para 2010, un 5% de la población todavía permanecía sin contar con la existencia de transporte público a menos de 300 metros a la redonda -teniendo como referencia el centro del segmento- (INDEC, 2001; 2010). A su vez, la desigualdad socioespacial también puede verse expresada en cobertura territorial de los recorridos del transporte público de pasajeros, aspecto sumamente relevante puesto que, conjugado con las dinámicas de segregación y valorización diferencial del suelo, profundiza las desigualdades de acceso a la ciudad en su conjunto, condicionando las posibilidades de circulación y movilidad interna de la población.

En 2012, un informe de la Facultad de Ciencias Humanas analizó las consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil, constatando importantes desequilibrios espaciales. Así, la falta de conexión entre los diferentes recorridos limitaba las posibilidades de traslado y de acceso a la ciudad de quienes habitaban en barrios periféricos. Cerca del 25% de las viviendas no accedía a ninguna de las seis líneas de ómnibus y, los recorridos vigentes impedían que el 40% de los usuarios accediera a los Hospitales Públicos de la ciudad.

Finalmente, respecto a la infraestructura pluvial, aunque los datos sólo pudieron ser registrados para 2010, existía un déficit significativo, siendo un 30,6% la población que no accedía a bocas de tormenta o alcantarillado (INDEC, 2010). Otros indicadores censales fueron cambiando durante el siglo XXI, por lo que se presentaban de manera discontinua. Por ejemplo, en relación a los servicios de telecomunicaciones, en 2001 se relevó la

existencia de teléfono público o semipúblico, dato que arrojó que un 14% de la población (14.918 personas), no contaba con acceso a ningún teléfono a menos de 300 metros a la redonda -tomando de referencia el centro del segmento- (INDEC, 2001). En cambio, en 2010, se relevó el uso de computadora en personas de más de 3 años de edad, siendo entonces un 37,5% de la población tandilense que no utilizaba computadora (43.749 personas) (INDEC, 2010). En 2022, este mismo indicador mostró que era un 32% de las viviendas particulares el que no accedía a dispositivos como computadora o tablet; aunque esta brecha digital se reducía si se consideraban los celulares, dado que quienes no accedían a celular con internet representaban un 8,1% en 2022 (INDEC, 2022). En este sentido, el acceso al servicio de internet también fue relevado en 2022, arrojando un déficit entre quienes no accedían a internet en la vivienda particular de un 16,8% (INDEC, 2022).

En el acceso a los servicios públicos e infraestructura urbana social comunitaria, se evidenció la diferenciación de la calidad de vida urbana entre los distintos barrios de la ciudad, dando cuenta de las desigualdades socioespaciales.

Así lo demostró la valorización diferencial del área céntrica de la ciudad, expresada territorialmente por una mayor dotación de infraestructura urbana, de servicios y en los precios del suelo urbano. Pero, en las periferias se manifestó a la inversa, con una accesibilidad limitada tanto a los servicios urbanos como a la infraestructura social

comunitaria, principalmente si se consideran los barrios periféricos de las áreas Norte<sup>26</sup> y Noreste<sup>27</sup> de la ciudad de Tandil.

#### **4. 2. 6. Hacinamiento**

El hacinamiento también persiste como problema en cuanto al déficit habitacional; tanto por el hacinamiento de hogares cohabitando en la misma casa, como por el hacinamiento de personas en relación a la cantidad de habitaciones de la vivienda, siendo considerado como hacinamiento crítico cuando más de 3 personas comparten el mismo cuarto.

En base a la información censal disponible sobre Tandil pudimos establecer estos indicadores para el período 2001 y 2010. Por un lado, el hacinamiento de hogares compartiendo vivienda presentó valores bajos, aunque relevantes por lo significativo del

---

<sup>26</sup> El Relevamiento sobre las condiciones de vida y hábitat del Barrio La Movediza de la ciudad de Tandil (FCH UNICEN) constataba que un 2,53% no contaba con conexión de medidor domiciliarios y accedía a la electricidad a través de compartir con vecinos, mientras que un 1,19% directamente no accedía a la red eléctrica. Asimismo, un 5,97% de la población encuestada manifestó no tener agua corriente. Respecto a la red cloacal, apenas un 36,72% tenía acceso a ella, aunque el resto descargaba las excretas en cámara y/o pozo ciego. En cuanto a la calefacción, un 15,38% accedía a la red de gas, mientras que el resto de la población del barrio utilizaba otros medios (el 41,76% leña o carbón, el 28,16 % gas en garrafa y, el 8,38 % utilizaba electricidad). Entre las demandas por infraestructura estaba el mal estado de las calles (Álvarez et. al, 2021, p. 18-19).

<sup>27</sup> El Informe Técnico Acceso al hábitat en los barrios Villa Gaucho, Palermo y Selvetti (FCH UNICEN) constataba que el 58,43% de la población experimentaba problemas en el acceso a algún/os servicio/s básico/s: un 63,3% mencionó no tener acceso a la red de gas natural; un 24,2% afirmó no tener acceso al agua corriente; y, un 30,8% no accedía a la red cloacal. Además, el 81,93% expresó que su familia tenía dificultades para acceder a la infraestructura urbana, social y comunitaria, destacándose las demandas por: extender el alcance del alumbrado público (46%); mejorar la recolección de residuos (42%); colocar bocas de tormentas en el barrio para evitar inundaciones (56,5%); construir refugios donde esperar el transporte público y poder guarecerse de las inclemencias del tiempo (50,6%); problemas derivados de la señalización insuficiente de las calles (47,6%); reductores de velocidad en las calles próximas a las instituciones educativas (42,3%); espacios verdes y de esparcimiento a los que pueda acceder en su barrio (33%). En la opción “otros”, se identificaron aspectos como la precariedad del servicio de internet y la necesidad de asfaltar las calles (Migueltoarena et. al, 2019, p. 18-20).

indicador, que en 2010 arrojó un 2,6% de hogares (INDEC, 2010, 2013; Valente Ezcurra, 2022, p. 135).

Por otro lado, en relación con el espacio al interior de las viviendas, el hacinamiento de personas presentó una leve variación entre 2001 y 2010. Si bien en Tandil los valores se ubicaron por debajo de la media provincial, el hacinamiento aumentó en todas las categorías (Tabla 16).

**Tabla 16. Hogares según hacinamiento, total y variación intercensal (relativa).**

**Tandil (2001-2010)**

Año y relevamiento	Hacinamiento del hogar						Hogares (total)
	Hasta 0.50 personas por cuarto	0.51 - 0.99 personas por cuarto	1.00 - 1.49 personas por cuarto	1.50 - 1.99 personas por cuarto	2.00 - 3.00 personas por cuarto	Más de 3.00 personas por cuarto	
2001 (INDEC)	8.015	6.701	10.106	2.633	3.321	774	31.550
2010 (INDEC)	11.363	7.994	12.930	3.067	4.447	842	40.643
Variación absoluta	3.348	1.293	2.824	434	434	68	9.093
Variación relativa	41,8	19,3	27,9	16,5	13	8,8	28,8

Fuente. Elaboración propia en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010 (INDEC).

Comparativamente, el hacinamiento mostró incrementos más altos en la categoría más baja; los hogares con hasta 0,5 personas por cuarto, que en términos relativos aumentaron

41,8 p.p. Sin embargo, también creció 8,8 p.p. el hacinamiento crítico, que en 2010 afectaba a 842 hogares<sup>28</sup>.

En síntesis, los alcances del déficit habitacional se expresaron en las relaciones y en la seguridad de tenencia de viviendas (con el descenso de la población propietaria y el aumento de la población inquilina). Pese a que la cantidad de viviendas se incrementó proporcionalmente más que el crecimiento de la población, continuaron existiendo viviendas inadecuadas y el déficit cuantitativo se mantuvo, al igual que el déficit cualitativo, aunque este registro algunas mejoras en indicadores como calidad de materiales, saneamiento y presencia de servicios en el segmento urbano.

### **4.3. Hábitat precario y espacio diferencial: asentamientos y barrios populares en Tandil**

Las desigualdades espaciales se materializaron en la ciudad de Tandil a través del hábitat precario, otro ejemplo del carácter diferencial del proceso histórico socioterritorial de acceso al suelo urbano y la ciudad.

Sin duda, la expresión más evidente de ello son los asentamientos precarios y barrios populares, ubicados en las periferias de la ciudad, que durante el siglo XXI crecieron tanto espacial como demográficamente: más del 70% de los asentamientos precarios de la ciudad de Tandil se establecieron luego del año 2000 (Valente Ezcurra, 2022).

---

<sup>28</sup> Aunque el promedio del hacinamiento crítico en Tandil para 2010 alcanzaba a un 2% de los hogares, existieron valores más elevados en algunos barrios. Por ejemplo, en los barrios Villa Gaucho, Palermo y Selvetti, un Informe de la FCH-UNICEN constató un 11% de hacinamiento, detectando casos que incluso superan el promedio de 5 personas por cuarto (alertando sobre situaciones de convivencia de 6 e incluso 7 personas en una misma habitación). Asimismo, en estos barrios se detectó un grado significativo de densificación urbana (45,7%), con más de una vivienda por terreno y llegando a registrarse hasta 10 viviendas en un mismo lote (Migueltoarena et. al, 2019, p. 15-17).

Pero los asentamientos y barrios populares no son la única expresión de la informalidad urbana. Existen también numerosos emprendimientos inmobiliarios que se desarrollan en la informalidad a causa de no contar con las habilitaciones correspondientes para el desarrollo de las obras.

Particularmente, encontramos edificios en altura con más pisos de los que permite la normativa de ordenamiento urbano, así como construcciones en las sierras o barrios semiprivados ubicados en áreas complementarias, cuyos factores de ocupación del suelo no comprenden el uso residencial o comercial.

Estas expresiones de la informalidad urbana han sido denominadas como urbanización “*por excepción*” (Girado et al., 2021), ya que el conflicto con la normativa estatal se resuelve a posteriori, a partir del pago de multas o sanciones que los incorporan como excepciones al plan de ordenamiento.

Si bien este tipo de edificaciones no presentan rasgos deficitarios en términos constructivos o de calidad de sus materiales, constituyen expresiones del hábitat informal en tanto no cumplen con las regulaciones urbanas y ambientales, generando una ampliación de la ciudad sobre áreas no urbanizables que implican una ampliación del impacto ambiental y un elevado costo en términos de dotación de infraestructura y servicios.

Cuando recuperamos los casos concretos de barrios construidos sobre áreas de faldeo serrano, como Chacras del Golf, Villa del Lago o, el barrio Entre Sierras en Cerro Granito, pudimos observar algunos ejemplos.

Mayoritariamente pudimos registrar el emplazamiento de unidades habitacionales de gran cantidad de metros cuadrados, con materiales constructivos de calidad y con diseños

arquitectónicos que se valorizan a partir del paisaje serrano; algunas de ellas, construidas con fines residenciales y, otras de alquiler temporario o venta (Figuras 6 y 7).

**Figura 6. Fotografía de viviendas linderas a Cerro Las Ánimas, barrio Chacras del Golf (2023)**



Fuente: Elizabeth Acosta, marzo 2023.

**Figura 7. Fotografías de vivienda construida en el barrio Entre Sierras, Cerro Granito (2022)**



Fuente: Casa en alquiler temporario “Séptimo día”, Google Maps.

El desarrollo de estas dinámicas de urbanización informal pudo ser reconstruido mediante el análisis histórico socioterritorial de la ciudad de Tandil, evidenciando la tendencia de dispersión urbana y periferización precarizada en curso (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021).

Por otra parte, este abordaje nos permitió dar cuenta del desarrollo de nuevos asentamientos y barrios populares sobre los márgenes de la ciudad, constatando una diferencialidad espacial de la mano del crecimiento de la precariedad habitacional en las periferias.

Como ejemplo de ello podemos recuperar los casos de barrios populares y asentamientos precarios, donde las características urbanas, ambientales, de dotación de infraestructura, de servicios, así como la calidad constructiva de las viviendas mostraron rasgos de falta de infraestructura, de accesibilidad, discontinuidad con la trama urbana y precariedad habitacional (Figuras 8, 9 y 10).

**Figura 8. Fotografía de viviendas construidas por ocupantes de terrenos en el barrio Villa Cordobita (2014)**



Fuente: “Andar Agencia”, 27 de octubre de 2014.

**Figura 9. Fotografía de viviendas construidas sobre ex basural, barrio La Movediza I (2017)**



Fuente: Dana Valente Ezcurra, barrio La Movediza I, 30 de septiembre de 2017.

**Figura 10. Fotografía de barrio popular La Movediza II (2017)**



Fuente: Dana Valente Ezcurra, La Movediza II, 30 de septiembre de 2017.

En este sentido, como queda reflejado a través del contraste entre las diferentes fotografías, sostenemos que el crecimiento espacial y demográfico de asentamientos precarios y barrios populares durante el siglo XXI constituye una de las expresiones más visibles de las desigualdades socioespaciales, ya que, según los registros oficiales, sólo 3

se originaron en el siglo XX: Villa Gaucho, La Esperanza y Las Tunitas (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021).

Para profundizar en esta cuestión analizamos la información disponible en el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), así como la del Relevamiento Nacional de Barrios Populares (RENABAP); ambos instrumentos que se desprenden de la legislación vigente (Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat 14.449 y, Ley Nacional de Integración Socio-Urbana de Barrios Populares 27.453) (Tabla 17 y Figura 11 y, Tabla 18 y Figura 12).

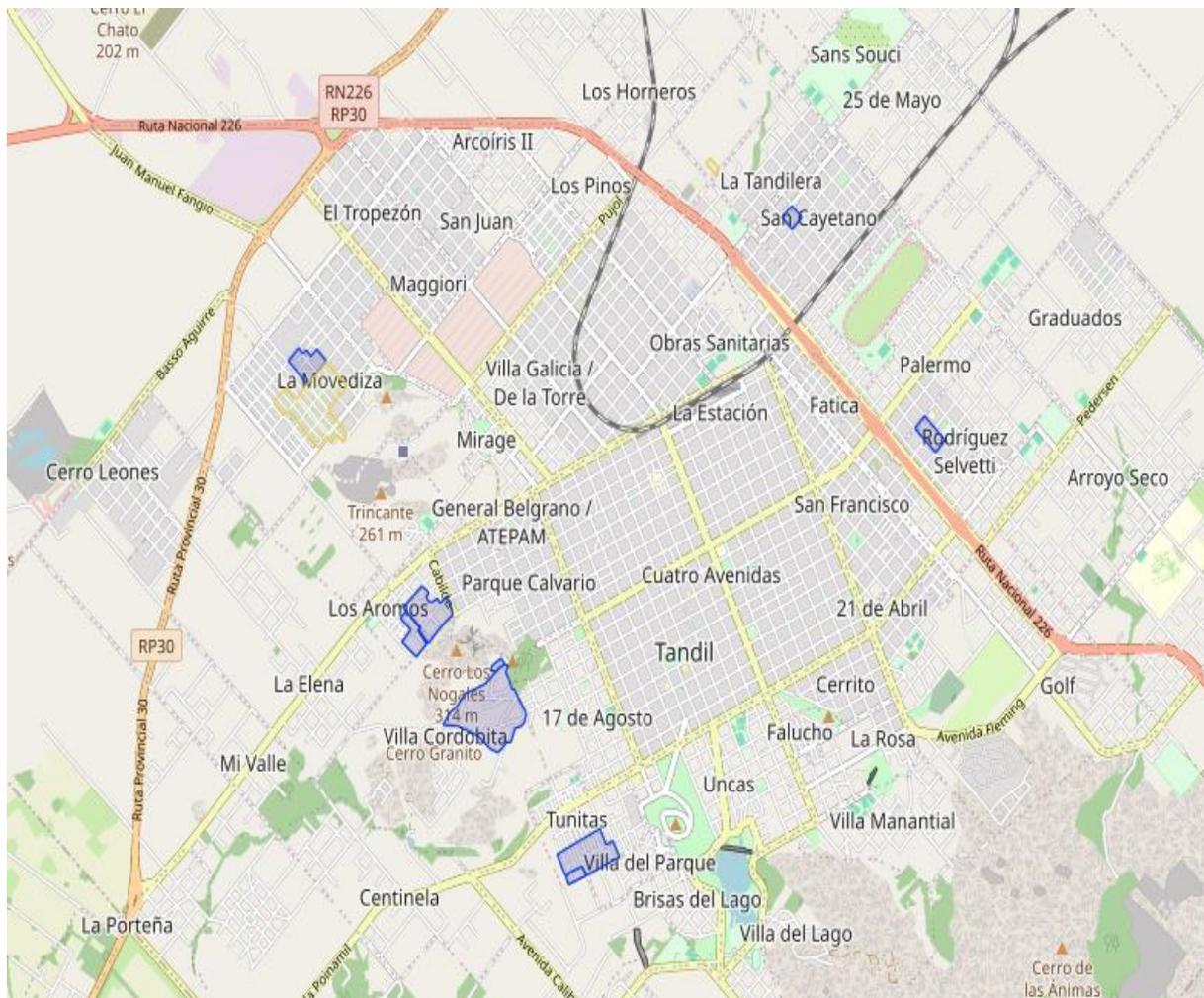
**Tabla 17. Asentamientos precarios y otros en registros público provincial RPPVAP, según cantidad de familias, viviendas y superficie. Tandil (2024)**

Nombre	Asentamientos precarios y barrios populares en registros oficiales	
	Cantidad de viviendas	Superficie ocupada km2.
Villa Gaucho	120	0,04
La Esperanza	62	0,02
Las Tunitas	255	0,15
Villa Cordobita	76	0,31
Villa Laza	160	0,16
La Movediza I	75	0,06
La Movediza II	560	0,25
Tarraubella	20	0,008
<b>Total</b>	<b>1328 viviendas</b>	<b>0,998 kilómetros cuadrados</b>

Fuente. Elaboración propia en base al Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (2023).

**Figura 11. Asentamientos precarios en registro público provincial RPPVAP.**

**Tandil (2024)**



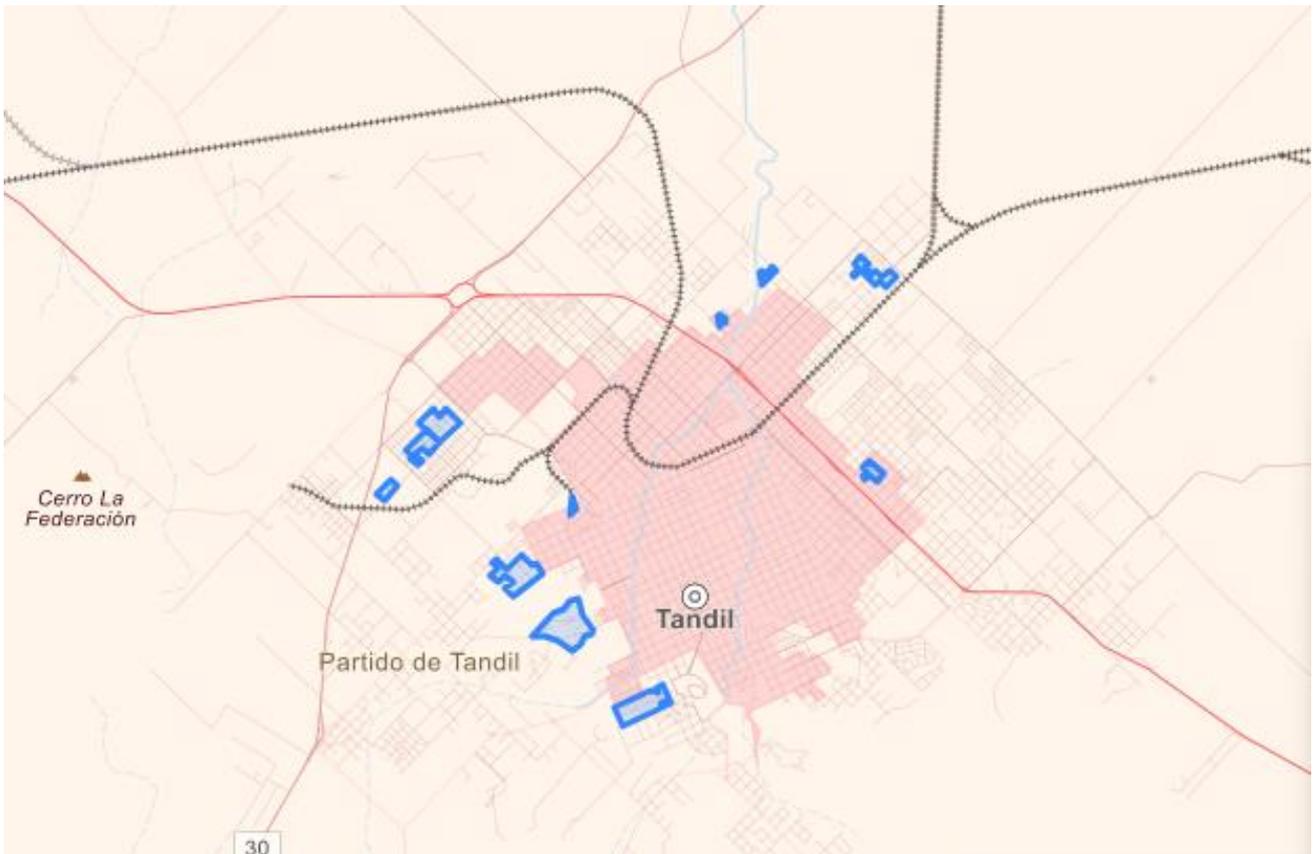
Fuente. Mapa de barrios del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios, IDEHab, Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, PBA (2024).

**Tabla 18. Barrios populares en registro nacional RENABAP, según cantidad de familias, viviendas y superficie. Tandil (2024)**

Nombre	Barrios populares en registros oficiales	
	Cantidad de familias	Superficie ocupada km2.
Villa Gaucho	248	0,05
Las Tunitas	374	0,21
Villa Cordobita	298	0,33
Villa Laza	233	0,22
La Movediza I	286	0,16
La Movediza II	44	0,04
Terrabucla	20	0,01
Darío Santillán	209	0,11
La Unión	132	0,09
Villa Aguirre	33	0,03
La Comarca	11	0,01
<b>Total</b>	<b>1880 familias</b>	<b>1,26 kilómetros cuadrados</b>

Fuente. Elaboración propia en base a Relevamiento Nacional de Barrios Populares (29 de enero de 2024) y POBLACIONES, ODSA- UCA (2024).

**Figura 12. Barrios populares en registro nacional RENABAP. Tandil (2024)**



Fuente. Mapa de Barrios Populares del RENABAP, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación (2023).

Un elemento que emerge de la comparación inicial de ambos registros es que éstos difieren respecto a la cantidad de asentamientos o barrios populares incluidos, así como en su delimitación territorial y cantidad de habitantes<sup>29</sup>.

El RPPVAP contabilizó 8 barrios (6 clasificados en la categoría de asentamientos y 2 como otros), con una extensión territorial que ocupaba casi 1 km<sup>2</sup> de la ciudad, constatando

---

<sup>29</sup> Una comparación entre los registros del RPPVAP (2016) y el RENABAP (2018) arrojó que, en los dos años que los separaban el incremento de familias habitando en asentamientos precarios y barrios populares superó el 100%, siendo 718 las nuevas familias asentadas entre 2016 y 2018 (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021).

un total de 1.328 viviendas construidas (pero sin contabilizar a las familias que las habitaban). Paralelamente, el RENABAP registró 11 barrios populares, que ocupaban 1,26 km<sup>2</sup> de la ciudad de Tandil, en los que habitaban 1.888 familias.

Otra cuestión a destacar es que, pese a que algunos barrios son homónimos en ambos registros, no remiten necesariamente al mismo territorio (como es el caso de La Movediza II) o sólo coinciden parcialmente en una parte del área delimitada (Villa Gaucho, Villa Laza, Las Tunitas, La Movediza I y Terrabuela/Tarraubella). Finalmente, existen algunos que sólo figuran en uno de los dos registros oficiales (La esperanza en el RPPVAP o La Comarca, Villa Aguirre, La Unión y Darío Santillán en el RENABAP).

Asimismo, también resaltamos la feminización de las jefaturas de hogar en los barrios populares, con una presencia mayoritaria infantil y juvenil, ya que según los datos del RENABAP: "...el 71% de los hogares están a cargo de mujeres, y el 66% de los componentes de esos hogares son menores de 29 años" (ABC Hoy, 16 de septiembre de 2018).

Con diferentes grados de precariedad, todos los asentamientos y barrios populares compartían la misma situación de desigualdad socioespacial, aspecto expresado como un rasgo común bajo la forma de un acceso diferencial al hábitat y la ciudad debido a las deficiencias de infraestructura y servicios públicos (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021, p. 153). Además, estas desigualdades socioespaciales se expresaron a través de distintos indicadores del déficit habitacional que mostraron un particular agravamiento en estos territorios (como, por ejemplo, la seguridad jurídica en la tenencia, el acceso a instalaciones sanitarias y saneamiento, la disponibilidad de servicios públicos o el hacinamiento).

En sí mismos los asentamientos y barrios populares son considerados como un indicador del déficit habitacional en tanto permiten dar cuenta del desarrollo de relaciones

de tenencia irregular. No obstante, aunque sus habitantes no cuenten con título de propiedad, la inscripción en los registros oficiales también reconoce cierto grado de seguridad jurídica en situación de tenencia. Principalmente, a partir de la restricción temporal de desalojos compulsivos o por la posibilidad de acceder al certificado de vivienda para la conexión de servicios públicos (en el caso del RENABAP).

Por otra parte, el déficit habitacional puede constatarse si observamos la situación de acceso a instalaciones sanitarias y de saneamiento o la disponibilidad de servicios públicos en estos territorios, que presentan limitaciones en la mayoría (Tabla 19).

El acceso a la energía eléctrica es el indicador que presenta mayor grado de cobertura, registrándose 9 barrios populares o asentamientos con conexión formal a la red y medidor domiciliario con factura y, 2 que tenían una conexión irregular a la red eléctrica (La Comarca y Terrabuela) (RENABAP, 2024; POBLACIONES, 2024).

Al mismo tiempo, para los casos de La Esperanza y La Movediza II -sólo incluidos en el RPPVAP-, los datos indicaban que en 2016 el acceso a la energía eléctrica tenía una cobertura total (Valente Ezcurra, 2021b, p. 205-206).

Sólo 1 de los asentamientos precarios y barrios populares de la ciudad contaba con conexión formal a la red de agua, mientras que 8 accedían a través de conexiones irregulares a la red de agua. A su vez, en 2 casos no accedían a la red de agua corriente, abasteciéndose mediante bombas de agua de pozo domiciliarias (Terrabuela y La Unión) (RENABAP, 2024; POBLACIONES, 2024).

**Tabla 19. Situaciones predominantes de acceso a servicios públicos en los barrios populares de la ciudad de Tandil (RENABAP, 2023)**

Barrio/ Asentamiento	Acceso a energía eléctrica	Acceso al agua corriente	Acceso a red cloacal	Acceso a red de gas
Villa Cordobita	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Desagüe a cámara séptica, pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
Las Tunitas	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	Gas en garrafa
Villa Laza	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
La Movediza I	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión formal a la red de agua	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	Gas en garrafa
Villa Gaucho	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
La Comarca	Conexión irregular a la red	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
Darío Santillán	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Conexión a red pluvial	Gas en garrafa
Movediza II	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
Villa Aguirre	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Conexión irregular a la red	Conexión irregular a la red	Gas en garrafa
Terrabucla	Conexión irregular a la red	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa
La Unión	Conexión formal a red con medidor domiciliario	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Desagüe sólo a pozo negro, ciego u hoyo	Gas en garrafa

Fuente: Elaboración propia en base a RENABAP (2024) y POBLACIONES, ODSA- UCA (2024)

Otros datos coinciden en señalar el acceso al agua potable de red como un problema común en estos territorios, ya que según datos del RPPVAP para el 2016, en algunos casos era inexistente (Villa Cordobita, Las Tunitas, Villa Laza y La Esperanza) o contaban con cobertura parcial (Villa Gaucho y Movediza I) (Valente Ezcurra, 2021b, p. 205-206).

En cuanto al acceso a red cloacal, sólo 2 de los asentamientos precarios y barrios populares contaban con conexión a la red pluvial (uno de ellos de manera irregular: Villa Aguirre); 3 disponían como tratamiento de excretas de un desagüe a cámara séptica o pozo negro, ciego (Villa Cordobita, Las Tunitas y La Movediza I) y, los 6 restantes sólo contaban con desagüe a pozo negro, ciego u hoyo (Villa Laza, Villa Gaucho, La Comarca, Movediza II, Terrabuela y La Unión) (RENABAP, 2024; POBLACIONES, 2024). Los datos del RPPVAP también coinciden, identificando como inexistente la cobertura de red cloacal en todos los asentamientos precarios (Valente Ezcurra, 2021b, p. 206).

Respecto al combustible utilizado para la calefacción y cocción de alimentos, en los 11 asentamientos y barrios populares el acceso al gas era a través de envasado en garrafa. Esto pese a que datos del RPPVAP para 2016 mostraban en algunos una cobertura parcial de la red de gas (Las Tunitas, Movediza I y Villa Gaucho). De igual modo, se registraron otras fuentes de energía para la calefacción y cocción de alimentos, como leña, carbón, energía eléctrica y otros medios para calefacción (RENABAP, 2018 y De Grande, 2019). Esto demuestra que el déficit de cobertura de la red de gas en asentamientos y barrios populares generó el uso de combustibles relativamente más caros (gas envasado) y más nocivos (leña y residuos), incrementando el impacto de la pobreza energética (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021).

Por otra parte, se registraron otros indicadores de déficit habitacional en el acceso a servicios como el alumbrado público y la infraestructura de pavimentado en las calles.

También se registró como problema el hacinamiento de hogares en los barrios populares: según los datos disponibles: "...el 5% de las viviendas son ocupadas por dos familias, y el 1% por tres" (ABC Hoy, 16 de septiembre de 2018).

Durante el período estudiado, hubo algunos momentos específicos como la pandemia de Covid-19, donde residir en un hábitat precario fue una problemática trascendentemente importante. A tal punto, que fue un obstáculo para el cumplimiento de las medidas de prevención y cuidado (lavado de manos, vestimenta y alimentos), así como para el acatamiento del aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO) que restringía las posibilidades de circulación de la población durante la duración de las políticas de cuarentena.

Particularmente, en los asentamientos precarios y barrios populares, la imbricación de problemáticas preexistentes y emergentes generó diversas situaciones de vulnerabilidad, que fueron agudizadas por el acceso restringido a los beneficios urbanos. Esta condición de desigualdad no sólo se manifestó en su dimensión material -carencias en vivienda, servicios, infraestructura, hábitat-, sino también en su intersección con otras necesidades, prácticas y problemas relacionados con la experiencia de habitar. Entre estas, podemos mencionar: la subsistencia de trabajadores informales; las situaciones de violencia intrafamiliar y de género; las dificultades para pagar alquileres y servicios; la preocupación ante el cierre de centros comunitarios; el desconocimiento de formas de tramitación de beneficios sociales; y la dificultad para dar continuidad a la educación bajo modalidad virtual, entre otras (Kessler et al. 2020, p. 38).

En Tandil, además del trabajo, la alimentación y el acceso a bienes y servicios básicos, se presentaron problemáticas propias del habitar, como: "...cuestiones habitacionales, derivadas de la precariedad habitacional y del hacinamiento en las viviendas, que impacta

directamente en las condiciones de convivencia y bienestar (...); la preocupación por el pago del alquiler y los servicios (...); la violencia intrafamiliar y de género” (Linares et al. 2020a, p. 8-9).

Avanzado el invierno, se sumó la necesidad de contar con materiales para mejorar la calidad de las construcciones y sus condiciones de aislación térmica para afrontar las bajas temperaturas y preservar la salud, sobre todo de quienes padecían enfermedades prevalentes o eran parte de los grupos de población de riesgo. A pesar de que por la evolución epidemiológica se permitió un cambio de fase, con menores restricciones de circulación en Tandil, continuaron existiendo problemáticas urgentes, relacionadas con: “...trabajo, alimentación, educación, salud, vivienda, servicios básicos, violencias y acceso a las políticas públicas” (Linares et al. 2020b, p. 12).

Al momento de considerar las consecuencias sociales de la pandemia en asentamientos precarios y barrios populares de Tandil, un aspecto central fue la falta de acceso a los servicios. En algunos barrios de la ciudad (La Unión, Villa Gaucho, La Movediza, Movediza II y Villa Cordobita), los problemas de acceso involucraron varios servicios básicos (agua, gas, cloacas, transporte público, internet). A su vez, las bajas temperaturas del invierno causaron problemas relacionados con el acondicionamiento térmico y la calefacción de las viviendas. Esto se combinó con el empleo de medios riesgosos de calefacción, como los braseros o la quema de desechos, constituyendo un riesgo de salud que vulneró especialmente a los grupos sociales precarizados (Valente Ezcurra, 2021b, p. 211).

Estas cuestiones también fueron manifestadas en los testimonios de informantes clave, quienes relataron cómo las experiencias de habitar la pandemia en los barrios populares estuvieron marcadas por las condiciones de desigualdad social y urbana: “...no todos los

grupos familiares cuentan con un hogar cómodo/ espacioso/ agradable para permanecer dentro por tantos días (...) sin acceso a bienes y servicios que sí llegan a otros sectores de la sociedad tandilense” (Referente de organización de la sociedad civil, barrio Villa Aguirre, marzo 2020).

El acceso a la electricidad y el gas son un gran problema. En muchos casos los vecinos se calefaccionan con basura en las estufas debido a los exorbitantes precios de la leña. Con la llegada del invierno se complica cada vez más el acceso a la leña, por ejemplo, ya que casi la mayoría de los vecinos no tiene gas. (Referente de Cooperativa textil, barrio Villa Aguirre, julio 2020)

Entre las dificultades para el cumplimiento del ASPO y las medidas de prevención sanitaria se mencionaba la falta de acceso a bienes y servicios: “La falta de agua (Barrio Movediza) es un problema central, no solo con lo vinculado a la higiene y elaboración de alimentos, sino sobre todo teniendo en cuenta las medidas preventivas del coronavirus con el lavado de manos” (Militante territorial de organización social, barrios La Movediza y La Movediza II, marzo 2020). Asociadamente, destacaban la articulación de condiciones de precariedad y exclusión, donde los problemas se presentaban: “Todos juntos, hay familias que no tienen baño en sus casillas, menos formas ni medios para garantizar la continuidad pedagógica desde el hogar” (Referente de asamblea vecinal, barrio La Movediza II, julio 2020).

Los testimonios refieren que la precariedad habitacional y el hacinamiento fueron factores que impactaron especialmente en algunos grupos etarios específicos (como niñeces y mayores), cuyas necesidades se vieron afectadas por la desigual distribución de la infraestructura urbana y de integración comunitaria:

...la falta de espacios verdes y de esparcimiento acentuó la diferencia que hay en las niñeces de los barrios y la del resto de la ciudad en cuanto a qué hacer sin las clases, a qué juegan y cómo se entretienen, ya que hay lugares como microbasurales o aludes de tierra donde les chiques es la única propuesta que tienen para jugar. (Nicolás Larsen, responsable de RENABAP, noviembre 2020)

Las experiencias de habitar fueron transformadas por la pandemia. Además, se vio reconfigurada la relación entre dimensión productiva y reproductiva de la vida social, especialmente en las prácticas desarrolladas al interior de los hogares, resignificando las articulaciones con el barrio y la ciudad por las restricciones en la movilidad de la población derivadas de las medidas de aislamiento y distanciamiento social.

Recuperando lo dicho en este capítulo, podemos sintetizar que el proceso de reestructuración urbana desarrollado en la historia reciente de la ciudad de Tandil se caracterizó por las dinámicas socioespaciales de segregación, fragmentación y polarización territorial, así como también, por el incremento de las tensiones características del proceso capitalista de producción y apropiación del espacio. En este sentido, la magnitud del problema de la vivienda, materializado en el incremento constante del déficit habitacional, se vio reflejada, además, en el crecimiento de la informalidad urbana; ambos aspectos que ponen de manifiesto el alcance de las dinámicas de desterritorialización en la ciudad de Tandil.

Durante las primeras décadas del siglo XXI la reestructuración urbana generó desigualdades socioespaciales como resultado de la valorización financiera producida por la territorialización del capital. Así, el contenido de las transformaciones socioespaciales relacionadas con el crecimiento urbano se vio expresado estructuralmente en el proceso de inquilinización de la población y la persistencia del déficit habitacional (cuali-cuantitativo),

tendencia que convive con la existencia de viviendas ociosas y barrios privados y semiprivados. La situación extraordinaria de la pandemia de Covid 19 con las políticas de ASPO y DISPO, visibilizando aún más la desigualdad socioespacial que afectó las experiencias de habitar la ciudad y las prácticas espaciales, sobre todo, en los asentamientos y barrios populares.

De este modo, las tensiones territoriales del espacio diferencial se expresaron en la ciudad a través de dinámicas tales como la fragmentación espacial, la polarización entre áreas valorizadas y no valorizadas por el capital y la segregación socioespacial de la población; todas ellas, dando cuenta del acceso diferencial al suelo urbano, la vivienda y la ciudad. Pero, además, marcaron las relaciones sociales, materializando dichas tensiones tanto en el incremento de conflictos y luchas sociales urbanas, como por el desarrollo de experiencias de producción social del hábitat, evidenciando la diversificación de las estrategias de organización para el acceso al hábitat urbano, aspecto que profundizamos en el siguiente capítulo.

## **CAPÍTULO 5. LUCHAS SOCIALES URBANAS Y EXPERIENCIAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN LA CIUDAD DE TANDIL (2001-2021)**

Este capítulo está dedicado a recuperar y describir las características de las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil, reconstruyendo para ello las formas y estrategias de organización adoptadas por las distintas experiencias durante el período.

La caracterización de la conflictividad urbana que aquí presentamos continúa profundizando en los aspectos desarrollados en los capítulos anteriores, cuando abordamos el proceso de urbanización capitalista, las disputas por la ciudad en el siglo XXI y las transformaciones socioespaciales recientes en Tandil.

La presentación de los resultados de la investigación fue organizada en dos secciones. En primer lugar, delineamos cuáles fueron los principales rasgos de conflictividad urbana del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad. Luego, nos dedicamos a describir las organizaciones sociales urbanas que intervinieron en el desarrollo de diversas experiencias de conflictividad, lucha social urbana y producción social del hábitat. Posteriormente, caracterizamos cada una de las experiencias, recuperando para ello sus rasgos principales, contexto espaciotemporal, protagonistas, modo de organización y repertorios de acción colectiva desarrollados. Además, cuando fue posible, profundizamos en la relación de las diferentes experiencias con el ciclo de conflictividad urbana, las organizaciones políticas, sus vínculos, territorialidades y las instituciones estatales intervinientes.

## 5.1. Conflictividad urbana en la ciudad de Tandil

En este apartado nos dedicamos a presentar aquellos resultados de la investigación que nos permitieron avanzar en la reconstrucción del proceso de conflictividad urbana. Como desarrollamos en el capítulo anterior, las transformaciones socioespaciales de la ciudad de Tandil durante el siglo XXI, no sólo afectaron la estructura urbana, sino también las relaciones sociales, impactando de manera diferencial en el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat.

Uno de los interrogantes que nos planteamos fue indagar en torno a cuáles fueron los ejes de conflictividad urbana emergentes durante el siglo XXI. En este sentido, encontramos algunos conflictos que iniciaron en el siglo XX y, otros, de origen mucho más reciente, ligado a las transformaciones socioespaciales acontecidas en Tandil luego de la crisis del año 2001 y del abandono de las políticas de convertibilidad económica, en el año 2002. Como ejemplo de los primeros, podemos mencionar las luchas sociales ambientales por la preservación de las sierras, mientras que, entre los segundos, el ejemplo más destacado fueron las ocupaciones colectivas de tierras.

En líneas generales, identificamos tres grandes ejes en la conflictividad urbana de Tandil: uno, urbano ambiental, ligado a la defensa de las sierras frente al avance de las construcciones con fines inmobiliarios y turísticos en el faldeo serrano; otro, vinculado al acceso a los servicios urbanos y a la ciudad, principalmente en las periferias y márgenes urbanos; y, un tercero, relacionado al acceso al suelo urbano y la vivienda, frente a la exponencial valorización inmobiliaria. Cabe destacar que estos dos últimos ejes, habían sido advertidos tempranamente por el Diagnóstico del Plan de Desarrollo Territorial, como: *“estallidos sociales y conflictos sociales de baja intensidad”*; acciones colectivas tendientes a procurar alimentos en coyunturas críticas, manifestaciones contra el

desempleo y la pérdida de ingresos, tomas de establecimientos públicos o privados, cortes de rutas y vías de comunicación, ocupaciones de tierra y reclamos por la extensión de los servicios públicos de infraestructura básica (Municipio de Tandil, Facultad de Ciencias Humanas-UNICEN, Consultora AYDET S.A., 2004, p. 34).

En una descripción breve de cada uno de ellos, encontramos que el primer eje de conflictividad (urbano ambiental) comenzó a consolidarse en las últimas décadas del siglo XX, como una resistencia frente a la degradación del patrimonio ambiental de las Sierras de Tandilia por la explotación minera canteril. Así surgió, en el año 1999, la organización “Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil”, con la exigencia de la declaración de las sierras como “*Áreas Protegidas*”, consigna que amplió su adhesión pública con la conformación de la “*Asamblea Ciudadana por la Preservación de las Sierras de Tandil*”, en el año 2006. La presión comunitaria por la preservación de las sierras impulsó los reclamos en torno a la regulación estatal de los emprendimientos inmobiliarios y turísticos que impactaban en el uso residencial de áreas serranas. Las diversas acciones colectivas impulsadas por esta organización fueron centrales para que se lograse la aprobación de la Ley Provincial N°14.126, en el año 2010. Dicha Ley, declaró Paisaje Protegido a la zona denominada como “*Poligonal*” -área conformada por la intersección de la Ruta Nacional N°226 y las Rutas Provinciales N°74 y N°30-. Sin embargo, hubo sierras dentro del Partido de Tandil que quedaron fuera de dicha área y permanecieron sin regulación (Girado, 2011; 2013).

Estudios previos han abordado este eje de conflictividad urbano ambiental (Girado, 2011; 2013; 2014; Guerrero et al., 2016; Girado et al., 2021). En ellos se destaca el vínculo entre los conflictos y la disputa por políticas públicas: “...entendiendo que las medidas legales implementadas posibilitan reactivar y actualizar la discusión en torno al proyecto

de ciudad existente” (Girado et. al, 2021, p. 5). Este aspecto puede observarse en la discusión por la introducción de cambios en la gestión del territorio -por ejemplo, el Plan de Manejo Ambiental del Plan de Desarrollo Territorial<sup>30</sup>-, así como también, en los reclamos que la Asamblea Ciudadana por la Preservación de las Sierras de Tandil continuó impulsando durante el siglo XXI. No obstante, consideramos que el avance de las construcciones sobre áreas serranas, puede ser interpretado como una expresión de las dinámicas de acumulación por desposesión y de extractivismo urbano que caracterizan al capitalismo actual: “...donde la apropiación del patrimonio ambiental constituye una nueva fuente de ganancia extraordinaria.” (Valente Ezcurra, 2021, p. 108).

El segundo eje de conflictividad (acceso a los servicios urbanos y a la ciudad) se desarrolló principalmente en las periferias de Tandil, barrios en consolidación, en creciente densificación y expansión durante el siglo XXI. En este contexto, el crecimiento de los asentamientos y barrios populares implicó la consolidación de desigualdades socioespaciales en torno al habitar, que se manifestaron, centralmente, en las (im)posibilidades de acceso a los bienes y servicios públicos urbanos. Las demandas y reclamos fueron diversos, vinculándose con problemas de acceso a servicios básicos como el agua potable, la luz eléctrica, el gas, las cloacas y el transporte público (Valente Ezcurra y Jacinto, 2021).

Entre los conflictos más frecuentes, se destacó la demanda por acceso al agua corriente, con barrios por fuera de la cobertura de la red, sumados a diversas situaciones de precariedad de acceso, como conexiones informales en asentamientos o canillas

---

<sup>30</sup> Si bien el Plan de Desarrollo Territorial de Tandil pretendía regular este aspecto a través del Plan Especial de Manejo de la Zona Protegida “Sierras de Tandil”, las presiones ejercidas por parte de los diferentes inversores inmobiliarios, turísticos y los relacionados con la explotación minera produjeron dilaciones que impidieron que, hasta el momento, se vea concretado.

comunitarias (Guerrero et al., 2016). Algunos de estos fueron judicializados, como en el caso La Movediza II, donde se promovieron instancias de diálogo con el Municipio (El Eco de Tandil, 17 de julio de 2019).

Ante la falta de avances en la provisión de agua se presentó una “*acción de amparo colectiva correctiva*”, solicitando a la Justicia que: “...se garantice el acceso al agua a la población del barrio por medio de la planificación de obras que permitan la extensión de red de agua y, cautelarmente (...) [provea] agua suficiente para atender las necesidades de consumo e higiene” (Registro de campo, 17 de septiembre de 2021).

El acceso al servicio de luz eléctrica también fue foco de conflictos, siendo sumamente cuestionado el funcionamiento de la empresa mixta local, la Usina Popular y Municipal de Tandil, debido a arbitrariedades en torno a la provisión del servicio. Hubo conflictos judicializados, en los que debió intervenir la Defensoría del Pueblo de Tandil para exigir el cumplimiento del dictamen del Organismo de Control de Energía Eléctrica de la provincia de Buenos Aires (OCEBA), que indicaba que el derecho al suministro no podía ser inhibido (El Eco de Tandil, 2 de noviembre de 2020).

A su vez, registramos conflictos por dificultades en el acceso al gas, tanto de red como envasado, ya que, en los barrios periféricos sin cobertura, el principal modo de provisión era por garrafa. En este sentido destacan manifestaciones como el “*garrafazo*”, donde se reclamaron mejoras en la política del “Plan Hogar”: “...25% de ciudadanos que no tienen red de gas natural y se requiere la intervención del Estado y que se coloquen puntos de venta con precios acordados. Es algo fundamental para garantizar la salud y la garrafa para las viviendas” (ABC Hoy, 10 de agosto de 2016).

Otros conflictos estuvieron ligados con el aumento del precio de los servicios, con manifestaciones en contra de la suba del gas, como la “*marcha de las frazadas*” (El Eco de Tandil, 27 de mayo de 2016). Los aumentos continuaron y los conflictos por los “*tarifazos*” de agua, luz y gas se repitieron, con movilizaciones masivas en las que se reclamaba: “...la declaración de la Emergencia Tarifaria en el distrito de Tandil” (La Voz de Tandil, 4 de mayo de 2018; La Opinión de Tandil, 10 de mayo de 2018). Estos conflictos estuvieron cruzados por las discusiones en torno a la pobreza energética y a las bajas temperaturas de la ciudad, que derivaron en que sea incorporada dentro de la Ley de Zona Fría N°27.637, que amplió los beneficios en las tarifas de gas para usuarios de zonas de baja temperatura de distintas zonas del país (LU22 Radio Tandil, 24 de febrero de 2021; La Voz de Tandil, 3 de agosto de 2021).

Asimismo, hubo conflictos vinculados a las condiciones de la red de cloacas, tanto por la falta de cobertura en ciertos barrios de la ciudad, como por el mantenimiento indebido, los malos olores y los desagües tapados (La Voz de Tandil, 4 de febrero de 2020; El Eco de Tandil, 8 de agosto de 2020).

Finalmente, aunque en menor medida, registramos conflictos ligados a problemas con la cobertura y frecuencia de los servicios de transporte y recolección de residuos. Además, registramos conflictos de accesibilidad y acciones de protesta en torno al precio del boleto, impulsadas por la Asamblea del Transporte Público de Tandil (El Eco de Tandil, 30 de marzo de 2012; ABC Hoy, 18 de junio de 2012; El Eco de Tandil, 17 de febrero de 2013; El Eco de Tandil, 23 de abril de 2015). Y, otros, en torno al servicio de recolección de residuos (ABC Hoy, 20 de agosto de 2015; El Diario de Tandil, 23 de mayo de 2020), en algunos casos, ligados con reclamos salariales y paros laborales (Plan de Noticias Tandil, 24 de febrero de 2021).

En cuanto al tercer eje de la conflictividad (acceso al suelo urbano y la vivienda), notamos que, progresivamente, comenzó a cobrar importancia en la agenda local, vinculada a las tensiones territoriales y a las territorialidades en pugna. Sobre este eje de la conflictividad, fue construido el problema de investigación, que profundizamos en este capítulo.

Si bien se destacó la diversidad de demandas y problemáticas de acceso al hábitat urbano, vimos que, entre los conflictos relacionado al acceso al suelo urbano y la vivienda, cobró relevancia el desarrollo de experiencias de ocupación colectiva de tierras y/ o viviendas. Este tipo de conflictos se caracterizaron por desplegar repertorios de lucha social urbana y modalidades de acción colectiva que fueron novedosas para la ciudad de Tandil, ya que no encontramos antecedentes similares durante el siglo XX. Asociadamente, el desarrollo de estas experiencias de lucha social urbana fue acompañado por el crecimiento de los conflictos por desalojos, que se incrementaron notablemente en el siglo XXI.

Estudios previos han explorado el tema, aunque concentrándose, principalmente, en algunas experiencias de ocupaciones de tierras (Campos et al., 2012; Valente Ezcurra, 2015; Guerrero et al., 2016; Pagliaro, Girado y Migueltoarena, 2017; Guerrero, 2017; Valente Ezcurra, 2021; Girado et al., 2021). De este modo, se focalizó en el estudio de siete experiencias de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas (menos de la mitad del total de casos), siendo aún escasos los trabajos que buscaron abordar la totalidad de las experiencias de lucha social urbana desarrolladas durante el siglo XXI (Valente Ezcurra, 2022).

En este sentido, nos interesa destacar el crecimiento de los conflictos urbanos, así como la diversificación de las luchas por el acceso al hábitat, rasgos del período 2001-2021.

A lo largo de dicho período se fue configurando un proceso de lucha en el que pudimos observar algunos momentos que resultaron más críticos desde el punto de vista de la conflictividad urbana. Así, en base a la cantidad de conflictos y experiencias de lucha social urbana estudiadas identificamos cuatro coyunturas críticas: fueron los años 2009-2010; 2014-2015; 2017-2018; y, 2020-2021. En ellos se concentró el mayor número de casos de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas, a la vez que se registraron diversos conflictos urbanos y socioterritoriales. Estos momentos críticos, fueron coyunturas donde se hizo observable la multiescalaridad de los conflictos y luchas sociales urbanas, expresando su imbricación con el contexto histórico y territorial, como parte de la estructura de oportunidades políticas que enmarcaron la acción, siendo en muchos casos cercanas a los momentos electorales.

En un breve repaso, describimos algunos de los acontecimientos que marcaron estos años.

Entre 2009 y 2010 podemos remitir al contexto de crisis económica internacional producto de la burbuja financiera, que se extendió a nivel mundial entre 2008 y 2013 (Gambina, 2013). También, a nivel nacional, se articuló con una coyuntura de crisis política del gobierno kirchnerista: el conflicto con el campo de 2008 - 2009 que implicó, posteriormente, la consolidación pública de las posturas en defensa del orden, así como la constitución de una fuerza social antidemocrática y antipopular (Cotarelo, 2016). Asimismo, otro acontecimiento significativo fue el impacto de la Gripe A (H1N1) que, si bien no alcanzó el grado de pandemia, afectó el funcionamiento de diversas actividades sociales y áreas de gobierno. Esto sucedió a nivel local, según plantearon los testimonios, cuando el Municipio modificó la política de alquileres sociales y la crisis habitacional comenzó a agudizarse: "...se desata la epidemia de la Gripe A, y Lunghi hace un recorte

de Desarrollo Social que estaba destinado al pago de alquileres de vivienda... y lo manda a salud a esa plata. Y empieza a quedar gente en la calle”<sup>31</sup> (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019).

Paralelamente, las siguientes coyunturas identificadas estuvieron vinculadas con etapas de cambio de gobierno en las escalas nacional y provincial. Por un lado, entre los años 2014 y 2015, aún se mantenía el conflicto nacional entre dos fuerzas políticas con proyectos contrapuestos. Esta pugna se vio materializada en el resultado de las elecciones presidenciales, con el cambio del gobierno nacional (Mauricio Macri) y provincial (María Eugenia Vidal). Paralelamente, el deterioro del poder adquisitivo continuó y los indicadores económicos tuvieron un movimiento descendente, alcanzando en 2015 valores similares a los del año 2009 (Wainer, 2018). A nivel local, continuó gobernando el mismo intendente (Miguel Lunghi), ahora como parte de la Alianza Cambiemos, logrando consolidar su hegemonía y obteniendo el mejor resultado de sus cinco elecciones como Intendente (con un 56,88%) (Junta Electoral Provincia de Buenos Aires). Por otro lado, entre 2017 y 2018, también se mantuvo el enfrentamiento entre las fuerzas políticas a nivel nacional y se registraron mayores niveles de conflictividad urbana, ligados a la lucha social contra las políticas de ajuste del gobierno macrista y al deterioro de las condiciones de vida de la población trabajadora.

A su vez, los años 2020-2021 se distinguieron por el impacto de la pandemia de Covid-19, fenómeno que atravesó todas las escalas y territorios, generando con una serie de conflictos vinculados con la restricción de las actividades productivas y la movilidad,

---

<sup>31</sup> La política de alquiler social fue implementada por el Municipio de Tandil para brindar asistencia a las personas en situación de emergencia habitacional a través del pago de un subsidio temporal, destinado al pago de la renta de la vivienda. Se profundiza sobre el tema en el siguiente capítulo.

ambas restringidas a áreas y servicios considerados esenciales. A pesar de políticas como el Ingreso Familiar de Emergencia (IFE) y de la suspensión de desalojos por falta del pago del alquiler, la pandemia golpeó fuertemente a lxs trabajadorxs precarizadxs.

Las ocupaciones de tierra fueron un problema importante, con conflictos provinciales como la ocupación colectiva en Guernica -desalojada a pesar de la pandemia- y nacionales, asociados al temor de ocupaciones de tierras rurales generado por el caso de Etchevehere. A nivel local, el presidente de la Sociedad Rural de Tandil expresó que: “Estamos viendo focos de usurpaciones distribuidos en distintos lugares del país” (El Eco de Tandil, 29 de octubre de 2020). En este sentido, alertaba a los socios de la entidad para: “...estar atentos ante posibles tomas de tierras (...) Están existiendo casos en la zona (...) Están haciendo inteligencia Y están viendo dónde pueden llegar a entrar” (El Eco de Tandil, 30 de octubre de 2020) y reclamó al gobierno, que: “...debe enviar un mensaje claro sobre el tema (...) si el presidente le quiere entregar tierras del Estado a Grabois o a otra organización social él sabrá lo que tiene que hacer” (La Voz de Tandil, 30 de octubre del 2020).

Por otra parte, las organizaciones sociales de la ciudad renovaron sus demandas con la consigna “*Tierra, Techo y Trabajo*”: “...los movimientos populares locales agrupados en la UTEP (...) Clamaron por mejores condiciones de vida en los barrios” (El Eco de Tandil, 7 de agosto de 2021). Además, se registraron alertas vinculadas a tomadores de créditos UVA, que no podían hacer frente al incremento inflacionario de las cuotas (El Eco de Tandil, 20 de junio de 2021). Paralelamente, también hubo conflictos ligados a la provisión de servicios públicos esenciales (como luz y agua), y casos afectados por órdenes de desalojo<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Uno de ellos, librado sobre la ONG “*Corazones Solidarios*”, que sostenía un Comedor en el predio Sans Souci, donde semanalmente se cocinaba a 168 familias de distintos barrios de la ciudad. Según la ONG, los

Continuando con la descripción del proceso de luchas sociales urbanas, otra caracterización pudo realizarse a través de la diversificación de los conflictos sociales urbanos durante el período 2001 - 2021.

Este fenómeno se manifestó tanto por las fracciones de clases sociales protagonistas, como por las formas de organización y las estrategias de lucha social urbana e intervención político-institucional de cada experiencia. Encontramos un repertorio de acción que se nutrió de múltiples formas de organización y confrontación. Entre algunas de las principales, pudimos identificar: acciones de protesta individual; acciones colectivas directas; comisiones barriales y vecinales; asambleas y multisectoriales; asociacionismo y mutualismo (Valente Ezcurra, 2018).

En este sentido, vimos que se registraron acciones de protesta individual, directas o con mediaciones institucionales o mediáticas -principalmente presentación de quejas por problemas particulares y reclamos por acceso a servicios, tanto en el Municipio, como ante funcionarios o medios de prensa local-. También, encontramos acciones colectivas directas en torno al acceso al hábitat urbano, protagonizadas por grupos de ocupantes, organizaciones sociales y partidos políticos, quienes desarrollaron diversos hechos de lucha social urbana -como movilizaciones, manifestaciones y protestas, actos y presentaciones de proyectos, entre otros-.

En cuanto a las formas que asumió la confrontación en los hechos de lucha social urbana, cabe destacar la amplitud del repertorio de acción, que incorporó diversas

---

motivos del desalojo se vincularían con su actividad comunitaria: "...lo que molesta es que se visibilice la situación marginal y de pobreza que hay en la ciudad" (El Eco de Tandil, 9 de marzo de 2020). Por otra parte, se registraron desalojos de experiencias de ocupación colectiva; una en el barrio Palermo, donde se dio una mediación judicial (Nueva Era, 25 de noviembre de 2020; La Voz de Tandil, 28 de diciembre de 2020); otro, sobre un grupo de artistas callejeros que querían formar un centro cultural (El Eco de Tandil, 7 de abril de 2021); y, otro, en la zona del Cerro La Movediza (La Voz de Tandil, 15 de agosto de 2021).

expresiones. Por un lado, encontramos algunas modalidades características de la lucha de clases -particularmente, de la clase obrera-, como piquetes, cortes de calles, concentraciones, manifestaciones y protestas en distintos lugares. Y, además, desarrollaron otras, como acampes, ocupaciones de tierras y/o viviendas y resistencia a desalojos. El repertorio de las luchas sociales urbanas identificadas permitió estudiar distintas expresiones de resistencia y rebelión que agrupamos en: marchas y movilizaciones a diversos puntos; concentraciones, manifestaciones y protestas en distintos lugares; piquetes y cortes de calles; ocupaciones de edificios públicos; acampes; ocupaciones de tierras y/o viviendas; resistencia a desalojos; huelgas de hambre.

A su vez, resalta la articulación entre diversos medios y formas de lucha como parte de un mismo hecho. Observamos, por ejemplo, la combinación de distintas acciones colectivas en los hechos de lucha social urbana, tales como: movilización, concentración en el Municipio y asamblea; protesta en el Municipio, seguida de reunión con funcionarios y declaraciones de prensa; movilización y participación en sesiones del Consejo Deliberante a través de la Banca XXI (destinada a la participación de la sociedad civil, con el fin de presentar al legislativo posibles proyectos de Ordenanza Municipal); concentración, movilización al anfiteatro del Fuerte, protesta y entrega de petitorio al Gobernador; movilización a la Fiscalía y declaraciones; movilización a la ciudad de Azul y concentración en el Juzgado durante el juicio; entre otras.

Asociadamente, un aspecto interesante a resaltar fueron los lugares elegidos para el desarrollo de las acciones de lucha social urbana, entre los que se destacó la explanada del Municipio, el interior del Palacio Municipal, la Sala de Sesiones del Honorable Consejo Deliberante, la Plaza Independencia (del centro), el Anfiteatro del Fuerte, el Monte Calvario, el Juzgado, edificios de clubes e instituciones barriales. La elección del territorio

objeto de la lucha social urbana involucró una interpretación activa de parte de quienes las protagonizaron, demostrando una experiencia habitada del espacio diferencial y, en algunos casos, experiencias de organización social, territorial y participación política previa. Con esto nos referimos a que la localización de los hechos fue decidida a partir de su inscripción en sentidos políticos y culturales más amplios respecto a la ciudad; ya sea por la importancia de ese territorio para el reclamo y las demandas impulsadas por la experiencia de lucha social urbana, o por el significado de ese sitio (institución pública, plaza, avenida, esquina, club, barrio, etc.) en relación a las relaciones de poder, de visibilidad pública y tensiones socioterritoriales. Y, a su vez, esto refleja que hay una experiencia habitada de la ciudad media y, una lectura de cómo operan las relaciones socioespaciales y de fuerza en determinado momento.

Entonces, el lugar de la acción no sólo habla sobre la territorialidad de esa experiencia de lucha, sino también, sobre la racionalidad de las territorialidades dominantes, los espacios diferenciales y los contra-espacios de la ciudad de Tandil durante el período estudiado. Esto puede ser observado, por ejemplo, a partir de los procesos de espacialización/ territorialización de las experiencias de lucha social por el acceso al hábitat y la ciudad, ya que ellas evidenciaron el desarrollo de estrategias de organización socioespacial y política construidas en base a caracterizaciones (estructurales y coyunturales) de las tensiones territoriales, conflictos urbanos y ciudad(es) en disputa.

Manifestaron una interpretación activa de las relaciones socioterritoriales, tanto en tierras privadas, como en operatorias habitacionales estatales y en tierras fiscales, incluso también sobre las tensiones multiescalares entre distintos niveles de gobierno. Así lo expresaron también los testimonios de protagonistas de estas experiencias, aspecto sobre el que profundizamos en el siguiente apartado.

En cuanto a sus protagonistas, encontramos grupos sociales afectados por procesos de expulsión social y espacial, así como también, por la precarización en sus condiciones de vida y existencia.

En términos de estructura social, integraban diferentes clases, principalmente clase obrera y población desocupada o en situación de pauperismo -que depende de la asistencia estatal para subsistir-, pero también, sectores de la pequeña burguesía pobre y trabajadorxs por cuenta propia, siendo el común denominador la imposibilidad de acceder al suelo y la vivienda a través del mercado. Nos referimos a población que integraba diferentes sectores de la clase trabajadora. Por un lado, encontramos trabajadorxs precarizadxs, que desempeñan sus actividades en sectores informales o de la economía popular, así como también, desocupadxs y población de pobreza estructural que requiere de la asistencia del Estado para garantizar sus condiciones de subsistencia. Y, por otro lado, trabajadores profesionales, así como también, cuentapropistas.

Además, en términos de género, se destaca la composición feminizada, con una presencia significativa de mujeres jefas de hogar y, en algunos casos, mujeres víctimas de violencia de género. Asimismo, se registraron protagonistas de todos los grupos etarios, siendo importante la presencia de jóvenes y niñxs (principalmente, en experiencias de ocupación colectiva).

Algunas problemáticas territoriales y comunitarias fueron planteadas por comisiones vecinales y mesas barriales que promovieron encuentros y reuniones, dirigiendo sus demandas ante diversas instituciones e impulsando acciones colectivas de lucha social urbana. Asimismo, se destacan ciertos conflictos ambientales y urbanos con protagonistas que conformaron colectivos específicos, siendo un ejemplo de ellos agrupamientos

políticos como la Asamblea y Multisectorial en defensa de las sierras, la Asamblea por tierra y vivienda, o la Multisectorial de tierras para el PRO.CRE.AR.

Por otra parte, se registraron experiencias de asociacionismo y mutualismo que impulsaron una amplia gama de intervenciones, desde cooperativas de construcción, hasta experiencias de autoconstrucción por ayuda mutua y conformación de asociaciones civiles u organizaciones no gubernamentales orientadas a la producción social del hábitat.

En síntesis, observamos que, dentro de las luchas sociales urbanas, las acciones colectivas directas -hechos de lucha social urbana- fueron impulsadas por grupos de población pertenecientes a los sectores populares, que compartían una posición común en el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat -signada por la desterritorialización y la segregación socioespacial- y una situación de necesidad habitacional -incapaz de ser resuelta a través de las relaciones sociales capitalistas-. Fueron grupos diversos que desplegaron estrategias de organización y lucha social en busca de afianzar experiencias de producción social del hábitat.

## **5.2. Organizaciones socioterritoriales y experiencias de producción social del hábitat**

En la historia reciente, al compás de las experiencias de organización, los conflictos y las luchas sociales urbanas, fueron surgiendo distintas organizaciones sociales orientadas a la producción social del hábitat en Tandil. Estas experiencias de organización y lucha social urbana constituyeron un modo de respuesta frente a las transformaciones en las relaciones sociales y al aumento de la desigualdad socioespacial, traducido en la imposibilidad de acceso al hábitat de sectores cada vez más amplios de la población.

Un indicador de ello fue el crecimiento de los conflictos urbanos, así como también, el surgimiento de experiencias de organización popular que impulsaron procesos de lucha social urbana y de producción social del hábitat. Nos referimos a organizaciones con escaso grado de institucionalización que emergieron de conflictos y experiencias de lucha social urbana, pero también, a otros tipos de colectivos reconocidos formalmente como sindicatos, cooperativas, organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles que impulsaron experiencias de loteos con servicios y diversos proyectos urbanísticos.

Así, en algunas experiencias, la razón social y el propósito de estas organizaciones se vinculaba directamente con la construcción de viviendas o la producción social del hábitat urbano; mientras que, en otras, las incumbencias fueron más amplias, incorporando otros ámbitos de la vida comunitaria tales como la educación, la salud, el trabajo, el ambiente, la cultura, la religión o la participación ciudadana.

En este sentido, a partir de la investigación realizada identificamos 50 experiencias de organización popular por el acceso al hábitat urbano y la ciudad, las cuales protagonizaron diversas acciones colectivas durante el período estudiado, aunque algunas de ellas se originaron previamente.

En una reconstrucción de la génesis de estas organizaciones socioterritoriales encontramos que, una de ellas surgió tempranamente, a comienzos del siglo XX (el Sindicato de Trabajadores Municipales de Tandil) y, otras, durante el último tercio del siglo (como el Consejo Pastoral Tandil, la Cooperativa Falucho de Vivienda Digna LTDA, la Asociación Mutual de Empleados Municipales, la Unión de Educadores de Tandil y, la Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil). Sin embargo, comprobamos que la mayoría fueron creadas durante el siglo XXI.

Concretamente, en el período 2001 – 2021 identificamos 43 experiencias de organización para el acceso al hábitat urbano y la ciudad: la experiencia de ocupación colectiva de Tarraubella, Asamblea Ciudadana por la preservación de las Sierras de Tandil, la Mesa Barrial de Villa Aguirre y San Cayetano, Agrupación Mujeres sin Techo, ocupación colectiva del Plan Federal y del barrio Smata, Cooperativa Cerámica Blanca, Asamblea por el Transporte Público de Tandil, Asociación Civil Docentes de Tandil por la promoción cultural y la solidaridad, Tandil sin PET, Asociación Civil Graduados, Asociación Civil por la No Automedicación, Mesa Barrial de Villa Laza, Asamblea de Tierra y Vivienda, Asociación Civil Familia Judicial de Tandil, Asociación Civil Tandil Eco Sustentable, Asociación Civil Pila Pila, ocupación colectiva Darío Santillán, Asamblea del Barrio La Estación, Cooperativa El Laurel, ocupación colectiva Plan Federal II, ocupación colectiva Smata II, ocupación colectiva en Villa Cordobita I y II, ocupación colectiva en Villa del Lago, Asamblea La Poderosa Tandil, Multisectorial Comisión de Tierras del Pro.Cre.Ar, Mesa Barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selvetti, Mesa Barrial de Emergencia Social de La Movediza, ocupación colectiva en La Movediza I, ocupación colectiva en La Movediza II, III, IV y V, ocupación colectiva en Palermo, ocupación colectiva en Villa del Parque, Cooperativa de Construcción MTE, Junta Vecinal por un Ambiente Saludable, Intermesas barriales, Mesa por la Vivienda Tandil, ocupación colectiva en Cerro La Movediza, Asamblea contra el Trigo Transgénico y los Agrotóxicos<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> Nos parece importante poner en valor el esfuerzo que constituyó la sistematización de las diversas experiencias de lucha social urbana identificadas durante el proceso de investigación, ya que no sólo fue necesario reconstruir el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad, sino también la dinámica interna de las organizaciones sociales urbanas, sus características y las experiencias que impulsaron para el acceso al hábitat.

Cuando las estudiamos pudimos ver que algunos rasgos de estas experiencias eran compartidos, pero otros se diferenciaban; principalmente, en relación al grado de formalización institucional de la organización y al nivel de organización, homogeneidad y autoconciencia. De allí la propuesta de agrupar las organizaciones en función de sus metas, formas de funcionamiento y formas de acción colectiva con las que intervinieron en la(s) disputa(s) por la ciudad, conceptualizándolas como estrategias de producción social del hábitat urbano -intrínsecamente, de producción social de ciudad-.

Un elemento general a partir del cual organizamos la distinción fenoménica fue atender a qué forma asumieron estas estrategias; nos referimos a qué sujetos, organizaciones e instituciones las impulsaban, pero también, a las modalidades de acción colectiva y a sus orientaciones políticas).

En este sentido, buscamos recuperar quiénes fueron protagonistas de las diferentes estrategias, de qué modo actuaron colectivamente, que orientaciones políticas y metas se plantearon y qué tipo de vínculos construyeron con el Estado.

En consonancia, para visibilizar la configuración de estrategias diferenciadas de acceso al hábitat urbano distinguimos entre: *organizaciones territorializadas de participación comunitaria* que intervinieron en conflictos y en procesos de lucha social urbana (asambleas, mesas barriales, mesas de emergencia, juntas vecinales); *organizaciones sociales urbanas* que se dedicaron a múltiples cuestiones de la vida social, siendo una de ellas la producción social del hábitat (agrupaciones políticas, cooperativas, asociaciones civiles, organizaciones no gubernamentales, organizaciones territoriales, instituciones religiosas); *cooperativas de trabajadores* dedicadas al desarrollo de proyectos urbanísticos, la integración sociourbana y la producción social autogestionaria del hábitat;

y, experiencias de lucha social urbana protagonizadas por *ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas*<sup>34</sup> (Figura 13).

**Figura 13. Representación histórica de organizaciones abocadas a la producción social del hábitat urbano, según tipo de estrategia. Tandil (1901-2021)**



Fuente: Elaboración propia en base a investigación documental<sup>35</sup>.

En perspectiva histórica, puede observarse que en la ciudad intermedia de Tandil existieron múltiples y diversas organizaciones cuyas acciones conformaron cuatro estrategias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana.

Una de ellas fue protagonizada por experiencias de participación comunitaria (asambleas, mesas interinstitucionales, multisectoriales, juntas vecinales) con intervención en diversos conflictos socioterritoriales (15 casos). Otra, fue impulsada por organizaciones sociales urbanas (agrupaciones, asociaciones civiles, mutuales, sindicatos, iglesias)

<sup>34</sup> Cabe aclarar que no se trata de estrategias mutuamente excluyentes, puesto que en algunos momentos del proceso histórico existió cierto grado de articulación y solapamiento entre ellas, como, por ejemplo, espacios territorializados de participación comunitaria que intervinieron en conflictos y luchas sociales urbanas u organizaciones sociales urbanas que integraron espacios de participación multisectorial o interinstitucional.

<sup>35</sup> De los 50 casos identificados, sólo se graficaron 49. Hubo una experiencia de organización social urbana no pudo ser graficada ya que no fue posible precisar su duración: Caritas Red Solidaria.

distinguidas por el desarrollo de procesos de producción social del hábitat (loteos sociales, viviendas, proyectos urbanísticos) (13 casos). Una tercera estrategia fue protagonizada por experiencias cooperativas, algunas de ellas vinculadas con proyectos de carácter autogestionario como fabricas recuperadas, otras con proyectos sindicales y socioambientales ligados a la integración socio urbana de barrios populares (5 casos). Y, finalmente, una cuarta estrategia fueron las experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas (17 casos).

A continuación, profundizamos brevemente en cada una de ellas.

### ***5.2.1. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por organizaciones de participación comunitaria, según duración y ubicación, Tandil (2001-2021)***

Una de las estrategias de lucha social urbana y disputa por la ciudad identificadas fue protagonizada por 15 experiencias de participación comunitaria que se involucraron en conflictos socioterritoriales vinculados con el acceso al hábitat y la ciudad (Tabla 20).

Estos espacios protagonizaron y acompañaron luchas sociales urbanas, teniendo como estrategia la institucionalización de demandas en diversas instituciones del Estado.

Su característica principal fue la territorialización y la composición multisectorial, en la que confluyeron vecinxs, instituciones, organizaciones sociales, agrupaciones y partidos políticos, organizaciones no gubernamentales y, en ocasiones, funcionarixs de distintos niveles de gobierno.

Al repasar las principales acciones de lucha social urbana impulsadas por estas experiencias, atendiendo a su modalidad de participación y grados de articulación e

institucionalización adoptadas, podemos agruparlas en dos conjuntos: por un lado, las diferentes asambleas, juntas y multisectoriales; y, por otro, las diversas mesas territoriales.

**Tabla 20. Estrategias impulsadas por organizaciones de participación comunitaria, según duración y ubicación. Tandil (1999-2021)**

Nº	EXPERIENCIA	DURACIÓN	UBICACIÓN
1	MULTISECTORIAL POR LA PRESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL	1999 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
2	ASAMBLEA CIUDADANA POR LA RESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL	2006 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
3	MESA BARRIAL DE VILLA AGUIRRE Y SAN CAYETANO	2007 – 2021	VILLA AGUIRRE, SAN CAYETANO, LA UNIÓN
4	ASAMBLEA POR EL TRANSPORTE PÚBLICO DE TANDIL	2009 – 2016	CIUDAD DE TANDIL
5	MESA BARRIAL DE VILLA LAZA	2011 – 2021	VILLA LAZA, BELGRANO, ARITOS, VILLA CORDOBITA
6	ASAMBLEA DE TIERRA Y VIVIENDA	2012 – 2016	LA MOVEDIZA, CIUDAD DE TANDIL
7	ASAMBLEA DEL BARRIO LA ESTACIÓN	2013 – 2021	BARRIO LA ESTACIÓN
8	ASAMBLEA LA PODEROSA TANDIL	2014 – 2021	VILLA CORDOBITA
9	MULTISECTORIAL/ COMISIÓN DE TIERRAS DEL PROCREAR	2014 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
10	MESA BARRIAL DE VILLA GAUCHO, PALERMO Y SELVETTI	2015 – 2021	VILLA GAUCHO, PALERMO Y SELVETTI
11	MESA BARRIAL (DE EMERGENCIA SOCIAL) DE LA MOVEDIZA	2015 – 2021	LA MOVEDIZA, LA MOVEDIZA II
12	JUNTA VECINAL POR UN AMBIENTE SALUDABLE	2019 – 2021	PARTIDO DE TANDIL
13	INTERMESAS BARRIALES	2020 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
14	MESA POR LA VIVIENDA TANDIL	2020 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
15	ASAMBLEA CONTRA EL TRIGO TRANSGÉNICO Y LOS AGROTÓXICOS	2021	PARTIDO DE TANDIL

Fuente: Elaboración propia en base a análisis documental de fuentes.

Entre las primeras se destacan la Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil y la Asamblea Ciudadana por la Preservación de las Sierras de Tandil, que desde fines del siglo XX impulsaron la demanda y reivindicación de las sierras como “Áreas Protegidas” frente al avance de los emprendimientos inmobiliarios y turísticos que impactaban en el uso residencial de áreas serranas.

Estas organizaciones desarrollaron diversas acciones colectivas como convocatorias a marchas, intervenciones artísticas, jornadas de debate, comunicados en medios, presentaciones ante funcionarios y organismos públicos, consultas populares en diversos barrios de la ciudad por la adhesión a la Ley 14.126 de Paisaje Protegido y la aplicación del Plan de Manejo Ambiental, entre otras.

Con posterioridad a la sanción de la Ley de Paisaje Protegido, se reorientó la actividad económica de las explotaciones mineras al interior de la poligonal, aunque se mantuvieron activas las canteras que están fuera de la ciudad. A su vez, se fortaleció el turismo y con el crecimiento del negocio inmobiliario y la construcción sobre las sierras, la Asamblea Ciudadana por la Preservación de las Sierras de Tandil empezó a centrar su lucha en “...tratar de frenar este avance inmobiliario y estas construcciones sobre las sierras” (Florín, 2022, p. 351).

Otro ejemplo fue la Asamblea por el Transporte Público de Tandil, espacio que en 2009 puso en discusión el acceso a la ciudad a través del transporte público entendido como un derecho. Entre sus principales demandas se encontraba que el Municipio garantice un “transporte público, accesible y de calidad para todxs”, a la vez que se oponían al aumento del valor del boleto y reclamaban por ampliación de recorridos y frecuencias, accesibilidad para personas discapacitadas, boleto estudiantil, boleto obrero, instalación de GPS para control de frecuencias, combinación universal entre diferentes líneas, etc. (El Eco de

Tandil, 24 de octubre de 2012; Facebook Asamblea por el Transporte Público). Impulsaron diversas acciones como movilizaciones, protestas en sesiones del Consejo Deliberante cuando se trataba la licitación del transporte y el cuadro tarifario, asambleas, reuniones y foros de discusión, presentación de proyectos en Banca XXI del Consejo Deliberante de Tandil (El Eco de Tandil, 9 de febrero de 2009; Facebook Asamblea por el Transporte Público).

También, la Asamblea de Tierra y Vivienda, espacio que desde 2012 acompañó conflictos por desalojos en el barrio La Movediza. Particularmente, durante la ocupación colectiva de tierras y viviendas en el Plan Federal II, donde contribuyeron a presentar cartas, comunicados y declaraciones, a la vez que realizaron un *“relevamiento socioambiental en el barrio”* (Registro de campo, 14 de febrero de 2014). Además, impulsaron otras acciones, como una *“jornada solidaria en la Glorieta de la Plaza Independencia”* destinada a realizar una colecta de alimentos y a *“...discutir en relación a las políticas de hábitat y vivienda”* (Nueva Era, 24 de febrero de 2014). Finalmente, destacamos la importancia de este espacio de participación ciudadana en la realización, durante el año 2014, del *“1er Foro Local de Acceso al Hábitat”* (Valente Ezcurra, Girado, Migueltoarena, 2020).

Por otra parte, la Asamblea del Barrio La Estación reunió diversos grupos de vecinos e instituciones educativas, deportivas y culturales en defensa del barrio y de su reconocimiento como patrimonio histórico. En 2013 presentaron un proyecto a las autoridades municipales de Tandil *“...con la intención de declarar Área de Protección Histórica al sector urbano conocido como Barrio de la Estación”* (Barrio La Estación Tandil, 2024). Frente al avance del mercado inmobiliario que trajo consigo la transformación de la fisonomía de barrios históricos por la llegada de edificios y complejos

de departamentos, la asamblea comenzó a generar acciones para la protección y promoción del acervo cultural barrial. Este proceso de construcción de memoria social trabajó sobre el reconocimiento como barrio patrimonial, fortaleciendo imaginarios identitarios urbano barriales (Silva, 2015; 2018). En esta experiencia la importancia de la identidad barrial se relacionó con ámbitos y espacios de sociabilidad construidos desde la década de 1920 y que recientemente fueron reapropiados en clave de memoria colectiva (Barandiarán y Silva, 2015). Entre las acciones que impulsaron hubo pinturas de murales para poner en valor la identidad y el patrimonio cultural del barrio (Invernizzi, 2021). Además, frente al desmantelamiento del servicio de trenes de pasajeros la Asamblea del Barrio de La Estación impulsó una serie de acciones en reclamo por el regreso del tren; actividades artísticas, presentación de proyectos de paseos temáticos ferroviarios, charlas con referentes gremiales de La Fraternidad, festivales folclóricos por la vuelta del tren y movilizaciones (Miradas del Centro, 28 de septiembre de 2017).

La Asamblea La Poderosa Tandil impulsó desde sus orígenes diversas actividades comunitarias en el barrio Villa Cordobita, comenzando con talleres y apoyo escolar. En 2015 acompañaron la lucha contra el desalojo de las experiencias de ocupación de tierras (La Poderosa, 3 de enero de 2015) y los reclamos por el boleto estudiantil (La Poderosa, 22 de septiembre de 2015). También convocaron a participar del Encuentro Nacional de mujeres desde el “Frente de Géneros”, impulsaron cooperativas de trabajo, una biblioteca y realizaron distintos talleres de comunicación, cine debate, fútbol popular, arte. En 2016 participaron en la marcha de la gorra en la primera Marcha de la Gorra en Tandil en rechazo de la baja de la edad de punibilidad (La Poderosa, 25 de noviembre de 2016) y, desde la CTEP presentaron en la Banca XXI del Consejo Deliberante el pedido de adhesión a la Ley Nacional de Emergencia Social (La Poderosa, 16 de diciembre de 2016).

En 2017 inauguraron el primer Centro Cultural en el barrio; “El Colectivo”, remarcando que su apertura representaba la lucha de La Poderosa, permitiendo consolidar la biblioteca popular El Grito de la Sierra y el merendero que funciona en dicho espacio (La Poderosa, 10 de noviembre de 2017). En la jornada participó la murga Corre la Voz, referentes de Memoria por la Vida en Democracia y la barriada, compartiendo proyecciones de videos producidos por el espacio de comunicación popular que reflejaban la historia del barrio y contaban testimonios de vecinos, por los espacios de educación popular y de trabajo cooperativo de huerta, productivo gastronómico y de cooperativa de sublimados y estampados (La Voz de Tandil, 24 de noviembre de 2017). En sus intervenciones la Asamblea La Poderosa denunciaba un «Tandil soñado» para pocos, visibilizando la falta de acceso a cloacas, transporte público y sala de primeros auxilios en Villa Cordobita: “Por eso, nos organizamos para que se garantice nuestro sueño de urbanización. Cómo la gestión de Lunghi no activó, lo hicimos desde abajo en el barrio, generando espacios de asamblea vecinal y de educación popular para la pibada” (La Poderosa, 31 de marzo de 2019).

Además, destacaban que la escasez de políticas públicas en el lugar afectaba el acceso a derechos como la salud, el acceso al agua potable, la educación y el transporte. Reivindicando la autogestión como bandera encararon el trabajo colectivo de construcción de la Casa de las Mujeres y las Disidencias, un proyecto que trabajará sobre seis ejes: trabajo, salud, recreación, derechos humanos, disidencias y educación. Como explicaba una de las referentes, la organización retomaba problemas de la vida cotidiana en el territorio:

A pasito lento pero seguimos juntas, unidas y reclamando los derechos que nos han vulnerado. Como la falta de un centro de salud, espacios recreativos pensados para

nosotras o escuelas en el barrio (...) La demanda de un centro de salud es prioritaria para las mujeres, que la mayoría de las veces postergan sus controles y su vida en pos del bienestar de los niños y la familia. El universo de derechos elementales insatisfechos abarca también la cuestión del transporte público, las calles de tierra, la precaria red de agua potable y la falta de cloacas, que redundan en la contaminación del arroyo que pasa por esa zona. Las calles son un problema, se destruyen cuando llueve, no suben las ambulancias, tampoco los remises quieren venir. (El Eco de Tandil, 11 de agosto de 2019)

Por su parte, la Multisectorial/ Comisión de tierras del PRO.CRE.AR, fue una organización conformada en 2014 por beneficiarios de dicho crédito hipotecario quienes, frente al incremento en los precios del suelo urbano, no encontraron lotes disponibles para iniciar las obras de construcción de sus viviendas. A raíz de ello, comenzaron a impulsar diversas reuniones con funcionarixs, a fin de conocer la disponibilidad de lotes en la ciudad: "...después de un año y medio de tanto trabajo y gestión que hizo la comisión, lo que queremos es ver plasmado en alguno de esos lotes al menos el comienzo de una vivienda" (El Eco de Tandil, 21 de abril de 2015). Este grupo también participó de las luchas sociales urbanas por las que, finalmente, se logró la aprobación de la ordenanza de: "...adhesión del Partido de Tandil a la Ley de Acceso Justo al Hábitat" (ABC Hoy, 28 de agosto de 2015).

A su vez, la Junta Vecinal por un Ambiente Saludable fue un espacio de participación vecinal que desde 2019 impulsó diferentes reivindicaciones socioambientales. Presentaron un proyecto de Ordenanza por Banca XX en el HCD y también realizaron una presentación judicial para limitar las fumigaciones cerca de zonas urbanas, escuelas rurales, pozos y cursos de agua. En 2020 el Juez en lo Civil y Comercial N. 2 de Azul hizo lugar a la cautelar

presentada, imponiendo la restricción de 2000 metros para las fumigaciones aéreas con agrotóxicos y 500 para las terrestres, durante 6 meses en la localidad del centro bonaerense, instando a la redacción de una ordenanza que actualice la zona de exclusión (Agencia Tierra Viva, 2 de noviembre de 2020). En 2021 la Junta Vecinal juntó firmas para reclamar al Municipio que apoye la medida cautelar y frene las fumigaciones con agrotóxicos en Tandil, explicando la realización de un estudio que demuestra la presencia de agroquímicos nocivos para la salud en 15 escuelas rurales del Partido de Tandil (Plan de Noticias Tandil, 8 de febrero de 2021). También pidieron audiencia con el Intendente solicitando que cese la fumigación y entregaron resultados de estudios realizados por la UNICEN demandando “...mayores protecciones para el ambiente y la salud, de niños y niñas de Tandil ante la presencia de agrotóxicos en su centro de vida” (Radio Tandil, 16 de marzo de 2021).

Frente a la falta de respuestas presentaron 46.000 firmas en apoyo, por medio de una carta abierta al Honorable Consejo Deliberante de Tandil (El Eco de Tandil, 19 de mayo de 2021) y, también, las entregaron junto con una carta al gobernador de la provincia de Buenos Aires. Con la consigna “*paren de fumigar en Tandil*” denunciaron que las fumigaciones sistemáticas con agrotóxicos en la cercanía de escuelas violaban la prohibición decretada por el juez Francisco Blanc respecto a la distancia de fumigación, argumentando que estudios de la UNICEN mostraron la presencia de 16 agroquímicos en 15 escuelas rurales del partido y solicitando por ello una “...nueva normativa que regule el uso de agrotóxicos en el Partido de Tandil contemple basamentos constitucionales y legales fundamentales, protectores de los Derechos Humanos y el ambiente, promueva un plan de registro y reducción de los mismos” (La Voz de Tandil, 26 de junio de 2021). Además, a fines de 2021 renovaron las denuncias de contaminación por agrotóxicos denunciando a través de un comunicado que “...diversos emprendimientos productivos y huertas de la ciudad de Tandil manifestaron haber sido afectados por derivas de agrotóxicos”, daños

constatados junto con profesionales del INTA, el Municipio e investigadores de la UNICEN con deformaciones típicas generadas por herbicida hormonal volátil e inhibidores del crecimiento como el 24D (El Diario de Tandil, 22 de octubre de 2021).

Por otra parte, en julio de 2021 la Junta Vecinal por un Ambiente Saludable convocó a la conformación de la Asamblea por un Tandil sin Trigo Transgénico ni Agrotóxicos en rechazo al convenio entre el Municipio, Bioceres y Ortech industries para instalar en el parque industrial una planta para la fabricación de paneles de construcción a base de rastrojo de trigo transgénico HB4 (ANRED, 10 de diciembre de 2021). El acuerdo se promocionó para la “*construcción verde*” y como una “...oportunidad disruptiva, que resulta de avanzada para América Latina” (La Voz de Tandil, 4 de agosto de 2021). Del acuerdo también participaba una constructora local (Florín, 2022, p. 352) que utilizaría los paneles de rastrojo en la construcción como sustituto del durlock (Tiempo Argentino, 13 de enero de 2023).

Frente a ello, en la Asamblea se agruparon con el lema: “*Fuera Bioceres de Tandil*”, “*con nuestro pan no, con nuestras casas tampoco*”, llamando a la población a una audiencia con autoridades municipales en la Secretaría de Desarrollo Productivo y Relaciones Internacionales para “...insistir en lo que hemos solicitado por escrito: la anulación del convenio con Bioceres y Ortech Industries, la prohibición del trigo transgénico en el Partido de Tandil y la promoción de la agroecología y la construcción natural” (El Diario de Tandil, 26 de agosto de 2021).

Tanto la Junta Vecinal por un Ambiente Saludable como la Asamblea Tandil sin Trigo Transgénico ni Agrotóxicos integran la Plataforma Socioambiental para resistir al mal desarrollo y construir la justicia social y ambiental, junto con otras organizaciones ambientalistas, de derechos humanos, movimientos campesinos, multisectoriales,

investigadores y asociaciones profesionales, docentes, radios comunitarias, entre otras organizaciones, asambleas y colectivos de territorios rurales y urbanos del país.

Esta plataforma nacional fue una herramienta para intervenir en las luchas socioambientales, comenzando con el rechazo al Trigo Transgénico HB4 con un gran *“PANAZO NACIONAL”* en el mes de la pacha (Unión de trabajadores de la tierra, 11 de agosto de 2021). En Tandil, impulsaron un *“Panazo”* de protesta en la Plaza Independencia rechazando el trigo transgénico y el acuerdo del Municipio con Bioceres y Ortech industries, distribuyendo panes realizados en los comedores de cooperativistas, con harina de trigo agroecológica de productores locales y también se realizaron intervenciones artísticas, musicales e intercambio de semillas (ABC Hoy, 20 de agosto de 2021). Argumentaban que la instalación de una fábrica de paneles de rastrojo de trigo en el parque industrial de la ciudad de Tandil, implicaba la expansión del agronegocio con la liberación del trigo transgénico HB4, organismo genéticamente modificado promocionado como resistente a la sequía y al glufosinato de amonio (agroquímico 15 veces más tóxico que el glifosato).

...el trigo Bioceres es una amenaza para el trigo y para la alimentación y la soberanía alimentaria enmascarada bajo el discurso de ser un aporte para la construcción verde (...) Como todos los proyectos vinculados al extractivismo se hace hincapié en la falacia de la generación de puestos de trabajo sin mencionar las consecuencias negativas socioambientales y sobre la salud de los y las trabajadores y la población en general. (La Opinión de Tandil, 20 de agosto de 2021)

Además, reclamaron una audiencia pública para debatir profundamente la nueva ordenanza para regular el uso de fitosanitarios en el Partido de Tandil *“...el proyecto de ordenanza está lleno de puntos oscuros (...) En Tandil se echan 6 millones de litros de*

veneno por año (...) Es un problemón” (Radio Tandil 30 de noviembre de 2021). A fines de 2021 el Consejo Deliberante de Tandil aprobó a puertas cerradas una Ordenanza para modificar la regulación del uso de agrotóxicos, habilitando las fumigaciones a 60 metros de las viviendas, a 150 de las escuelas rurales, 20 de los cursos de agua y 5 de los pozos de agua, desconociendo así los estudios científicos y las medidas cautelares vigentes (ANRED, 10 de diciembre de 2021). La Asamblea emitió comunicados en repudio, a la vez que convocaban a la población a movilizarse, solicitando una audiencia pública: “Decimos NO al proyecto de ordenanza del agroveneno que intensifica un modelo de contaminación, enfermedad y muerte en el Partido de Tandil y avasalla derechos fundamentales. ¡PAREN DE FUMIGARNOS! ¡BASTA DE VENENO! ¡AUDIENCIA PÚBLICA, YA!” (AMEP, 8 de diciembre de 2021).

Asimismo, entre las que hemos llamado Mesas territoriales, destacamos las Mesas Barriales, que impulsaron diferentes demandas en torno a problemáticas socioterritoriales, tanto de acceso a servicios públicos e infraestructura social comunitaria, como de mejoramiento habitacional e integración sociourbana de asentamientos y barrios populares. En este sentido, destacamos la importancia de la intervención de las mesas barriales en los procesos de organización e institucionalización de las demandas. Por ejemplo, la Mesa Barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selveti, que impulsó la realización de un relevamiento sobre las condiciones de acceso al hábitat en dicho territorio: Este proceso articuló diversas metodologías de relevamiento, como encuestas, observación participante y mapeos participativos de cartografía social (Migueltorena et al, 2019; Girado et al, 2019). Los resultados del diagnóstico fueron compartidos públicamente (El Eco de Tandil, 13 de octubre de 2019) y, también, en el festival “*Así vive la barriada*” (La Voz de Tandil, 30 de noviembre de 2018). Además, ese espacio de participación comunitaria intervino en el conflicto socioterritorial por el cierre del Centro Social y Deportivo Limache, proceso en

el que se impulsaron reuniones y acciones de lucha social urbana (Valente Ezcurra y García, 2022); a la vez que contribuyó a las mediaciones en el conflicto por el desalojo de una experiencia de ocupación colectiva en barrio Palermo (Girado, Migueltoarena y Lanusse, 2022).

Paralelamente, la Mesa Barrial de Villa Aguirre y San Cayetano, que intercedió frente a la Defensoría del Pueblo de Tandil y, luego, ante la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat del Municipio de Tandil y la Defensoría Departamental de Azul para lograr la incorporación del “Tarraubella” en los registros oficiales de villas, asentamientos y barrios populares -instrumentados por la Ley Provincial N°14.449 y, la Ley Nacional N°27.453, respectivamente- (Registro de campo, 17 de noviembre de 2021).

Por otra parte, la “Intermesas barriales”, fue un espacio donde articularon acciones y demandas todas las Mesas Barriales existentes en la ciudad. Cobró importancia y densidad durante la pandemia, ante el recrudecimiento de las problemáticas sociales y territoriales, presentando una serie de cartas y demandas vinculadas con el acceso a las políticas públicas en los territorios. Inicialmente, cuestionaron “...el cierre de los centros comunitarios del Municipio” (ABC Hoy, 21 de mayo de 2020). Continuaron cuestionando las políticas de la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat del Municipio de Tandil, que: “...organizó la atención de la demanda, principalmente alimentaria, de manera centralizada, focalizada y excluyente” (Registro de campo, 3 de julio de 2020). Además, enviaron una carta a dicha dependencia, solicitando: “...una entrevista a la brevedad, con el objetivo de poder dialogar (...) y establecer acuerdos que permitan atender y responder al conjunto de demandas en el actual contexto” (Registro de campo, 16 de julio de 2020).

Durante la pandemia también se creó la Mesa por la Vivienda Tandil, comenzando a reunirse (de forma virtual) en agosto de 2020, conformada por un conjunto de colectivos

sociales, sindicales, fábricas recuperadas y agrupaciones políticas de la ciudad (CTA-Autónoma, ATE, Sindicato Obrero Empleados Madereros de Tandil, Unión de Educadores de Tandil, Somos Barrios de Pie, asamblea Trabajadores por un Techo, CCC, Polo Obrero y Movimiento Social Argentina para Todos, Cooperativa IMPOPAR, Cooperativa Nuevo Amanecer y Cooperativa Cerámica Blanca, Partido del Trabajo y del Pueblo). Entre sus acciones, realizaron una presentación en el Consejo Deliberante solicitando que se declare de interés municipal el Proyecto de Ley Tierra, Techo y Trabajo presentado el 21 de septiembre de 2020 en la Cámara de Diputados del Congreso de la Nación. Argumentaron que la creación del fondo nacional para el acceso a la tierra el techo y el trabajo pautado en dicha ley: "...permitiría generar 375,000 soluciones habitacionales en la etapa anual inicial y unos 3 millones de puestos de trabajo directos e indirectos con 8000 cooperativas que funcionan en todo el país incorporadas al programa para la implementación de las obras" (Plan de Noticias Tandil, 21 de octubre de 2020).

Además, la Mesa por la Vivienda Tandil realizó un acto público sobre la presentación de la Ley Tierra, Techo y Trabajo en la fábrica recuperada y Cooperativa Ronicevi, que facilitó las instalaciones para realizar la presentación y transmisión en vivo a través de Facebook y YouTube (La Voz de Tandil, 29 de noviembre de 2020).

En el evento estuvieron presentes dirigentes provinciales y nacionales de la CTA Autónoma y de movimientos sociales y territoriales de la región de Olavarría, Azul, Benito Juárez y Barker, que manifestaron, en un marco de unidad, su apoyo al proyecto de Ley por Tierra, Techo y Trabajo y al Manifiesto por la Soberanía Nacional del 1 de Mayo de la CTA Autónoma. Uno de sus referentes relató: "...la mesa surgió ante la necesidad de ser escuchados. De ahí surgió la idea de armar un espacio donde pudiéramos empezar a tener

un poco más de fuerza para empujar estas cuestiones” (CTA Buenos Aires, 27 de noviembre de 2020).

Asimismo, en abril del 2021 la Mesa por la Vivienda Tandil impulsó el reclamo para la constitución de un Consejo Popular Municipal de Crisis y Consejos Populares Barriales, espacios que estarían integrados por autoridades municipales, organizaciones sociales, políticas, gremiales, culturales, de la mujer, deportivas, estudiantiles, religiosas, profesionales y de las fuerzas armadas para implementar medidas urgentes acordes a la situación y: “...trabajar en conjunto con todos los sectores de nuestra comunidad para amortiguar el impacto sanitario y económico de esta segunda ola de Covid-19” (La Voz de Tandil, 21 de abril de 2021). Esta iniciativa fue impulsada por diversas organizaciones: Movimiento Evita, Corriente Clasista y Combativa, Somos Barrios de Pie, Movimientos Social Argentina para Todos, Movimiento de Trabajadores Excluidos, Frente Social la Nueva Independencia, CTA Autónoma, UTEP, Frente por la Soberanía Nacional, Sindicato de Madereros, ATE Asociación Trabajadores del Estado, Asamblea de trabajadores por un techo, Mesa por la Vivienda, CTA de los Trabajadores Regional Arbolito, Cooperativa Cerámica Blanca y PTP Partido del Trabajo y del Pueblo (La Voz de Tandil, 21 de abril de 2021).

En síntesis, podemos ver que las estrategias de producción social y disputa de la ciudad que fueron impulsadas por organizaciones de participación comunitaria adoptaron diferentes modalidades organizacionales. Como han señalado estudios previos, en estas instancias de participación comunitaria confluyeron organizaciones de la sociedad civil que sostuvieron resistencias, reivindicaciones y exigencias al Estado, sobre todo, durante el contexto de pandemia (Fernández Soto, 2020).

Ya sean asambleas, mesas barriales, interinstitucionales o multisectoriales, estas experiencias de participación comunitaria intervinieron en conflictos socioterritoriales, buscando la atención de problemáticas socioespaciales y demandas que configuraron una agenda política de disputa por el acceso al hábitat y la ciudad.

### ***5.2.2. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por organizaciones sociales urbanas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021)***

Continuando con la presentación de las estrategias de disputa por la ciudad, encontramos otra que fue protagonizada por las organizaciones sociales urbanas. Con ellas nos referimos a 13 experiencias organizativas muy diversas entre sí, que se consolidaron formalmente vinculadas a sindicatos, asociaciones mutuales, iglesias, organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles orientadas al desarrollo de loteos sociales, viviendas y/o proyectos urbanísticos (Tabla 21).

Estas diversas organizaciones, participaron en conflictos socioterritoriales y acompañaron luchas sociales urbanas, teniendo como estrategia la disputa institucional en pos de acceder a políticas públicas que promoviesen la producción social del hábitat y el derecho a la ciudad. Algunas de ellas, surgieron de agrupaciones políticas barriales y organizaciones no gubernamentales, otras fueron impulsadas por sindicatos y asociaciones profesionales.

Si observamos su ubicación, vemos que las experiencias de producción social del hábitat se territorializaron en áreas periféricas, generalmente, en barrios en consolidación donde la valorización inmobiliaria no era tan elevada como en las áreas céntricas.

Mayoritariamente estuvieron protagonizadas por trabajadorxs formales y profesionales, con capacidad de acceso al crédito, quienes se organizaron para la compra de macizos de tierra, posteriormente subdivididos y urbanizados, siendo la edificación de las viviendas asumida por la organización o resuelta de manera particular, según el caso.

**Tabla 21. Estrategias impulsadas por organizaciones sociales urbanas, según duración y ubicación. Tandil (1901-2021)**

Nº	EXPERIENCIA	DURACIÓN	UBICACIÓN
1	SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES DE TANDIL (STMT)	1901 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
2	CONSEJO PASTORAL DE TANDIL	1968	LA MODEVIZA
3	ASOCIACIÓN MUTUAL DE EMPLEADOS MUNICIPALES	1990 – 2021	AMEMT II/ PALERMO, LA MOVEDIZA, SAN JUAN
4	UNIÓN DE EDUCADORES DE TANDIL	1991 – 2021	LA MODEVIZA
5	ASOCIACIÓN CIVIL DEL CORAZÓN TANDILENSE / AGRUPACIÓN MUJERES SIN TECHO	2004/2008 – 2021	LAS TUNITAS, LA MOVEDIZA, PALERMO, VILLA ITALIA
6	ASOCIACIÓN CIVIL DOCENTES DE TANDIL POR LA PROMOCIÓN CULTURAL Y LA SOLIDARIDAD	2010 – 2021	LA MOVEDIZA (BARRIO DOCENTE)
7	TANDIL SIN PET	2011 – 2021	HIPÓDROMO, PALERMO
8	ASOCIACIÓN CIVIL GRADUADOS	2011 – 2021	PALERMO
9	ASOCIACIÓN CIVIL POR LA NO AUTOMEDICACIÓN	2011 – 2021	PALERMO
10	ASOCIACIÓN CIVIL FAMILIA JUDICIAL DE TANDIL I	2012 – 2021	PALERMO
11	ASOCIACIÓN CIVIL TANDIL ECO SUSTENTABLE	2013 – 2021	CAMPUS UNIVERSITARIO, CERRO LEONES
12	ASOCIACIÓN CIVIL PILA PILA	2013 – 2021	PALERMO
13	CÁRITAS / RED SOLIDARIA	SIN DETERMINAR	LA MODEVIZA

Fuente: Elaboración propia en base a análisis documental de fuentes.

Las modalidades de organización adoptadas por estas experiencias implicaron diversos grados de institucionalización y, además, procesos de participación con características organizacionales y políticas diferenciadas. Todas las organizaciones intervinieron en conflictos y, algunas, en luchas sociales urbanas. No obstante, aunque tenían en común trabajar en torno a demandas de acceso a la tierra y la vivienda, sólo una parte de ellas impulsó procesos alternativos de producción del hábitat.

Estudios previos han advertido sobre el crecimiento de las organizaciones sociales urbanas orientadas al desarrollo de loteos y viviendas sociales, analizando el fenómeno en el marco de las nuevas modalidades del hábitat popular, de las diferentes formas de hacer ciudad, de la creación de asociaciones para la compra de lotes y el acceso al suelo urbano y, de las estrategias de organización para el acceso al hábitat y la ciudad (Girado, 2019; 2021; Migueltoarena, 2014; 2017; 2019; 2020; 2022; Pagliaro, Girado y Migueltoarena, 2017; Guerrero et al., 2016; Valente Ezcurra, 2018; 2019). Si bien no existe una sistematización de todas las experiencias de producción social del hábitat desarrolladas en Tandil durante el período estudiado, a partir de la indagación documental realizada recuperamos acciones públicas impulsadas por estas organizaciones sociales urbanas que nos permiten caracterizar brevemente algunos de sus rasgos.

Estudios previos coinciden en diferenciar analíticamente entre estos casos la experiencia de la Agrupación Mujeres Sin Techo, que tiene como antecedente la conformación de la Asociación Civil del Corazón Tandilense en el año 2004, con una territorialidad anclada en el barrio Las Tunitas gracias al trabajo comunitario del Comedor de Cacha, sostenido desde el 2000 en dicho barrio. Esta organización fue conceptualizada

como una asociación civil dedicada a la gestión de suelo urbano y construcción de conjuntos habitacionales mediante diversos acuerdos con instituciones públicas municipales y provinciales (Migueltoarena, 2020, p. 11). Ha sido destacado que a través de la Asociación Civil del Corazón Tandilense muchas familias pudieron acceder al financiamiento de su vivienda con montos y facilidades de pago inexistentes en el mercado inmobiliario. Además, desarrollaron proyectos que se plantearon integralmente bajo la perspectiva del acceso al hábitat y la ciudad, no sólo la construcción de vivienda (Girado, 2018). Retomando la trayectoria de la organización, inicialmente protagonizó un proceso de lucha social urbana, logrando obtener en 2009 ocho lotes en el barrio La Movediza, cuando presentaron un Proyecto de Ordenanza a través de la Banca XXI del Honorable Concejo Deliberante de Tandil para que el Estado Municipal comprase tierra destinada a que la organización pudiera generar viviendas sociales. En el año 2010 lograron firmar un convenio con el Intendente para la adjudicación de treinta lotes ubicados en el barrio 17 de Agosto. Después, emprendieron dos proyectos urbanísticos para generar suelo urbano y vivienda en los barrios Cedro Azul y De Corazón I, para los que recurrieron a la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat (utilizada para la subdivisión de lotes y obtención de microcréditos para mejoras habitacionales). En 2018 comenzaron un nuevo proyecto y compraron dos predios para generar lotes con servicios en los barrios Villa Aguirre y Villa Italia Norte (El Eco de Tandil, 24 de abril y 5 de noviembre de 2018). “*Ni la pandemia nos pudo parar*” afirmó en la televisión local una de las referentas, agregando que estaban por cerrar la compra de un predio para generar lotes con servicios y un Salón de Usos Múltiples en Las Tunitas (Eco TV, 18 de marzo de 2021). Recientemente, con el apoyo financiero del Instituto Provincial de la Vivienda, iniciaron otro proyecto de compra de tierras para generar lotes con servicios en Villa Aguirre (La Voz de Tandil, 2 de julio de 2021). Esta experiencia ha mostrado predisposición a la lucha social y capacidad de producción social

de ciudad, a la vez que ha impulsado procesos de territorialización y proyectos políticos que motivaron su análisis en clave de movimiento socioterritorial urbano (Valente Ezcurra, 2019).

Por otra parte, encontramos un grupo de experiencias que tienen en común haber utilizado como política de subdivisión del suelo el Plan Familia Propietaria. Entre estas tiene un peso destacado la Asociación Civil Docentes por la Promoción Cultural y la Solidaridad, que surge en el año 2010 como una herramienta conformada por trabajadoras de la educación que buscaban acceder al derecho a la vivienda y querían impulsar un proyecto cultural integral. A través de cuatro etapas fueron generando lotes con servicios mediante la compra colectiva de tierras lindantes con el ejido urbano en el barrio La Movediza, que posteriormente parcelaron y urbanizaron. La modalidad de construcción de viviendas quedó en manos de cada familia asociada que costó también los gastos de la urbanización (apertura de calles, cordón cuneta, tendido y conexión de servicios) en cuotas mensuales, con un costo bastante accesible y sin necesidad de recurrir al sistema financiero (Pagliaro, Girado y Migueltoarena, 2017, p. 8). En esta organización, al igual que en Mujeres sin Techo existió un importante componente de género debido a que las promotoras del proyecto fueron inicialmente mujeres (Migueltoarena, 2020, p. 11).

Asimismo, en esta experiencia también impulsaron otros proyectos culturales, como un espacio comunitario destinado a un Centro Cultural y diversas actividades (conciertos didácticos, obras de títeres, talleres de educación popular) en el barrio La Movediza (Didgerimbu, 27 de junio de 2012; Cultural Tandil, 10 de marzo de 2014; El Diario de Tandil, 3 de julio de 2015). Paralelamente, apoyaron iniciativas vinculadas a la economía social y popular (Carrillo, 2016), adhiriendo a Proyectos de Ordenanza Municipal (Ansol,

22 de octubre de 2014) e impulsando una red de consumo popular y solidario en la ciudad (El Eco de Tandil, 7 de agosto de 2016).

Más allá del rol destacado de la Asociación Civil Docentes de Tandil, según Migueltoarena (2020) es posible agrupar las diferentes experiencias de asociaciones civiles conformadas para gestionar suelo y urbanizarlo a un costo menor que el que ofrecía el mercado. Este procedimiento fue vehiculizado a partir de que el Estado Municipal impulsó este modo de urbanización mediante la Ordenanza 13.579/13 de generación de suelo urbano a través de la constitución de organizaciones de la sociedad civil. Siguiendo al autor, estas organizaciones generaron alrededor de 550 parcelas, ubicadas en zonas periféricas: *Asociación Civil Docentes de Tandil, Asociación Civil Graduados de Tandil, Asociación Tandil Eco Sustentable, Asociación Mutual de Empleados Municipales de Tandil, Cáritas San Cayetano - Acuerdo Marco Mesa Solidaria, Cooptebe Tandil, Unión de Educadores de Tandil, Consejo Pastoral Tandil, Cooperativa de Trabajo Cerámica Blanca, Familia Judicial de Tandil, Asociación Civil Pila-Pila, Asociación Civil por la No Automedicación y Tandil sin PET* (Migueltoarena, 2020, p. 11-20).

Si bien la información obtenida en los registros periodísticos confirma esta clasificación, en tanto fueron esas experiencias de producción social del hábitat impulsadas por organizaciones sociales urbanas las que generaron loteos sociales a través de la mencionada política pública municipal (Tandil Diario, 27 de mayo de 2014), también existieron algunas diferencias entre ellas. Por un lado, hubo asociaciones civiles sectoriales creadas con fines de acceso al suelo urbano y además, con otros proyectos sociales, políticos, culturales y ambientales más amplios (como la ya mencionada Asociación Civil Docentes de Tandil por la Promoción Cultural y la Solidaridad, la Asociación Civil Graduados Universitarios de Tandil por la Promoción Social, Tandil Eco Sustentable

Asociación Civil, Asociación Civil Familia Judicial de Tandil I, la Asociación Civil por la No Automedicación, la Asociación Civil Pila-Pila y Tandil sin PET). Por otro lado, hubo organizaciones mutuales de trabajadores y sindicales que impulsaron experiencias de producción social del hábitat para promover el acceso de trabajadores o afiliados (como la Unión de Educadores de Tandil, el Sindicato de Trabajadores Municipales de Tandil, la Asociación Mutual de Empleados Municipales). Asimismo, también hubo organizaciones religiosas que se orientaron al desarrollo de proyectos de vivienda sociales con fines asistenciales, como Cáritas San Cayetano y el Consejo Pastoral Tandil (de Ávila y Escurra, 2010).

A modo de síntesis, a partir de la caracterización de las experiencias de lucha social urbana impulsadas por estas organizaciones nos interesa destacar la capacidad de impulsar diversos proyectos urbanísticos como un atributo organizacional distintivo de estas experiencias. Con las particularidades de cada caso y las mediaciones institucionales correspondientes, implicaron disponer de recursos técnicos y materiales para adecuar sus demandas de acceso al hábitat en el formato de proyectos, además, capaces de ser desarrollados en el marco de los instrumentos de las políticas públicas y la normatividad vigente. En este sentido, fueron procesos de duración prolongada, con una temporalidad de mediano plazo, más allá del tiempo de origen de cada una las experiencias.

Paralelamente, otra característica de estas organizaciones sociales urbanas fue tener una composición social relativamente homogénea, con un predominio de trabajadores formales (en algunos casos profesionales y cuentapropistas), con cierta capacidad de ahorro y condiciones de acceso al crédito hipotecario, lo que posibilitó la financiación de obras en cuotas. Consideramos que estos requerimientos pudieron haber restringido la participación de la población trabajadora empobrecida y precarizada en estas experiencias, estratificando

en cierto modo la composición social de estas organizaciones sociales urbanas y, en consonancia, de esta estrategia de disputa por la ciudad.

### ***5.2.3. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana impulsadas por cooperativas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021)***

Otra de las estrategias de disputa por la ciudad fue protagonizada por 5 experiencias cooperativas. Con ellas nos referimos a diferentes experiencias organizativas que se consolidaron formalmente como cooperativas, algunas de ellas vinculadas a fábricas recuperadas, otras a experiencias sindicales de trabajadores formales e informales (docentes en el caso de Coopteba -SUTEBA- y de la economía popular en los casos de El Laurel y MTE -CTEP/UTEP-) que estuvieron involucradas en el desarrollo de loteos sociales, proyectos urbanísticos, obras de integración socio urbana y de saneamiento ambiental (Tabla 22).

Esta estrategia estuvo centrada en la conformación de cooperativas de trabajo como forma de acceder al hábitat y de producir ciudad. Pese a las diferencias entre las experiencias identificadas podemos decir que también se distinguieron por producir otras relaciones sociales (diferentes a las generadas por la producción capitalista), a la vez que intervinieron sobre problemáticas socioespaciales, conflictos urbanos y, en algunos casos, experiencias de lucha social urbana. Dentro de estas experiencias, un grupo se orientó a la producción de lotes con servicios destinados a trabajadores y afiliados, como sucedió con *Coopteba Tandil* y con la *Cooperativa de Trabajo Cerámica Blanca* (Migueltoarena, 2020, p. 11-20).

**Tabla 22. Estrategias impulsadas por cooperativas, según duración y ubicación.**

**Tandil (1970-2021)**

Nº	EXPERIENCIA	DURACIÓN	UBICACIÓN
1	COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA DIGNA LTDA	1970 – 2021	CIUDAD DE TANDIL
2	COOPERATIVA CERÁMICA BLANCA LTDA	2009 – 2021	LA MOVEDIZA
3	COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO COOPTEBA TANDIL LIMITADA	2011 – 2021	LA MOVEDIZA
4	COOPERATIVA EL LAUREL	2014 – 2021	VILLA AGUIRRE, VILLA LAZA
5	COOPERATIVA DE CONSTRUCCIÓN MTE	2019 – 2021	LA UNIÓN, VILLA GAUCHO, LA MOVEDIZA

Fuente: Elaboración propia en base a análisis documental de fuentes.

Un ejemplo interesante proviene de la experiencia de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Coopteba Tandil, modelo de organización social urbana que constituye una herramienta del sindicato docente SUTEBA destinado a generar planes de vivienda con departamentos al costo y financiados en cuotas, a la vez que busca fortalecer la economía social y solidaria en diferentes ciudades (Fecootra, 5 de mayo de 2014). Además, esta organización integra la CTA Central de Trabajadores de la Argentina y a nivel provincial articuló con otras organizaciones como el CELS y el FOTIVBA (Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de la provincia de Buenos Aires) participando e impulsando jornadas de debate sobre *“la lucha por la tierra y la vivienda en el proyecto político popular”* y *“hacia la implementación de la Ley de acceso justo al hábitat”*, tanto en la Universidad Nacional de La Plata, como en la UNICEN de Tandil (CTA, 9 de octubre de 2013).

Por otra parte, otro grupo de cooperativas impulsó experiencias de producción social del hábitat cooperativo autogestionario (como las generadas por la Cooperativa de Construcción MTE, la Cooperativa El Laurel y la Cooperativa Falucho de Vivienda Digna). Pese a sus diferentes trayectorias, las tres compartieron un abordaje de producción integral del hábitat, construyendo ciudad a partir de relaciones económicas cooperativas.

Las experiencias de la Cooperativa El Laurel y la Cooperativa de Construcción MTE surgieron recientemente, en la segunda década del siglo XXI, en el marco de procesos de organización más amplios de trabajadores informales de la economía popular agrupados en la CTEP/UTEP.

La Cooperativa El Laurel, nucleada en el Movimiento Evita y en la Unión de Trabajadores y trabajadoras de la Economía Popular, se dedica a la limpieza de arroyos y el mantenimiento de espacios verdes, vinculado con el reclamo histórico de los vecinos de la zona de Villa Aguirre por las inundaciones que sucedían en el Arroyo Langueyú. Luego, fueron ampliando el alcance, dedicándose al saneamiento de los cuatro arroyos que atraviesan la ciudad. Además, articularon con Proyectos de Extensión de la UNICEN en la realización de campañas digitales de concientización ambiental (durante la pandemia), para difundir y visibilizar el trabajo que vienen realizando, dando a conocer cuáles son y dónde están ubicados los diversos Arroyos de Tandil, cuál es la situación de contaminación, las problemáticas que se generan y el riesgo que representa dicha contaminación para las personas que trabajan en su limpieza y para la población en su conjunto (El Diario de Tandil, 22 de julio de 2021). Recientemente, ampliaron sus áreas de intervención, dedicándose a la construcción de infraestructura social comunitaria en barrios registrados en el RENABAP con una obra de urbanización en Villa Laza que contempla la

construcción de veredas, edificación de un SUM y conexiones intradomiciliarias de tanques de agua (La Voz de Tandil, 21 de diciembre de 2021).

Algo similar se puede observar con la Cooperativa de Construcción del MTE, Movimiento de Trabajadores Excluidos nucleado en la Unión de Trabajadores y trabajadoras de la Economía Popular. A nivel nacional el MTE agrupa 108 cooperativas y unidades productivas conformadas por los mismos vecinos y vecinas de los barrios populares, que realizan la tarea de mejorar y construir viviendas, trabajando para el acceso a los servicios básicos. Buscaron organizar el trabajo de forma colectiva a través de ocho ramas que nuclean distintas actividades (cartoneros, textil, rural, construcción, espacios públicos, liberados y familiares, sociocomunitarias y vientos de libertad; además de áreas transversales, como salud, formación, mujeres y diversidad). “Las demandas por techo y trabajo digno se unen en una sola lucha (...) inventamos nuestro propio trabajo en la economía popular para subsistir y encontramos en la organización popular una forma de dignificar nuestro trabajo y condiciones de vida” (MTE Argentina, marzo 2024).

En la ciudad de Tandil comenzaron a trabajar en el mejoramiento habitacional y la integración sociourbana de los barrios registrados en el RENABAP, en el Darío Santillán, ubicado en La Movediza donde articularon con la organización Patria Grande. “Y eso nos permitió vincularnos con la organización y los vecinos (...) que no sea un proyecto aislado sino parte de la lucha por los derechos, hay un histórica de lucha por los servicios y la tierra” (El Eco de Tandil, 18 de septiembre de 2019). Respecto al propósito y el impacto de los Programas de Mejoramiento habitacional desarrollados por la cooperativa con fondos del Ministerio del Interior, Obras públicas y Vivienda de la nación, integrantes de la cooperativa explicaron a la prensa local que:

...el trabajo de la cooperativa con este programa apunta a cambiar radicalmente la calidad de vida de 25 familias, a mejorar su cotidiano, su salud apuntando a garantizar un derecho históricamente vulnerado: el acceso a una vivienda digna (...) seguimos luchando por el derecho a la vivienda digna y al acceso a la ciudad. A su vez mejoramos las condiciones de trabajo para un sector de la construcción, garantizando un ingreso digno, como también las medidas de seguridad e higiene necesarias para desarrollar esta labor. (La Voz de Tandil, 28 de julio de 2021)

Como queda expresado, el proyecto de la cooperativa rebasaba los aspectos de la operatoria formal en tanto política pública y se encolumnaba con un proceso de lucha social por el acceso al hábitat y el derecho a la ciudad de más larga data. Durante 2021 la Cooperativa del MTE continuó con un segundo convenio del programa de mejoramiento de infraestructura general para el desarrollo sostenible, financiado por el Ministerio de Obras Públicas por el que se contemplaba la mejora, refacción y ampliación de las viviendas priorizando la construcción de núcleos húmedos (cocina y baño completos), la aislación térmica, instalaciones de agua, cloacas y electricidad, así como también la ampliación de dormitorios en las viviendas. Cabe destacar que el 40% de quienes trabajan en la cooperativa son mujeres, generando espacios de igualdad en un rubro históricamente masculinizado. A su vez, se plantea una perspectiva integral del hábitat y del derecho a la ciudad: “Desde la Cooperativa de Construcción del MTE seguimos luchando por la integración sociourbana de los barrios populares de nuestra ciudad, porque estamos convencidos que la vivienda digna tiene que ser un derecho garantizado para todos y todas las tandilenses” (Plan de Noticias Tandil, 23 de noviembre de 2021). Asimismo, resaltaban el cooperativismo como rasgo distintivo de la producción de ciudad realizada por la organización: “...peleamos por la dignificación del trabajo de la construcción. La

solidaridad, el compañerismo y la empatía son los principios que rigen nuestro trabajo diario” (La Voz de Tandil, 26 de noviembre de 2021).

A su vez, durante los últimos años, ambas experiencias tuvieron un rol clave en la ejecución de obras de mejoramiento barrial y de infraestructura social comunitaria en los barrios populares registrados en el RENABAP (con diferentes alcances en Villa Laza, Las Tunitas, Villa Gaucho, La Unión, Darío Santillán, Movediza I, Movediza II).

Por otra parte, la Cooperativa Falucho de Vivienda Digna fue una experiencia de cooperativismo mucho más antigua, que cuenta con más de 50 años de trabajo. Entre los principios que guían la organización establecen: “...valores de ayuda, democracia, igualdad, equidad, responsabilidad social, y transparencia”, “libre adhesión”, “control democrático de los socios”, “participación económica de los socios”, “autonomía e independencia”, “educación, entrenamiento e información”, “cooperación entre cooperativas” y, “compromiso con la comunidad” (Cooperativa Falucho, 2024). Como cooperativa llegó a agruparse con otras cooperativas de vivienda, creando una entidad de segundo grado llamada “Unicoop” Cooperativa Limitada, y desarrollando un proceso de expansión nacional que llevó a la habilitación de sucursales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Buenos Aires, Bahía Blanca, Necochea, Río Gallegos y Comodoro Rivadavia. Actualmente la casa central se encuentra ubicada en la ciudad de Tandil y también tiene una delegación en La Matanza y otra en Pergamino. Entre sus obras se encuentran barrios y proyectos ejecutados en distintos lugares del país, tanto de vivienda<sup>36</sup>,

---

<sup>36</sup> Entre los proyectos ejecutados en otras ciudades cuentan: 1 barrio en Rauch (Falucho L), 1 edificio en Bahía Blanca (Falucho XXVIII), 1 barrio en Pergamino (Champagnat Unicoop), 2 barrios en Tapalqué (Proyectos financiados por IPV), 2 edificios en Necochea (Falucho VIII, Falucho XXIX), 2 barrios en Comodoro Rivadavia, Chubut (Falucho XXXVI, Falucho XLVII), 3 barrios en La Matanza (Falucho XLIV, Falucho XLV, Las Jarillas) y 18 edificios en CABA (Falucho VII, Falucho IX, Falucho X, Falucho XI, Falucho XII, Falucho XIII, Falucho XIV, Falucho XV, Falucho XVI, Falucho XVII, Falucho XX, Falucho XXIII, Falucho XXIV, Falucho XXV, Falucho XXVI, Falucho XXX, Chorroarín 972, Terrazas del Esporal) (Cooperativa Falucho, marzo 2024).

como obras de equipamiento comunitario. A su vez, en la ciudad de Tandil desarrollaron 16 proyectos urbanos, 14 correspondientes a barrios y 2 a loteos urbanos. Cuenta con “...más de 3.300 viviendas construidas y 200 trabajadores activos, Falucho es referente del cooperativismo en general y de la construcción en particular” (Tiempo Argentino, 13 de enero de 2023).

Cabe destacar la articulación de esta experiencia con otras organizaciones sociales urbanas, entre ellas, Mujeres sin Techo, a través de la Asociación Civil de Corazón Tandilense con quien articularon para la construcción de viviendas. Por otra parte, también es destacable su articulación con el sector productivo de la innovación agroindustrial, con la incorporación de paneles de rastrojo de trigo HB4 como método de *construcción verde*. Esta iniciativa de las empresas Ortech y Bioceres tuvo como socios estratégicos a la Cooperativa Falucho y la Asociación Argentina de Productores en Siembra Directa (Aapresid) (Zona Campo, 3 de diciembre de 2020). También contó con el apoyo de funcionarios del Estado Municipal que indicaron que se generarían puestos de trabajo y 750.000 metros cuadrados de paneles de rastrojo anuales, aunque el acuerdo generó rechazo por la posible toxicidad del trigo HB4 (El Eco de Tandil, 13 de julio de 2021).

En síntesis, la estrategia de disputa y producción social de la ciudad desarrollada por estas experiencias cooperativas de lucha social urbana estuvo centrada en la vinculación del trabajo con el acceso al hábitat. Además, algunas de estas cooperativas estuvieron orientadas a la producción social autogestionaria del hábitat siguiendo principios de compañerismo, solidaridad, apoyo mutuo e involucrándose en luchas sociales por la tierra, la vivienda y el acceso justo al hábitat, así como en la promoción de iniciativas legislativas. Buscaron organizar el trabajo de manera colectiva desarrollando proyectos de diferente

alcance (socioambiental, sociourbano, urbanístico) y articularon con organizaciones, vecinos y otras experiencias en la lucha por los derechos.

#### ***5.2.4. Experiencias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas, según duración y ubicación. Tandil (2001-2021)***

La última de las estrategias de disputa por la ciudad identificadas en la presente investigación fue protagonizada por 17 experiencias de lucha social urbana desarrolladas mediante la modalidad de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas (Tabla 23).

Las experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas presentaron una cantidad considerable, concentrándose en algunos barrios de la ciudad desde los cuales se construyeron procesos de resistencia territorializada. A nivel socioespacial urbano, destacamos que la gran mayoría de las experiencias (15 casos) se ubicaron en barrios en consolidación, sobre las periferias de la zona Norte (arco Este-Norte-Oeste de la ciudad), de poca valorización para el capital inmobiliario (con excepción de dos casos: Villa del Lago y Las Tunitas/Villa del Parque). Además, hubo algunos casos (3) donde las tierras en disputa estaban ubicadas en zonas serranas (Villa Cordobita/Cerro Granito, Villa del Lago y Cerro La Movediza). Otros elementos de nivel socioespacial coyuntural también incidieron en el desarrollo de las experiencias de ocupación colectiva -y en sus desenlaces-, a modo de ejemplo, podemos mencionar las coyunturas de crisis socioeconómicas nacionales e internacionales, los ciclos de conflictividad social, los períodos de elecciones de representantes del Ejecutivo y Legislativo, la pandemia por Covid-19, entre otros.

**Tabla 23. Estrategias impulsadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas, según duración y ubicación, Tandil (2001-2021)**

N°	EXPERIENCIA (*)	DURACIÓN	UBICACIÓN
1	TARRAUBELLA	2001 – 2021	VILLA AGUIRRE
2	PLAN FEDERAL	2009 – 2021	LA MOVEDIZA
3	SMATA	2009 - 2011 – 2021	VILLA LAZA
4	DARÍO SANTILLÁN	2013 – 2021	LA MOVEDIZA
5	PLAN FEDERAL II	2014	LA MOVEDIZA
6	SMATA II	2014	VILLA LAZA
7	VILLA CORDOBITA	2014 - 2015 / 2021	VILLA CORDOBITA
8	VILLA CORDOBITA II	2015 – 2019	VILLA CORDOBITA/ CERRO GRANITO
9	VILLA DEL LAGO	2015 – 2021	VILLA DEL LAGO
10	LA MOVEDIZA I	2016	LA MOVEDIZA
11	LA MOVEDIZA II	2017 – 2021	LA MOVEDIZA
12	LA MOVEDIZA III	2017	LA MOVEDIZA
13	LA MOVEDIZA IV	2017	LA MOVEDIZA
14	PALERMO	2018 – 2021	PALERMO
15	LA MOVEDIZA V	2019	LA MOVEDIZA / CERRO LEONES
16	VILLA DEL PARQUE	2019 – 2021	VILLA DEL PARQUE / LAS TUNITAS
17	CERRO LA MOVEDIZA	2021	LA MOVEDIZA

Fuente: Elaboración propia en base a Valente Ezcurra, 2022(\*)<sup>37</sup>.

<sup>37</sup> Referencia: \* La denominación de las experiencias fue establecida a los fines descriptivos, para presentar los resultados de la investigación. No siempre coincide con la denominación que le dieron sus protagonistas.

Respecto al modo en que se territorializaron, resultó claro que se enmarcaron en una caracterización espacial de la ciudad y de sus tensiones territoriales. En consonancia, dan cuenta de una interpretación multiescalar y pluriterritorial del espacio urbano, tanto en la lectura de las tensiones y oportunidades políticas en los diferentes niveles del Estado, como también, respecto de los sujetos, actores y agentes intervinientes en la conflictividad socioespacial a nivel local.

En la mayoría de los casos, para quienes protagonizaron los hechos, los territorios objeto de las ocupaciones colectivas eran “*disputables*”. Es decir que cuando relataban el estado de situación del territorio ocupado, compartían una caracterización situacional que justificaba porqué estaba en disputa, describiendo su falta de uso, que motivó ser considerado como “abandonado”, “sin dueño”, “vacante” o “de propiedad acéfala”.

Una forma de conocimiento de esta situación mencionada por quienes protagonizaron las ocupaciones colectivas en declaraciones de prensa, era el resultado de habitar en el barrio y, con el paso del tiempo, observar cuáles eran los terrenos sin mantenimiento, donde se suponía una “...*presunta falta de dueños*”: “...*el predio siempre estuvo desocupado y nadie se hacía cargo de su mantenimiento, por lo cual pensaban que no tenía dueño*” (El Eco de Tandil, 20 de septiembre de 2020).

Otra forma de conocer esta situación con mayor precisión fue mediante averiguaciones sobre la titularidad de las propiedades: “Estaba todo estudiado, sabían que manzanas tenían dueños y cuáles estarían “flojas de papeles”” (El Diario de Tandil, 11 de septiembre de 2015); “Pasamos a tomar la posesión de estos lotes con situación acéfala, es un derecho que puede ejercer cualquier ciudadano” (Tandil Diario, martes 9 de noviembre de 2015).

Si bien en algunos casos la información provenía también de la experiencia de vida en el barrio, en otros era el resultado de conocer la situación dominial: “...un amigo que me dice que los terrenos del Plan Federal habían tenido una estafa (...) que las casas habían quedado en la nada” (Entrevista a Fernando Membrilla, 2019); “...no tocamos ninguna propiedad privada, nosotros avanzamos sobre la tierra acéfala y vacante (...) Acá no estamos cometiendo ningún delito, por eso el acto es público, pacífico, a plena luz del día” (El Eco de Tandil [edición impresa], 12 de septiembre de 2015, Pág. 2).

Estos son terrenos fiscales, pertenecían a una empresa que cerró hace 50 años. No le pertenecen a nadie más, por eso no nos pueden sacar. Por eso, que venga alguien que dice ser el dueño, cuando acá todos sabemos que estos terrenos son fiscales no puede pasar. (Nueva Era, 17 de octubre de 2014)

Entonces, si bien la elección de los territorios a ocupar fue el resultado de un análisis complejo en el que intervinieron elementos sociales, territoriales y políticos, un rasgo común que notamos fue que, para sus protagonistas, eran bienes de propiedad difusa y, además, en desuso. Hubo experiencias desarrolladas sobre tierras fiscales (4 casos), pero la mayoría se desarrolló sobre tierras y/o viviendas que serían de propiedad privada. Algunas, sobre conjuntos habitacionales inconclusos (4 casos); y, otras, sobre tierras privadas indivisas (9 casos, de propiedad particular, sindical o en litigio de regularización por prescripción adquisitiva -usucapión-). En este sentido, notamos que las disputas posesorias en torno a la situación dominial de las tierras y/o viviendas actuaron como un marco legitimador de la acción. Las experiencias que se desarrollaron sobre bienes inmuebles que no tenían quienes los reclamasen legalmente, tuvieron mayores posibilidades de consolidarse.

Volviendo al análisis sobre la territorialidad de las luchas sociales urbanas protagonizadas por las experiencias de ocupación colectiva, nos interesa destacar que la combinación de formas, medios y ubicaciones de los hechos de lucha social urbana configuraron una cartografía emergente de las disputas territoriales por el acceso a la ciudad.

Esta se puso de manifiesto, por un lado, en la formulación de las demandas. Recuperando algunos fragmentos de reclamos y declaraciones de ocupantes podemos ver el modo en que se manifestaban discursivamente estas disputas territoriales por la ciudad: “Tandil es una página más en la larga historia de ocupaciones que el pueblo argentino debe llevar adelante para poder acceder al suelo” (La Voz de Tandil, 26 de septiembre de 2015).

[Que el intendente no] ...intente mostrar un solo Tandil que va desde el centro hacia el sur, el Tandil turístico y soñado de unos pocos, dejándonos olvidados y escondidos a los más vulnerables detrás de la Movediza y la Ruta 226. (El Eco de Tandil [edición impresa], 18 de diciembre de 2009).

...nosotros hemos sido olvidados en Tandil (...) El gobierno municipal no se preocupa por la clase obrera. Ellos están con la placita del centro y otras cositas. La gente necesita una vivienda (...) los funcionarios no se quieren hacer cargo de que acá no hay política de vivienda. La clase obrera está pagando alquileres altísimos que ya no se pueden afrontar. (La Voz de Tandil, 21 de marzo de 2010)

[El gobierno municipal] ...expulsa a las periferias a las clases medias y trabajadoras, mientras que concede el espacio serrano y céntrico a los negociados turístico-inmobiliarios. El derecho a la vivienda de los sectores populares es contradictorio

con la valorización inmobiliaria del "Tandil soñado". (Tandil Diario, 17 de septiembre de 2015)

Por otro lado, la territorialidad de las luchas también se puso de manifiesto en la elección táctica de los lugares donde se desarrollaron los hechos, aspecto que permite observar la existencia de estrategias territorializadas de lucha social urbana.

Por ejemplo, en el inicio de la Semana Santa del 2016, el Movimiento 1° de Octubre instaló un acampe en el Monte Calvario: "...justo detrás de la cruz, lugar clave de afluencia de tandilenses y turistas durante los próximos días" (Tandil Diario, 20 de marzo de 2016). Esto también quedó reflejado en torno a la decisión de ocupar determinados lugares, expresada por sus protagonistas:

...hemos llegado a la determinación de conformar una coordinación para avanzar sobre toda la tierra acéfala y vacante que hay en Tandil. No solamente lo que corresponde a Tandilia, hay otras varias empresas que desaparecieron, hay tierras en las zonas de Uncas y barrio Golf. (La Voz de Tandil, 24 de septiembre de 2015)

[Cuando decidimos] ...la toma del CIC [Centro Integrador Comunitario] fue un punto de tensión máxima (...) fue una escalada del conflicto (...) No encontrábamos respuesta, tiramos lazos por todos lados, y decidimos tomar el CIC, que era el centro neurálgico, ya cuando el Municipio no daba respuesta ya tomar un organismo nacional, con un signo político diferente (...) las órbitas se iban definiendo según la coyuntura, por ahí lo primero fue el territorio de la toma de la vivienda y después se pasó a una instancia, ya cuando el Municipio no daba respuesta, se pasó a una instancia aún territorio nacional, que era el CIC, así que una estrategia o una táctica a corto plazo, en el marco de una lucha más general,

pero sí, siempre las órbitas se iban definiendo, y la amenaza siempre estaba de corte de ruta o de corte de la avenida... (Entrevista a Juan Olano, Comisión de Toma y Posesión, 2019)

Como queda en evidencia en lo referido a las formas y medios de la lucha social urbana desplegados por las experiencias de ocupación colectiva, la articulación de las acciones se dio en el marco de procesos de espacialización y territorialización. Estos procesos quedaron reflejados en las acciones impulsadas para la (re)territorialización, contándose diversas iniciativas de organización comunitaria tales como espacios de reuniones o asambleas barriales, censos de ocupantes, jornadas de trabajo voluntario, reacondicionamiento de espacios públicos y fundación de plazas, actos políticos, festejos barriales por el día de la niñez, elaboración de proyectos, entre otras.

Las territorialidades de las ocupaciones colectivas se vieron expresadas tanto en la amplitud del repertorio de acción (ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas; manifestaciones; movilizaciones; acampes; cortes de calle y piquetes; huelgas de hambre; concentraciones; ocupaciones de edificios públicos; y resistencia a desalojos), como en las estrategias de organización espacial/territorial adoptadas en las confrontaciones (elección táctica o estratégica de determinados lugares significativos).

Asociadamente, consideramos que los procesos de territorialización se expresaron tanto en los lugares elegidos para el desarrollo de las acciones de lucha, como en la interpretación de las tensiones territoriales urbanas que enmarcaron la acción colectiva en las correlaciones de fuerzas y las estructuras de oportunidades políticas que se presentaban en determinadas coyunturas y barrios de la ciudad.

De esta manera, si prestamos atención a las localizaciones geográficas de las 48 acciones colectivas de lucha social urbana desarrolladas por experiencias de ocupación colectiva identificadas en la investigación, se destacan los barrios periféricos (principalmente La Movediza, Villa Laza y Villa Cordobita), aunque notamos que los lugares elegidos se proyectaron de los barrios hacia las áreas centrales de la ciudad. El ejemplo más claro de ello es que el Municipio de Tandil concentró casi el 40% de las referencias (18 acciones), configurándose como un punto central en la cartografía de las luchas sociales urbanas y de las disputas territoriales por el acceso al hábitat y la ciudad durante el siglo XXI.

Paralelamente, cuando nos enfocamos en quienes fueron sujetos y organizaciones protagonistas de estas experiencias (Tabla 24), se destacan: trabajadores precarizados, desocupados, mujeres jóvenes jefas de hogar, migrantes y adultos mayores que compartían una situación habitacional crítica (incluso que ya habían sido desalojados previamente).

**Tabla 24. Sujetos y organizaciones protagonistas de experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas**

EXPERIENCIA	SUJETOS	ORGANIZACIÓN
TARRAUBELLA (20 familias)	Trabajadorxs precarizadx, desocupadx, mujeres jefas de hogar	Base familiar. Articulación con Mesa barrial de Villa Aguirre y San Cayetano
PLAN FEDERAL (1050 personas, 650 niñxs)	Trabajadorxs precarizadx, desocupadx, jóvenes, con problemas de vivienda	Base asamblearia. Comisión de Toma y Posesión. Articulación con Movimiento Evita y Partido Socialista
SMATA (152 personas, 78 niñxs)	Trabajadorxs precarizadx, desocupadx, mujeres jefas de hogar	Base asamblearia. Articulación con Mujeres sin Techo
DARÍO SANTILLÁN	Trabajadorxs precarizadx, mujeres jefas de hogar	Base asamblearia. Articulación con Movimiento Patria Grande

(96 familias. Algunas desalojadas previamente)		
PLAN FEDERAL II (75 personas, 27 niñxs)	Trabajadorxs precarizadx, desocupadx, jóvenes	Base familiar y vecinal barrial. Articulación con Asamblea de Tierra y Vivienda
SMATA II	SIN DETERMINAR	Base familiar.
VILLA CORDOBITA (4 familias)	Desocupadx y en situación de pobreza estructural	Base asamblearia. Articulación con Movimiento 1 de Octubre
VILLA CORDOBITA II (130 familias)	Trabajadorxs formales, inquilinx, con problemas de vivienda, en situación de pobreza estructural	Base asamblearia. Articulación con Movimiento 1 de Octubre y Agrupación Cacique Yanquetruz
VILLA DEL LAGO (72 lotes)	SIN DETERMINAR	SIN DETERMINAR
LA MOVEDIZA I (20 familias)	Migrantes, trabajadorxs precarizadx, mujeres jefas de hogar	Base familiar.
LA MOVEDIZA II (62 personas)	Trabajadorxs precarizadx, en situación de pobreza estructural, jóvenes con niñxs, mujeres jefas de hogar	Base familiar. Articulación con Movimiento de Trabajadores Excluidos
LA MOVEDIZA III (8 familias)	Trabajadorxs precarizadx, con problemas de vivienda, jóvenes con niñxs	Base familiar y vecinal barrial. Articulación con Movimiento Argentina para Todos
LA MOVEDIZA IV (2 familias, 9 niñxs)	Trabajadorxs precarizadx, con problemas de vivienda, habitantes del barrio	Base familiar y vecinal barrial.
PALERMO (20 familias)	Trabajadorxs precarizadx, con problemas de vivienda, habitantes del barrio, mujeres jefas de hogar con niñxs, adultxs mayores	Base familiar y vecinal barrial. Articulación con Mesa barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selvetti
LA MOVEDIZA V (40 personas. Algunas desalojadas previamente)	Mujeres jefas de hogar con niñxs	Base familiar.
VILLA DEL PARQUE (45 lotes)	SIN DETERMINAR	SIN DETERMINAR
CERRO LA MOVEDIZA (12 familias)	Trabajadorxs precarizadx, mujeres jefas de hogar con niñxs, víctimas de violencia de género	Base familiar y vecinal barrial.

Fuente: Elaboración propia en base a Valente Ezcurra, 2022 y análisis documental de fuentes.

Como puede verse, en lo que respecta a quienes fueron sujetos sociales protagonistas de las experiencias de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas, la mayoría (15 casos) fueron desarrolladas por fracciones empobrecidas y precarizadas de la clase obrera. A su vez, aunque entre sus protagonistas predominan trabajadores precarizados (11 casos), también se registraron experiencias protagonizadas por población desocupada y en situación de pobreza estructural o pauperismo (7 casos) y, otras, que entre sus protagonistas contaban trabajadores formales (1 caso).

Además, es destacada la participación significativa de ocupantes mujeres, en varias experiencias con protagonistas jefas de hogar (8 casos), evidenciando una composición de género feminizada (sumado a que en una de las experiencias la situación de emergencia habitacional se articuló con la condición de víctima de violencia de género).

Paralelamente, en la población asentada en las ocupaciones colectivas hubo importante presencia de niñeces (9 casos) y de familias jóvenes (5 casos); en menor medida, de adultos mayores (1 caso); y, por población migrante (1 caso).

Por otro lado, en algunas experiencias sus protagonistas participaban o tenían vínculos con organizaciones sociales y políticas de base territorial (10 casos).

En cuanto a las formas de organización de las experiencias y a su articulación con organizaciones sociales y políticas, cabe resaltar que, como modalidad, predomina la organización de base familiar y vecinal barrial (10 casos).

También se registraron formas de base asamblearia, con división de tareas, roles y responsabilidades (5 casos).

Asimismo, pudimos constatar la existencia de intervenciones de organizaciones sociales y políticas en varias de las experiencias de lucha social urbana, siendo en la mayoría de los casos, posteriores a la organización de base, como resultado de la construcción de articulaciones sociales, territoriales y políticas.

Fueron varias las experiencias de ocupación colectiva que articularon con organizaciones sociales, territoriales y políticas. Entre estas organizaciones, podemos mencionar: la Mesa Barrial de Villa Aguirre y San Cayetano; Partido Socialista, Movimiento Evita; Agrupación Mujeres sin Techo; Movimiento Patria Grande; Asamblea de Tierra y Vivienda; Movimiento 1° de Octubre José María Bulnes; Agrupación Cacique Yanquetruz; Movimiento de Trabajadores Excluidos; Movimiento Argentina para Todos; y, la Mesa barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selveti.

Si bien un elemento común en estas experiencias de lucha social urbana fue la acción directa (ya que todas tuvieron como hecho inicial la acción de ocupación colectiva), se orientaron a resolver el conflicto buscando construir instancias de mediación y/o negociación con el gobierno municipal en pos de lograr el reconocimiento del Estado y la integración del barrio a la ciudad.

En algunos casos hubo una orientación a la confrontación pública, mientras que en otros buscaron vehicular demandas en diversas instituciones (Tabla 25).

Como puede observarse, algunas de las experiencias de lucha social urbana estuvieron orientadas a la confrontación pública en busca de avanzar en el desarrollo de relaciones de fuerza para construir condiciones de negociación con el Estado (6 casos).

En estas, se destacó la combinación de diversos medios, repertorios y lugares de lucha social urbana, así como también, la construcción de alianzas sociales y la articulación con

organizaciones sociales y movimientos políticos populares en torno a las demandas de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad.

**Tabla 25. Experiencias de ocupación colectiva según acciones de lucha social urbana y orientación**

EXPERIENCIA	ACCIONES DE LUCHA	ORIENTACIÓN ESTRATÉGICA
TARRAUBELLA	Ocupación colectiva	Institucionalización de demandas. Inscripción en RPPVAP y RENABAP
PLAN FEDERAL	Ocupación colectiva. Movilización barrial. Movilización y asamblea. Concentración y movilización. Movilización barrial y ocupación del edificio público. Movilización y protesta en sesión del HCD. Movilización.	Lucha social urbana y negociación con funcionarios
SMATA	Ocupación colectiva. Movilización y asamblea. Manifestación. Manifestación y reunión con funcionarios. Piquete. Movilización. Manifestación y toma momentánea del espacio. Movilización con entrega de petitorio. Movilización, concentración y corte de calle	Lucha social urbana y negociación con funcionarios
DARÍO SANTILLÁN	Ocupación colectiva	Institucionalización de demandas. Inscripción en RENABAP
PLAN FEDERAL II	Ocupación colectiva. Concentración con pancartas. Manifestación y piquete. Concentración, piquete y reunión	Lucha social urbana y negociación con funcionarios
SMATA II	Ocupación colectiva	Sin determinar
VILLA CORDOBITA	Ocupación colectiva. Movilizaciones. Movilización con participación en la sesión del HCD a través de la Banca XXI. Movilización, concentración, reunión con funcionarios y participación en la sesión del HCD. Movilizaciones con interrupción de sesión del HCD. Movilización a sesión del HCD por adhesión a Ley Provincial 14.449	Lucha social urbana y negociación con funcionarios
VILLA CORDOBITA II	Ocupación colectiva. Concentración. Manifestación. Resistencias al desalojo. Movilización	Lucha social urbana y negociación con funcionarios

	con participación en la sesión del HCD. Acampe. Huelga de hambre. Movilizaciones a declaración indagatoria y a juicio	
VILLA DEL LAGO	Ocupación colectiva	Sin determinar
LA MOVEDIZA I	Ocupación colectiva	Sin determinar
LA MOVEDIZA II	Ocupación colectiva	Institucionalización de demandas. Inscripción en RENABAP
LA MOVEDIZA III	Ocupación colectiva	Sin determinar
LA MOVEDIZA IV	Ocupación colectiva	Sin determinar
PALERMO	Ocupación colectiva	Institucionalización de demandas.
LA MOVEDIZA V	Ocupación colectiva	Sin determinar
VILLA DEL PARQUE	Ocupación colectiva	Sin determinar
CERRO LA MOVEDIZA	Ocupación colectiva. Movilización, concentración e intervinieron con carteles	Lucha social urbana y negociación con funcionarios

Fuente: Elaboración propia en base a Valente Ezcurra, 2022 y análisis documental de fuentes.

Por otro lado, las experiencias orientadas a la vehicularizar sus demandas a través de instituciones y organizaciones de participación comunitaria (4 casos), lograron la intervención de diversos ámbitos del Estado para generar espacios e instancias de negociación, destacándose la inscripción en los registros oficiales como RPPVAP (Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat) y RENABAP (Ley 27.453 de Integración Socio-urbana de Barrios Populares).

Asimismo, un elemento a destacar entre las acciones y orientaciones políticas de las experiencias es que en dos de ellas se construyeron organizaciones de ocupantes. Esto

también sirve de ejemplo para mostrar el vínculo entre los procesos de lucha socioterritorial y el surgimiento de organizaciones sociales urbanas.

Los procesos sociales, territoriales y políticos impulsados por las experiencias de lucha social urbana de ocupación colectiva del Plan Federal y Villa Cordobita llevaron a la creación de nuevas herramientas de organización: la “Comisión de Toma y Posesión del barrio La Movediza” y la “Agrupación Cacique Yanquetruz”. Estas organizaciones dieron cuenta de territorialidades e historicidades cargadas de identidad, así como también, de un proceso político colectivo instituyente en el que conformaron un funcionamiento orgánico colectivo.

En el caso de la experiencia de ocupación del Plan Federal, esta inició con lazos familiares y vecinales, pero después se construyeron instancias específicas, entre ellas, distintas asambleas: “Se hacían varios tipos de asamblea, asambleas ordinarias y extraordinarias (...) funcionábamos muy orgánicamente” (Entrevista a Fernando Membrilla, 2019). Además, designaron voceros y delegados por manzana. Estos referentes conformaron una red que articulaba el territorio de la ocupación actuando como un sistema defensivo para impedir los desalojos: “...un delegado por manzana, un titular y un suplente, hicimos un sistema de alerta porque el Municipio venía y desalojaba (...) El Municipio no pudo hacer ni un sólo desalojo en el término de un año, ni uno solo” (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019). Asimismo, un grupo de ocupantes de esta experiencia, junto a referentes barriales del Partido Socialista y el Movimiento Evita, conformaron una instancia específica de organización: la “*Comisión de Toma y Posesión del barrio La Movediza*”. Este órgano funcionaba como una herramienta de articulación social y política del proceso de lucha, orientándose a visibilizar públicamente las demandas y a generar instancias de diálogo y negociación:

...estábamos con Juan Olano, que en ese momento era referente del Movimiento Evita y nos juntamos con los vecinos y le dijimos que nosotros podíamos dar una mano en el apoyo más político, entonces ellos deciden formar una Comisión (...) le pusimos Comisión de Toma y Posesión de nombre, porque el proceso de la toma iba a tener dos etapas, la primera etapa (...) la toma del espacio, del lugar o de la casa, y el segundo paso era el de la posesión, que era el de lograr que las familias accedan a los papeles de boleto de compra y venta para poder quedarse a vivir ahí. (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019).

La Comisión de Toma y Posesión constituía un espacio de participación específico, orientado a asumir la conducción política de las acciones de la experiencia de lucha social urbana: “En la comisión eran los delegados (...) íbamos contándole cómo iban los avances, cómo iban las negociaciones, que eran los pasos que teníamos pensado seguir, entonces (...) hablaba con los vecinos de la cuadra” (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019). En este sentido, fueron adaptando su funcionamiento y generando nuevas formas de organización durante el proceso de lucha. Ejemplo de ello fue que, durante el tiempo que se mantuvo la ocupación del CIC, con el objetivo de sostener la acción de lucha se generó un nuevo organigrama interno para organizar la división de tareas:

...formamos en el CIC cinco comisiones (...) no teníamos nada así que armamos varias comisiones (...) Una comisión de mantenimiento del CIC que era la que cortaba el pasto, la que mantenía todo en condiciones (...) Una comisión de limpieza que era la que se encargaba de limpiar todos los días las dependencias internas, baños, pasillos (...) Una comisión de suministros que era la que se encargaba de recolectar donaciones para poder darle de comer a las familias y a los chicos... Una

comisión de formación política para... charlar con los compañeros y pasábamos cine, cine histórico y hablamos de política. Y después, una comisión de deportes que era la que dos veces por semana le daba actividades a los chicos de las familias del CIC (...) La logística la mayoría eran compañeras, porque lograban conseguir todo lo que nosotros no conseguíamos... Ellas iban y encaraban a los concejales por ejemplo para pedirle algo, y los concejales les decían que sí, con nosotros eran mucho más duros”. (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019)

Esta organización surgió y se mantuvo activa durante el primer período de la experiencia de ocupación colectiva del Plan Federal (2009-2011), pero luego, cuando el proceso de regularización avanzó, enviaron un último comunicado público<sup>38</sup> y decidieron disolverla:

Cuando se empezaron a recibir las primeras adjudicaciones... Cuando empezaron a bajar los medidores de luz... eh... tuvimos una última reunión en la cual se desarmó la Comisión. Hicimos una linda choricada ese día y le pusimos fin al proceso porque se había logrado el objetivo. (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019)

---

<sup>38</sup> En el comunicado de prensa titulado “Carta abierta al Intendente Lunghi”, la Comisión de Toma y Posesión instaba al Intendente a que reconsiderara su posición respecto a la propuesta realizada por Nación, en pos de alcanzar una solución habitacional para el conflicto: *“La posibilidad de solucionar el problema de la ocupación y superar la situación de vulnerabilidad de estos vecinos, sumada a la solución habitacional para más de 200 nuevas familias, son algo que a esta altura de las circunstancias y considerando el déficit habitacional existente, no son algo para desaprovechar ni debe estar sujeto a ningún tipo de especulación ajena a la problemática en cuestión (...) teniendo como prioridad, el cumplimiento de los derechos constitucionales y la justa distribución de los ingresos, en pos de la felicidad de todos los tandilenses (...) de un Tandil pujante e inclusivo. Desde la Comisión de la Toma esperamos fervientemente ser escuchados, comprendidos y atendidos en nuestro justo reclamo para darle una respuesta a nuestras familias y disolver la Comisión de la Toma y Posesión que no tendría razón de seguir existiendo porque el Estado sería el garante del acceso a la vivienda”*. A su vez, el comunicado finalizaba con la cita del poema *“No me pongas la capucha”* de Mario Benedetti (Cultural Tandil, 4 de febrero de 2011).

La Comisión no existía para algo, no sé pudo transformar en algo superador y tampoco por ahí lo podría haber sido si la coyuntura política hubiese acompañado más, la coyuntura de los compañeros más que nada (...) lo que se logró en este conflicto fue la construcción política y la decisión política de avanzar. Todos estos sectores se encolumnaron ahí y fueron hasta el fondo. Se logró ganar de alguna manera, no legalmente pero sí legítimamente, y hoy están todos viviendo en esas casas. (Entrevista a Juan Olano, Comisión de Toma y Posesión, 2019)

Por otra parte, en el caso de la experiencia de ocupación del Villa Cordobita II, esta inició con una organización previa, que ya venía trabajando desde la primera experiencia de ocupación en Villa Cordobita, el Movimiento 1° de Octubre. De este modo, la territorialización quedó expresada desde los orígenes de la experiencia, producto de su conocimiento de la situación de tenencia de los lotes objeto de la ocupación.

Uno de los ocupantes relató a la prensa cómo fue la organización del proceso de ocupación: "...hace tiempo se venía hablando del tema en la Agrupación [1° de Octubre], porque estas tierras no tienen dueños (...) en las últimas asambleas se decidió la toma y convocaron a más familias para sumarse" (El Diario de Tandil, 11 de septiembre de 2015).

Siendo conocida la situación acéfala de la tierra, decidieron convocar a más familias con problemas habitacionales: "Cuándo llegaron al número de 130 se procedió al sorteo de las parcelas" (El Diario de Tandil, 11 de septiembre de 2015). En el mismo día que se asentaron realizaron la subdivisión de lotes, asignando a cada familia su parcela marcada para empezar la construcción. Los terrenos ocupados estaban ubicados en manzanas específicas: "...parte de la 18, 20, 21, 22, 23, parte de la 28, 29, 30, 32 y 34" (El Eco de Tandil [edición impresa], 12 de septiembre de 2015, Pág. 2).

Además, conformaron instancias de organización de ocupantes con funciones diferenciadas: dos delegados por manzana, asambleas, reuniones de delegados y guardias de vigilancia nocturna. En declaraciones de prensa, referentes de la organización detallaron la importancia de la participación democrática para el proceso de organización colectiva: “En la asamblea se debate todo lo que hay que debatir, se pregunta si hay necesidad de llevar a alguien al médico, y se ajusta la cuestión de las guardias de vigilancia nocturna” (El Diario de Tandil, 10 de octubre de 2015).

En relación a esta práctica democrática de discusión y organización política, Griselda Altamirano destacó que este proceso impactó en el “nivel de conciencia de clase” de quienes protagonizaron la ocupación colectiva: “...antes a las casas de los vecinos que nos desprecian, nuestra gente las llamaba las casas de los chetos, ahora les dicen las casas de los burgueses” (El Diario de Tandil, 10 de octubre de 2015). También explicaron que, como organización, se habían escindido hacía poco tiempo de la Corriente Clasista Combativa, detallando las razones por las cuales su organización llevaba ese nombre:

Nuestra organización se llama Movimiento 1° de Octubre José María Bulnes. Bulnes era el cacique Yanquetruz, que así se hacía llamar como su nombre de guerra. Yanquetruz fue un estratega de la pampa húmeda (...) es el cacique emblema de la lucha de los pueblos originarios, la lucha de lo que ellos llamaban la usurpación de la tierra (...) Él es nuestro emblema y respecto al 1° de octubre, le pusimos así porque ese día realizamos el primer corte de ruta de desocupados en Tandil. (El Diario de Tandil, 10 de octubre de 2015)

La Agrupación Cacique Yanquetruz integra el Movimiento 1° de Octubre y pese a que la experiencia de ocupación colectiva de Villa Cordobita II fue desalojada en 2015, continuaron protagonizando acciones de lucha hasta el año 2019, en parte debido a que

integrantes y referentes de esta agrupación fueron judicializados por su participación en las acciones de lucha, siendo condenados en 2019<sup>39</sup>, aunque sin sentencia de cumplimiento efectivo. El Movimiento 1° de Octubre continúa existiendo en el presente.

Pese a las diferencias entre ambos casos, nos interesa destacar el desarrollo político de estas experiencias organizativas y de lucha social urbana que implicaron experiencias territorializadas de lucha política en las que se construyeron enfrentamientos, relaciones de solidaridad y antagonismos. Estos apoyos, alianzas y oposiciones generados por las experiencias de ocupación colectiva se tradujeron en relaciones de fuerza socioterritoriales y políticas (y en intervenciones/omisiones estatales), cuyo carácter fue cambiando en distintos momentos del siglo XXI.

Al interior del período 2001-2021 hubo momentos en los que las relaciones de fuerzas construidas por las experiencias de lucha social urbana fueron favorables y permitieron su consolidación, con diversos grados y matices de regularización e integración (nos referimos concretamente al subperíodo 2009-2014, cuando la conflictividad urbana registró sus niveles más elevados). Posteriormente, entre 2015-2021 notamos que la respuesta impulsada por el Estado (principalmente, el Estado Municipal) fue la judicialización del conflicto y el desalojo -compulsivo, voluntario o negociado- de sus

---

<sup>39</sup> El juicio contra Griselda Altamirano, Jorge Lezica y otras 9 personas integrantes del Movimiento 1° de Octubre se desarrolló en el Juzgado Correccional N° 2 de Azul, a cargo del juez Héctor Torrent (El Eco de Tandil, 9 de febrero de 2019). En declaraciones a la prensa, Griselda Altamirano denunció persecución a su agrupación y manifestó: "...ir presos es consecuencia de enfrentar a la oligarquía y a la burguesía" (El Eco de Tandil, 9 de febrero de 2019). Además, advirtió que, en el afán por encarcelarla no le permitían notificar testigos en tiempo y forma: "Quieren tapar el negocio inmobiliario que siempre hubo en Tandil. De ahí en adelante discutamos el déficit habitacional y discutamos la toma de tierras" (El Eco de Tandil, 9 de febrero de 2019). El argumento del fiscal Piotti relativizó el alcance del derecho a la protesta planteando que debe ser "equilibrado" con otros (mencionando como ejemplo el derecho a la propiedad): "Para la acusación, bajo el ropaje de la protesta social se cometieron delitos y pidieron prisión de cumplimiento efectivo" (El Eco de Tandil, 16 de febrero de 2019). El fallo fue condenatorio, pero sin cumplimiento efectivo: "El juez Héctor Torrens dictó una pena de 2 años y 10 días para Altamirano y 2 años para su marido, de ejecución condicional" (La Voz de Tandil, 25 de febrero de 2019).

ocupantes, independientemente de la ubicación geográfica del territorio ocupado (Figura 14).

Si pensamos en el desarrollo espaciotemporal de estas experiencias de lucha social urbana, vemos que algunas lograron permanecer y consolidarse, mientras que otras fueron desalojadas (y, consecuentemente, desterritorializadas). Considerando los orígenes, desarrollo y desenlaces de cada una de las experiencias podemos reconstruir parcialmente los procesos territorialización, desterritorialización y reterritorialización (TDR) en ciudades medias como Tandil.

**Figura 14. Experiencias de ocupación colectiva de tierras y/ o viviendas, según procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización. Tandil (2001-2021)**



Fuente: Valente Ezcurra (2022) en base a Software Google Earth.

Así, distinguiendo entre las experiencias que fueron desalojadas y las que perduraron, vemos que: de las 17 ocupaciones colectivas, 9 fueron desalojadas por vía judicial. Algunas tuvieron desalojos parciales (como el caso de Villa Cordobita, donde algunas familias lograron permanecer); otras fueron relocalizadas (como el caso de Smata, donde se otorgaron viviendas prefabricadas en comodato permanente); en una de ellas, el Estado intentó avanzar con el desalojo sin lograrlo aún (como el caso de Villa del Parque, donde no se pudo localizar a los propietarios para realizar la denuncia de usurpación); en otra, no se iniciaron acciones legales contra ocupantes porque no fueron asociados al desarrollo de hechos delictivos (como el caso de Villa del Lago); y, en las restantes experiencias se iniciaron procesos de integración sociourbana y regularización dominial (como los casos de Tarraubella, Plan Federal, Darío Santillán y La Movediza II).

En este sentido, la variabilidad de desenlaces estuvo estrechamente ligada a las estrategias de organización y lucha social adoptadas por quienes protagonizaron las ocupaciones colectivas, permitiendo, en algunos casos, la construcción de instancias de negociación destinadas a la regularización dominial, donde intervinieron diferentes ámbitos del Estado.

En síntesis, en este capítulo hemos visto que la ciudad de Tandil, durante el siglo XXI se caracterizó por el crecimiento de la conflictividad socioespacial y por la diversificación de estrategias de producción social del hábitat. Subrayamos que este proceso de crecimiento de la conflictividad urbana, en el cual se vieron multiplicadas las experiencias de lucha social urbana y ambiental, expresó la creciente magnitud de las problemáticas socioespaciales en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI.

A lo largo del capítulo hemos podido presentar los principales rasgos de la conflictividad urbana en la ciudad de Tandil, caracterizando sus ejes, así como las diferentes estrategias desarrolladas durante el siglo XXI. Entre los ejes de conflictividad urbana mencionamos uno urbano ambiental; otro vinculado al acceso a los servicios urbanos y a la ciudad; y, un tercero relacionado con el inaccessión al suelo urbano y la vivienda. Aunque diferenciados, estos ejes de conflictividad forman parte de un mismo proceso histórico socioterritorial de urbanización, que en su actual fase de capitalismo financiero (inmobiliario) ha avanzado en la desposesión de los territorios a partir de la privatización, la expoliación y el saqueo de los bienes comunes, que avanza poniendo en jaque el valor de uso de las ciudades.

A partir del estudio de las diferentes experiencias de organización y lucha social por el acceso al hábitat urbano encontramos que, pese a sus diferencias en cuanto a producción social del hábitat, las diversas organizaciones sociales urbanas impulsaron procesos de acción, resistencia y lucha que pusieron la ciudad en disputa.

Con sus expresiones particulares, las distintas experiencias de lucha social urbana desplegaron un amplio repertorio de acción, combinando diferentes formas de lucha y articulando estrategias territorializadas de disputa por la ciudad.

Estos modos de organización social, territorial y política construyeron historicidades alternativas y territorialidades en resistencia; experiencias y sentidos que buscaron transformar la realidad y las relaciones que la sustentan a partir de proyectos que pugnaron por el acceso al hábitat urbano y ejercicio pleno del derecho a la ciudad.

Destacamos que, en algunas de estas experiencias, surgieron diferentes formas de organización, acción y lucha colectiva a partir de las cuales es posible reconstruir imágenes fugaces de esa (otra) ciudad en disputa. Retazos de la historia urbana popular aún

fragmentarios, que advierten sobre la importancia de recuperar los procesos de espacialización/territorialización y sus sentidos políticos para pensar las resistencias frente al extractivismo urbano inmobiliario.

Asimismo, en función del modo de organización y acción de quienes fueron los sujetos sociales colectivos protagonistas pudimos identificar cuatro estrategias concurrentes: una impulsada por organizaciones de participación comunitaria que intervinieron en distintos conflictos socioterritoriales; otra, por organizaciones sociales urbanas que desarrollaron proyectos de producción social del hábitat urbano; una tercera, protagonizada por organizaciones cooperativas; y, una cuarta, distinguida por la modalidad de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas como forma de producir hábitat y ciudad.

Pero también, notamos que dentro de las estrategias de disputa por la ciudad, la ocupación colectiva predominó como expresión de lucha social urbana entre las fracciones más empobrecidas de la clase obrera y entre la población desocupada; mayoritariamente, grupos sociales desposeídos y expoliados, fracciones precarizadas de la clase obrera, desocupados y población en situación de pauperismo oficial que requiere de la asistencia estatal para garantizar su subsistencia, quienes habían sido expulsados de su posición en la estructura social y de sus lugares de residencia, protagonizando las ocupaciones colectivas como una estrategia de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad (Valente Ezcurra, 2021).

Los datos construidos evidenciaron la imbricación de otras desigualdades que se imbricaron con la clase social, afectando especialmente a algunos grupos sociales. Nos referimos a la desigualdad de género, ya que en varios casos las protagonistas fueron mujeres en una situación habitacional crítica, además, responsables de hogares monoparentales, con hijos e hijas a cargo, e incluso algunas, en situación de calle y víctimas

de violencia; y, a la condición de migrantes, en situación de precariedad y con problemas habitacionales.

El final se vuelve un nuevo punto de partida, con la certeza de que resta trabajo por delante para comprender qué prácticas y qué relaciones socioespaciales y socioterritoriales surgieron en estas experiencias de lucha social urbana. Nos preguntamos cuál es esa (otra) ciudad en disputa, en qué lugares y momentos emerge y cuáles son las tensiones que plantea.

A su vez, observando los procesos de territorialización-desterritorialización y reterritorialización del período estudiado, reflexionamos sobre la capacidad instituyente de estas experiencias de resistencia, considerando el desarrollo de relaciones de fuerza, la orientación a transformar el orden social y la búsqueda por plasmarse al interior del Estado en políticas públicas que garanticen el acceso al hábitat y la ciudad.

Sobre estas cuestiones, profundizamos en el siguiente capítulo.

## **CAPÍTULO 6. POLÍTICAS PÚBLICAS DE ACCESO AL HÁBITAT URBANO EN TANDIL (2001-2021)**

En este capítulo nos proponemos estudiar el Estado y sus intervenciones en el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Tandil durante el siglo XXI. Con este fin, además de reconstruir las políticas públicas implementadas, intentaremos interrogarlas desde un análisis crítico que busque abrir las contradicciones sociales subyacentes a estos procesos de estatalidad.

En este sentido, hemos organizado la presentación del capítulo en tres apartados. En el primero se propone una caracterización de las lógicas espaciales de las políticas públicas urbanas, en pos de observar cómo fue la producción de ciudad realizada por medio de estas intervenciones estatales. En el segundo, abordamos algunos de los proyectos de políticas públicas impulsados por experiencias de organización y lucha social urbana en un intento por reponer la complejidad política de estos procesos, así como también, los rasgos de esa (otra) ciudad que emerge en las disputas por la conquista de derechos, particularmente, del derecho al hábitat y la ciudad. En última instancia, partimos de cuestionar la supuesta ausencia del Estado en torno a los procesos de producción y acceso al hábitat desarrollados en la ciudad de Tandil durante el período, para construir una caracterización de las intervenciones represivas y de las omisiones de las políticas públicas en torno a la ocupación de tierras en Tandil.

### **6.1. Producción de ciudad por intervenciones estatales: hacia una caracterización de las lógicas espaciales de las políticas públicas urbanas**

En Tandil, el proyecto político de ciudad impulsado por la alianza social dominante - tomando para su definición las mismas declaraciones del Intendente Miguel Ángel Lunghi- fue el de: "...convertirnos en la ciudad intermedia más importante de Argentina" (ABC Hoy, 4 de abril de 2021). En este sentido es el slogan con el cual fue promocionada la ciudad: "...desde el año 2003 el Municipio ha comenzado a desarrollar una marca ciudad de Tandil: "Lugar Soñado" (...) utilizada en las actividades de posicionamiento internacional de las que ha participado el Municipio" (Rolandi y Merello, 2017, p. 153). No obstante, este slogan de la marca ciudad también fue cuestionado en conflictos y experiencias de lucha social urbana, que afirmaron vivir una pesadilla o "despertar del sueño" (Girado, 2014).

Asimismo, las políticas públicas de urbanización dieron cuenta de este modelo de ciudad, expresado en las representaciones de funcionarios públicos del Municipio cuyas declaraciones dan cuenta del espacio concebido, planificado, pero no del espacio vivido, habitado (Lefebvre, 2013). Al respecto de representaciones, resultan elocuentes las declaraciones del Secretario de Planeamiento y Obras Públicas del Municipio en relación al acceso a políticas habitacionales: "...se buscará un desarrollo habitacional digno y que cumpla ciertas pautas, porque no queremos que se genere un asentamiento de chapas y planchones (...) no queremos caer en el error de entregar los terrenos a quienes no tienen posibilidad de construir" (El Eco de Tandil, 1 de julio de 2010).

En cuanto a las políticas públicas de acceso al hábitat urbano y la ciudad, algunas fueron destacadas por su magnitud, por testimonios de funcionarios, o bien, por experiencias de organización y lucha social urbana.

Una de las normas paradigmáticas en cuanto al ordenamiento territorial fue el Plan de Desarrollo Territorial (PDT), generado en el marco del proyecto "Municipios del Tercer

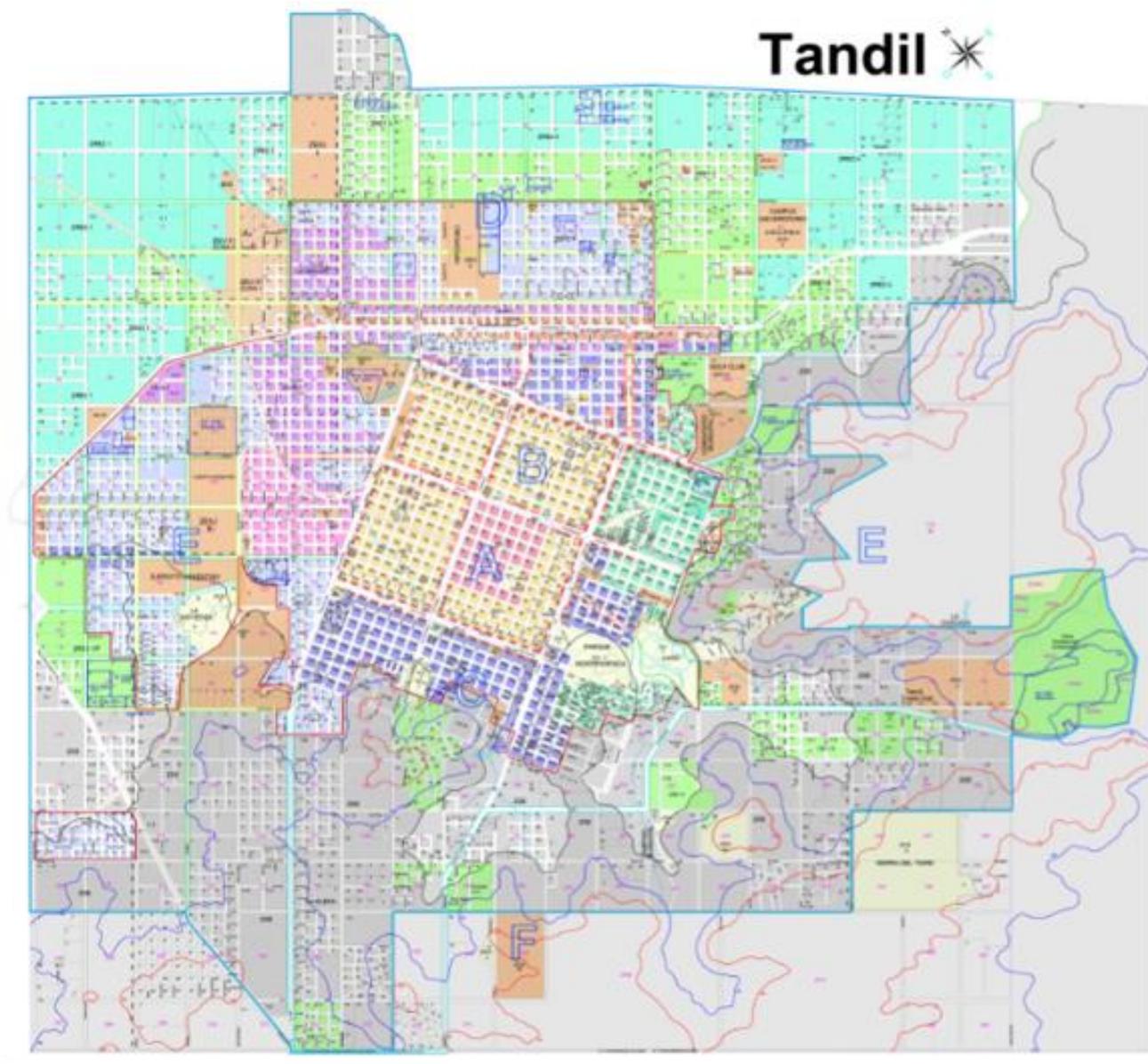
Milenio”, con el impulso del Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo. En 2005 fue aprobada la Ordenanza Municipal N°9865, por la cual entró en vigencia el PDT para la planificación y gestión urbana y rural, estableciendo: “...los principios y las estrategias de actuación territorial, los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial” (Ordenanza N°9865/05, Artículo 2°, Municipalidad de Tandil).

En el PDT el Municipio de Tandil asumió cuatro políticas de desarrollo territorial, con estrategias complementarias, así como finalidades y objetivos específicos, que comprendieron la estructuración territorial, la preservación de los recursos naturales, la estructuración e integración urbana y el mejoramiento del espacio público.

A su vez, clasificó el territorio del Partido de Tandil en base a la densidad de ocupación, actividades, usos, equipamientos y dotación de infraestructura. En primer lugar, se diferenciaron tres áreas: *Urbana*, *Complementaria* y *Rural* (PDT, Capítulo I, inciso I.1) (Figura 15).

Luego, esas áreas se dividieron en dos grandes tipos de zonas de regulación: *Zonas de Regulación General* y *Zonas Especiales* (PDT, Capítulo II, inciso II.1). Las zonas de regulación general se definieron como sectores del territorio con características homogéneas en cuanto a sus aspectos, usos, ocupación y roles en la estructuración y la dinámica del espacio; mientras que las zonas especiales, fueron consideradas como sectores territoriales heterogéneos, en los cuales para definir un régimen urbanístico específico era necesario considerar normativas y gestiones con parámetros singulares.

**Figura 15. Zonificación de la ciudad de Tandil, según el Plan de Desarrollo Territorial.**



ZONAS		FOS	FOT	IP Excepciones parcelas <250m2	DN	Altura Maxima	Retiros		Parcela			
							Fronte	Lateral	Lado Minimo	Superficie Minima		
URBANA	C	Central (2017)	0.60	3/2,5*	NO	1000	31,50m	-	-	25	750	
	SC	Subcentros en Corredor (2017)	0.60	2.4	NO	600	16,50m	-	-	20	600	
	BD	Barrios a Densificar (2017)	0.60	1.8	50%	520	13,50m	-	-	20	600	
	BC	Barrios Consolidados (2017)	0.60	1	50%	280	10,50m	-	-	15	375	
	BPC	Barrios en Proceso de Consolidación (2017)	0.60	0.8	50%	280	7,50m	-	-	15	375	
	BUM	Barrios Usos Mixtos (2017)	0.60	0.8	50%	200	7,50m	-	-	12	300	
	BP	Barrios Parque (2017)	0.50	0.7	70%	150	7,50m	3 m	3,15m	20	600	
	CR	Corredor de Ruta (2017)	0.60	1	30%	150	11,50m	-	-	12	300	
ZE	Equipamiento (2017)	0.60	1.3	NO	280	13,50m	-	-	12	300		
COMPLEMENTARIA	RE1	Residencial Extraurbano 1 (2017)	0.30	0.5	70%	60	7,50m	5 m	5 m	30	2000	
		Residencial Extraurbano 1 (Parcelas con dimensiones diferentes a las establecidas en el Plan) (2017)	0.40	0.8	70%	90	7,50m	3 m	3,15m	-	-	
	RE2	Residencial Extraurbano 2 (2017)	0.20	0.4	70%	40	7,50m	8 m	8 m	45	4200	
		Residencial Extraurbano 2 (Parcelas con dimensiones diferentes a las establecidas en el Plan) (2017)	0.40	0.8	70%	90	7,50m	3 m	3,15m	-	-	
	SE	Servicios Extraurbano (2017)	0.10	0.15	80%	30	7,50m	10 m	10 m	60	7500	
	Servicios Extraurbano (Parcelas con dimensiones diferentes a las establecidas en el Plan) (2017)	0.40	0.8	70%	90	7,50m	3 m	3,15m	-	-		
SERVICIOS RURALES	SR 1 A	Servicios Rurales 1 A (2017)	0.60	0.70	70%	100	10,50m	NO	NO	12	300	
	SR 1 B	Servicios Rurales 1 B (2017)	0.30	0.50	70%	30	10,50m	3	3	40	2400	
	SR 2	Servicios Rurales 2 (2017)	0.00	0.00	00%	-	-	-	-	-	-	
	ZEIU 31	Parque Industrial	0.60	0.80	00%	-	13,50m	3 m**	3 m	40	2000	
	ZEIU 51	Industrial Alimenticia (2017)	0.40	0.80	50%	-	13,50m	3 m**	3 m	40	2400	
220	AREA COMPLEMENTARIA (2017)	Perimetro libre H max. 6/5m terreno +30% pend. UPR	220	0.10	0.10	80%	-	7,50m	20	20	100	1,5 has
			250	-	-	-	-	-	-	-	-	10 has
			+280	-	-	-	-	-	-	-	-	Una vivienda por predio
			200	-	-	-	-	-	-	-	-	S/Cod. Rural
200	AREA RURAL (2017)		+220	-	-	-	-	-	-	-	Una vivienda por predio	
				-	-	-	-	-	-	-	S/Cod. Rural	

\* F.O.T.=2,5 para Uso Residencial Exclusivo  
\*\* y 3m fondo

En parcelas menores al ancho minimo:  
Retiro Lateral: Hasta 12m sin retiro. Entre 12m y menor a 20m UN retiro. Mas de 20m DOS de 3,15m

Fuente: Plan de Desarrollo Territorial, Municipio de Tandil, Anexo 7, Plano N°4.

Como resultado de la zonificación, los territorios considerados como zona de regulación general comprendieron el área urbana y el área complementaria de la ciudad, que se ordenó, además, en función de la concentración de actividades, densidad constructiva, dotación de infraestructura y tipos de usos de suelo (en 12 grupos: zona central; zona subcentros en corredor; barrios a densificar; barrios consolidados; barrios en proceso de consolidación; barrios de usos mixtos; barrios parque; zona corredor de ruta; zona equipamiento; zona residencial extraurbano 1; zona residencial extraurbano 2; servicios extraurbanos) (PDT, Municipio de Tandil, Anexo 7, Plano N°4).

Paralelamente, las zonas de regulación especial comprendieron las tres áreas del Partido de Tandil (urbana, complementaria y rural) y, se organizaron en cuatro: los *Centros de Servicios Rurales de Primera Categoría (CSRPC)*; los *Centros de Servicios Rurales de*

*Segunda Categoría (CSRSC); las Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZEIU); y, las Zonas Especiales de Interés Ambiental (ZEIA) (PDT, Capítulo II, inciso II.3) (Tabla 26).*

Las ZEIU alcanzaron 39 predios ubicados en diferentes sectores del área urbana y complementaria de la ciudad de Tandil. A su vez, las ZEIA comprendieron todas las plazas y parques de la ciudad, sumados a 10 predios más, ubicados en diferentes sectores del área complementaria y serrana de Tandil. En cambio, los centros de servicios rurales representaron la menor cantidad de lugares, sumando un total de 7 centros poblados del entorno rural del Partido de Tandil (2 CSRPC y 5 CSRSC).

Cabe destacar que el PDT no sólo se limitó a ordenar el territorio, sino que contó con un acertado diagnóstico de la desigualdad espacial existente en materia de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad. Específicamente, mencionó la importancia de facilitar el acceso a la tierra urbana, la vivienda y los servicios de infraestructura, así como la necesidad de impulsar acciones de “estructuración e integración urbana”: “...que rompan las tradicionales barreras entre el Centro y la Periferia, entre el Norte y el Sur de la ciudad o entre la sociedad “formal” y la sociedad “informal”” (Ordenanza N°9865/05, Sección 3, inciso II.5). Además, se estipularon diferentes instrumentos específicos de “Promoción y Desarrollo”, para la “Intervención en el Mercado de Tierras” y la “Participación Ciudadana”(entre estos, podemos mencionar herramientas como: el Fondo de Desarrollo Urbano, los Convenios y Consorcios Urbanísticos, un Banco de Tierras Municipal, el Régimen de Movilización del Suelo Urbano, los premios de incentivo, la participación de la Municipalidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, diversas normas sobre derecho de información urbanística y ambiental) (PDT, Municipio de Tandil, capítulos III, IV y V).

**Tabla 26. Zonas Especiales del PDT de Tandil, según cantidad y denominación**

ÁREA	ZONA	CANTIDAD	DENOMINACIÓN
Urbana y complementaria	Zona Especial de Interés Urbanístico (ZEIU)	39	Predio ISER; Predio LU 22 Radio Tandil; Campus de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires; Predio ex – hipódromo; Predio de la Sociedad Rural; Predio de transmisión de energía de ESEBA; Predio de Obras Sanitarias; Ejército Argentino – Predios del Batallón de Apoyo Logístico, del Comando de la Primera Brigada y de los Barrios de Oficiales y Suboficiales; Cementerio Municipal; Predios ocupados por las vías, estaciones e instalaciones complementarias del Ex – Ferrocarril General Roca; Predio del Tandil Auto Club; Hospital Ramón Santamarina; Terminal de Ómnibus; Complejo Palacio Municipal, Palacio Brigadier General Martín Rodríguez (ex – edificio del Banco Hipotecario), Teatro del Fuerte (Auditorio Municipal), Museo de Bellas Artes y colegio San José; Manzana ocupada por la Iglesia matriz Santísimo Sacramento y la Escuela N°1; Estadio General San Martín; Club Independiente; Colonia Manuel Belgrano; Polideportivo Municipal; Escuela Normal; Aeropuerto Civil y Base Aérea; Cementerio Privado Pradera de Paz; Golf Club; UNCAS; Establecimiento educativo Santo Domingo de las Sierras; E.E.M. N°1; Predio ex – molino harinero; Predio lindero a Obras Sanitarias; Planta Obras Sanitarias; Complejo educativo del Barrio Arco Iris; Parque Industrial; Área Cantera Catoni, Club La Movediza y entorno del Cerro La Movediza; Predio Club Ferrocarril del Sur; Predio Club Unión y Progreso; Predio Club Excursionistas; Predio Club Gimnasia y Esgrima; Predio Club Los Cincuenta; Aeroclub; y, Complejo parroquial, escuela, hogar de varones y jardín de infantes.
Urbana y complement.	Zonas Especiales de Interés Ambiental (ZEIA)	10	Plazas y áreas verdes urbanas; Parque Independencia; Parque Lago del Fuerte; Cerro del Libertador General San Martín; Cerro La Movediza; Monte Calvario; Cerro El Centinela; La Cascada; Reserva Natural Sierra del Tigre; y, Zona Protegida Natural “Sierras de Tandil”.

Rural	Centros de Servicios Rurales de Primera Categoría (CSRPC)	2	María Ignacia Vela y Gardey.
Rural	Centros de Servicios Rurales de Segunda Categoría (CSRSC)	5	Azucena; Fulton; De la Canal; Iraola; y La Pastora

Fuente: Elaboración propia en base a Plan de Desarrollo Territorial, Municipio de Tandil.

Sin embargo, a pesar de la riqueza de instrumentos de intervención urbana brindados por el PDT éstos se vieron implementados en contadas ocasiones y de manera fragmentada.

Paralelamente, a escala del Estado provincial, otra legislación que intervino en el ordenamiento urbano fue la Ley de Paisaje Protegido N°14.126, aprobada en el año 2010.

Como mencionamos en el capítulo anterior, la preservación del patrimonio serrano constituyó un eje de tensión territorial que marcó la conflictividad local, expresándose como una disputa por el valor de uso del territorio y la necesidad de un proyecto de ciudad que contemple el cuidando del medioambiente y la protección del patrimonio de las Sierras de Tandilia. En este sentido, la sanción de la Ley N°14.126 fue de gran importancia porque declaró “Paisaje Protegido” el área denominada “Poligonal” (intersección de las Rutas N°226, N°74 y N°30), donde quedó prohibido el desarrollo de la actividad minera. Si bien esta Ley constituyó un avance en la regulación, ya que buscó: “...conservar y preservar la integridad del paisaje geográfico, geomorfológico, turístico y urbanístico del área especificada” (Ley N°14.126, Artículo 2º, PBA), también generó nuevas tensiones socioterritoriales. Una de ellas fue que ciertas áreas del Partido de Tandil permanecieron sin restricciones a la explotación minera, así como también, el escaso control sobre la

protección ambiental frente al avance de la construcción inmobiliaria sobre el faldeo serrano (Girado, 2014; Girado et al., 2021). Asociadamente, otra tensión estuvo vinculada con la implementación deficiente del “Plan de Manejo Ambiental del Área del Partido de Tandil denominada “La Poligonal”, aprobado por el Organismo Provincial para el Desarrollo para “...la armonización de las actividades desarrolladas por el hombre con el ambiente protegido, en el marco de los términos y condiciones de la Ley 14.126 y su Decreto Reglamentario N°1766/10” (Plan de Manejo Ambiental, OPDS, Boletín Oficial, 3 de marzo de 2011).

El Estado también intervino mediante políticas públicas de vivienda social implementadas en diferentes niveles. Siguiendo a Migueltoarena (2011), entre los años 1962 y 2001 se desarrollaron 43 barrios de planificación estatal, en los que se construyeron 2387 viviendas mediante diversas operatorias, tales como: FONAVI, FOPROVI, FOMUVI, MOSP, Pro- Casa, Ex Plan Jubilados, Solidaridad, Autoconstrucción, Autogestión constructiva, Fondo de Emergencia Habitacional Municipal, lotes Plan Familia Propietaria, Plan Federal, Convenios entre Consejo Provincial de la Familia, Desarrollo Humano e IVBA (p. 49-51). La mayor parte de estas políticas habitacionales estuvieron ubicadas en las periferias Oeste, Norte y Este de la ciudad, en los barrios: Movediza, Metalúrgico, Villa Laza, San Juan, Villa Italia, Villa Aguirre, Palermo, Selveti, Terminal, Centro Dique, Tunitas y Belgrano (p. 49-51).

Durante el siglo XXI, las políticas de provisión de vivienda social fueron de diversas modalidades (autoconstrucción, autogestión, políticas focalizadas, conjuntos habitacionales). Entre los años 2000 y 2001, se construyeron seis operatorias: FOMUVI, Solidaridad, Lotes del Plan Familia Propietaria, Fondo Municipal y Convenio entre Consejo Provincial de la Familia, Desarrollo Humano e IVBA, emplazadas en los barrios Selveti y La Movediza (Migueltoarena, 2011, p. 49-51). Asimismo, entre los años 2003 y

2015, la provisión de vivienda social en la ciudad fue centralizada por los programas de construcción de viviendas estatales Plan Federal de Construcción de Viviendas (I y II) y PRO.CRE.AR (Linares y Migueltoarena, 2018).

Asimismo, frente al desarrollo de la problemática de acceso al hábitat materializado en el crecimiento del déficit habitacional, desde el Estado Municipal se implementó la política de alquiler social orientada a atender con un subsidio temporal situaciones críticas de emergencia habitacional. La política de alquileres sociales fue financiada por la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Tandil (actualmente Secretaría de Hábitat y Desarrollo Humano) para el alquiler de viviendas sociales. Luego de asignado el subsidio era responsabilidad del beneficiario/a encontrar una vivienda en alquiler que se ajuste al valor del monto subsidiado. Además, el valor del alquiler social no era fijo; se reducía un 25% cada 3 meses (así, a lo largo del año, el porcentaje de cobertura del subsidio iba disminuyendo: un 100% de los meses 1 a 3; un 75% de los meses 4 a 6; un 50% de los meses 7 a 9; y, un 25% de los meses 10 a 12) (Registro de campo, 2014).

En una estimación de esta línea podemos mencionar que, en el año 2009 funcionarios de la Secretaría de Desarrollo Social de Tandil advertían sobre el incremento en la demanda de alquileres sociales que, en ese momento sumaba más 600 casas, el 1,5% del total (El Eco de Tandil, 9 de abril del año 2009). Diez años después, desde la misma dependencia calcularon que la asistencia de alquiler social rondaba las 600 viviendas; en junio de 2019 se asistió a 20 personas para el ingreso a alquilar y se pagaron 557 alquileres, mientras que, en el mismo mes del año 2018, se registraron 19 ingresos a inmuebles y 474 alquileres (El Eco de Tandil, 6 de julio de 2019). A su vez, a comienzos de 2021 la magnitud de la política continuaba siendo casi la misma, ya que desde la Secretaría de Desarrollo Humano y

Hábitat calcularon 650 acompañamientos en alquileres (El Eco de Tandil, 22 de abril de 2021).

Los alcances y el cortoplacismo de la política de alquileres sociales fueron cuestionados en los testimonios orales. Entrevistados plantearon que cuando el Municipio modificó la política de alquileres sociales, la crisis habitacional en la ciudad comenzó a agudizarse: "...se desata la epidemia de la Gripe A, y Lunghi hace un recorte de Desarrollo Social que estaba destinado al pago de alquileres de vivienda... y lo manda a salud a esa plata. Y empieza a quedar gente en la calle" (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019). Haciendo un paralelismo, testimonios de referentes barriales registrados durante la pandemia de Covid-19 también mencionaba el corto alcance de la duración de la asistencia: "...no les ofrece ninguna alternativa a las familias más que dos o tres meses de alquileres sociales (con la excusa de que darles terrenos va a generar que la gente salga a ocupar para acceder a terrenos)" (Registro de campo, 24 de septiembre de 2020).

Organismos de promoción de derechos también criticaron el enfoque de las políticas sociales de asistencia habitacional para el abordaje de conflictos urbanos:

Un alquiler temporario desplaza el conflicto y proyecta otro de idéntica naturaleza (...) la ayuda a través de un otorgamiento de una suma dineraria afines de paliar un alquiler es inviable (...) somete a las familias a un problema futuro al asumir compromisos que no podrán afrontar con certeza (...) hay una generalizada oposición de los propietarios a alquilar viviendas cuyos pagos se encuentran subvencionados por el Estado, no disponen las garantías que dichos propietarios requieren. (El Eco de Tandil, 14 de enero de 2021)

En este sentido, la Defensoría Pública identificó una serie de deficiencias que presentan estos subsidios: 1. *“La política de subsidio no está regulada”*, tiene falta de previsión y en la práctica, hace que varíe considerablemente la razonabilidad de la respuesta del efector social, en función de la presión o el apoyo institucional que tenga la/las personas en situación de emergencia. 2. *“Los subsidios de alquiler suelen tener límites temporales”*, con posibilidad de renovarse, pero genera falta de previsibilidad a corto y mediano plazo. 3. *“El mayor déficit que presenta estos subsidios son su bajo monto”*, que no guarda relación con los precios del mercado de los alquileres, permitiendo únicamente el acceso a viviendas que se encuentran en pésimas condiciones estructurales (en Tandil los montos suelen ser menores a \$30.000 y suelen pagarlos con demora). 4. *“No hay políticas tendientes a resolver la garantía de alquiler”*, para facilitar el acceso a un alquiler formal. 5. *“Ante situaciones complejas, no hay coordinación en la intervención entre los distintos niveles de gobierno”*, los gobiernos Municipales no instan ante Provincia o Nación los programas disponibles que permiten reforzar o extender los montos de subsidio para costear alquiler. 6. Se ha verificado una *“Disminución de la cantidad de viviendas de alquiler en localidades chicas/ medianas”*. 7. *“No hay política pública (impositiva) que desaliente la existencia de inmuebles ociosos en las localidades de la región”*. 8. *“Aumento de consultas en Defensoría por intimación a abandonar vivienda, por atrasos en los pagos, porque no pueden afrontar los gastos.* 9. *“No hay apoyo en la búsqueda de alternativas de vivienda a personas que integran colectivo de protección preferente”*, ya sea por su edad (mayores de 18 años, adultos mayores) o sus situaciones (personas con discapacidad física/ psicosocial), quienes necesitan estrategias de apoyo que exceden la mera asignación de un subsidio. 10. *“Advertimos que no se conoce la cantidad de personas que hay en situación de calle”*, tampoco hay una intervención dirigida a tener

un diagnóstico de situación que permita superar dicha circunstancia y no se cuenta con refugios y/o centros de día (Registro de campo, 29 de septiembre de 2022).

Otra política pública vinculada al acceso al hábitat y la vivienda social, estrechamente vinculada a estimar la magnitud del déficit habitacional fue el registro de demanda habitacional, aunque su inscripción fue inconstante a lo largo del período estudiado.

El “Listado de Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional” fue creado en el año 2010, en la órbita de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio. El objetivo de esta política era: “...determinar el tipo y la cantidad de déficit habitacional que existe en Tandil (...) [y] atender la demanda de familias que se encuentren en situación de emergencia habitacional” (El Eco de Tandil, 13 de enero de 2010). A menos de un mes de la apertura del mismo los datos evidenciaban un “...déficit de más de 3000 viviendas ciudad” (El Eco de Tandil [edición impresa], 9 de febrero de 2010).

No obstante, el funcionamiento del Registro Único de Demanda Habitacional no se sostuvo durante el período. Aunque en declaraciones públicas el Subsecretario de Desarrollo Social del Municipio sostuvo que el Registro: “...será permanente y sin fecha de cierre” (El Eco de Tandil [edición impresa], 9 de febrero de 2010), meses después, la prensa anunció el cierre del mismo con fecha al 29 de octubre de 2010 (El Eco de Tandil [edición impresa], 25 de noviembre de 2010, p. 1-3). En base a esto, consideramos la posibilidad del subregistro del déficit habitacional consignado en los datos oficiales, tanto por los acotados períodos de inscripción, como por la selectividad de quienes podían registrarse, ya que fueron imposibilitados, por ejemplo, ocupantes de tierras y/o viviendas (Valente Ezcurra, 2021).

Diez años después, desde la Secretaría de Obras Públicas del Municipio y la Coordinación de Viviendas dependiente de dicha área, presentaron estimaciones idénticas sobre el déficit habitacional: “...un déficit de 3000 casas de acuerdo al crecimiento poblacional de los últimos 10 años” (El Eco de Tandil, 18 de julio de 2020). Según la información documental recabada, el Registro Único de demanda Habitacional recién volvió a implementarse el 12 de agosto de 2022, anunciando que permanecería abierto “por tiempo indeterminado” a fin de que la población pueda mantener los datos actualizados en el sistema (La Voz de Tandil, 11 de agosto de 2022). En esa oportunidad la Secretaria de Desarrollo Humano y Hábitat del Municipio, volvió a manifestar la importancia del registro para contar con un diagnóstico que guíe la planificación estatal en la materia: “...la creación de este registro nos permitirá contar con información valiosa para la planificación de políticas públicas de acceso a lotes o viviendas y la gestión de programas provinciales y nacionales” (El Diario de Tandil, 11 de agosto de 2022).

Paralelamente, una política a destacar fue la creación de la Oficina Municipal de Atención al Inquilino (OMAI), siendo uno de los dos organismos de esta naturaleza que existen en toda la provincia, aspecto que no sorprende si recordamos que la población inquilina también se encuentra entre los porcentajes más elevados. La OMAI es un organismo destinado a asesorar y asistir a los inquilinos en sus derechos, demanda impulsada por organizaciones inquilinas que celebraron su creación: “...hace 4 años comenzamos este camino de defensa de derechos (...) reconoce la actualidad y dimensión de una demanda social, porque reconoce un sujeto y sus derechos, y porque reconoce que el Estado debe tener política pública para el sector” (La Voz de Tandil, 26 de abril de 2019).

A su vez, entre los conflictos urbanos de acceso al hábitat que marcaron la agenda pública y lograron plasmarse en políticas públicas urbanas nos interesa destacar la sanción de dos Ordenanzas Municipales en materia de acceso al hábitat urbano y la ciudad.

Una de ellas fue la sanción de la Ordenanza Municipal de “Construcción de barrios para asociaciones civiles, sindicatos y ONG” N°13.579, en el año 2013. Esta política estuvo orientada a la producción social del hábitat por organizaciones de la sociedad civil e implementada “...en el marco del Programa "Plan Familia Propietaria" cuya Autoridad de Aplicación es la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires” (Ordenanza N°13.579/13, Artículo 1°, Municipalidad de Tandil).

Al interpretarla en su contexto histórico y territorial, se observa que fungió como respuesta del Estado ante el desarrollo de las experiencias de lucha social urbana que demandaban políticas de acceso al suelo urbano y la vivienda a nivel local. En este sentido, la sanción de la Ordenanza no sólo se produjo en un momento en que los conflictos y la cantidad de organizaciones sociales urbanas estaban en ascenso en Tandil, sino que, además, su ligazón con las disputas por acceso a la ciudad pudo verificarse incluso a nivel territorial, ya que se dispusieron tierras ubicadas en el barrio La Movediza, muchas de las cuales, habían comenzado a ser objeto de ocupaciones colectivas durante esos años (Valente Ezcurra, 2022).

Asimismo, siguiendo a Migueltoarena (2020), esta forma de producción de ciudad logró articular acciones con diferentes niveles del Estado para concretar sus proyectos residenciales, por lo que podría considerarse que la producción de los barrios, aunque generada por producción social, resultó una combinación de acciones entre la lógica de las necesidades sociales y la lógica pública (p. 28).

Paralelamente, otra Ordenanza Municipal de importancia significativa por su vínculo con la conflictividad social urbana fue la N°14.774, de “Adhesión a la Ley Provincial N°14.449 de Acceso Justo al Hábitat”, sancionada en el año 2015. A diferencia de la anterior, esta iniciativa fue impulsada por un proceso de lucha social urbana y, expresó también, la multiescalaridad, ya que dicha Ley Provincial se aprobó luego de años de discusiones impulsadas por un amplio conjunto de organizaciones sociales urbanas y Universidades públicas, a pesar de la oposición de distintos sectores de poder (entre ellos, intereses inmobiliarios y de algunos espacios políticos que votaron en contra de la iniciativa, como el partido “Unión Celeste y Blanco”, integrante el bloque Unión PRO bajo el liderazgo de Francisco De Narváez). A pesar de su aprobación, la Ley de Acceso Justo al Hábitat recién fue publicada en el Boletín Oficial en el mes de octubre de 2013, nuevamente como resultado de la lucha social urbana de organizaciones y movimientos. En este sentido, encontramos las jornadas de debate sobre *“La lucha por la tierra y la vivienda en el Proyecto Popular Hacia la implementación de la Ley de Acceso Justo al Hábitat”*, impulsadas en la Universidad Nacional de La Plata, en la Universidad Nacional Arturo Jauretche, en la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Bs. As., en la 7° Feria del Libro de Virrey Del Pino y, en la feria de Organizaciones en Bancalari, de San Fernando; con la participación de la Central de Trabajadores de la Argentina provincia de Buenos Aires (CTA), el Centro de Estudios y Sociales (CELS), el Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (FOTIVBA), cooperativas de viviendas (COOPTEBA), las organizaciones barriales Movimiento Mayo, MTL, la agrupación Envar el Kadri, Marcha Grande, Patria Grande Regional Sur, Martín Fierro, Movimiento Agustín Tosco, Corriente Germán Abdala, Frente Transversal en el 2 de Abril, Agrupación Pocho Lepratti- ATE y SUTEBA (CTA Provincia de Buenos Aires, 9 de octubre de 2013).

Asimismo, a nivel local, la adhesión fue tratada en el marco de la demanda por políticas públicas de acceso al suelo urbano instalada en el Honorable Concejo Deliberante de Tandil, por organizaciones sociales y políticas de la ciudad de Tandil, protagonistas de experiencias de lucha social urbana y de producción social del hábitat. El proyecto de ordenanza sometido a votación, resultó de un plenario en el que participaron representantes barriales y referentes políticos: "...para adherir a la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat [sic] y frenar la especulación inmobiliaria del valor de la tierra" (ABC Hoy, 27 de agosto de 2015). Además, cabe resaltar que la aprobación se votó en el marco de una movilización de movimientos políticos, organizaciones sociales y personas afectadas por la problemática habitacional, entre los que podemos mencionar la Agrupación 1° de Octubre, la CTA de los trabajadores, la comisión Procrear, los vecinos de Villa Cordobita, la Unidad Socialista por la Victoria y el Movimiento Popular Patria Grande; "...miembros de distintas organizaciones que se hicieron presentes con bombos y banderas como forma de festejo, los mismos bombos con los que se logró que se suspendan las dos sesiones anteriores ante la negativa a aprobar la adhesión" (Notas Periodismo Popular, 2 de septiembre de 2015).

Consideramos que, tanto la Ordenanza Municipal para la construcción de barrios de asociaciones civiles, sindicatos y ONG (N°13.579/13), como la de adhesión a la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat (N°14.774/15), evidenciaron la relación dialéctica que articula políticas públicas y luchas sociales (Valente Ezcurra, 2018). En consonancia, retomando los planteos de Pastorini (2002) sobre la necesidad de superar el binomio "*concesión- conquista*" para el análisis de las políticas públicas, resaltamos que la sanción de estas normativas puede ser interpretada como concesiones de la alianza dominante frente a la conflictividad urbana, pero, además, como conquistas que

constituyeron un punto de partida para nuevos procesos de organización y lucha social urbana.

Por otra parte, nos interesa destacar una consecuencia de la lógica de espacialización de las políticas públicas de acceso al hábitat desarrolladas por el Estado, y es que esta se ubicó en los intersticios de ciudad dejados de lado por el capital inmobiliario.

En este sentido, al reflexionar sobre el modelo de ciudad a la luz de las políticas públicas de acceso al hábitat, encontramos que la fragmentación de las intervenciones resultó espacialmente ineficaz y socialmente injusta (Linares y Migueltoarena, 2018). Analizando la espacialización de las políticas públicas de provisión de vivienda social los autores advirtieron sobre problemas ligados al emplazamiento, ya que el lugar destinado a las obras: "...correspondió siempre a los espacios periféricos, cuyos terrenos presentaban los menores valores del ejido urbano y contaban, además, con una integración muy deficiente con el resto de la ciudad" (p. 107).

La localización de las políticas de vivienda social fue periférica y desarticulada en relación al proceso de densificación y a las barreras físicas que presenta la ciudad: Ruta Nacional N°226 hacia el Noreste, vías del ferrocarril y cuarteles militares hacia el Norte y Noreste, reforzando el proceso de desintegración urbana, promoviendo una estructura urbana difusa y fragmentada. Una de las consecuencias de este tipo de configuración espacial de la ciudad es el encarecimiento de los costos de urbanización y de transporte, agudizando: "...el patrón de segregación residencial socioeconómico de Tandil, en grupos claramente segmentados entre el Norte (nivel socioeconómico bajo) y el Sur (nivel socioeconómico alto); patrón que obstruye las posibilidades de integración social de los grupos desfavorecidos" (Linares y Migueltoarena, 2018, p. 108). Desde esta perspectiva, las desigualdades socioespaciales fueron resultado de la valorización financiera producida por

la territorialización del capital, pero también, por la intervención estatal a través de la obra pública; ambos aspectos expresarían la diferencialidad del proceso de producción y apropiación de renta y plusvalía urbana (Migueltoarena y Linares, 2019; Migueltoarena, 2019).

En síntesis, hemos visto que la producción de ciudad generada por las intervenciones estatales profundizó las problemáticas de desigualdad espacial, tendiendo cada vez hacia un modelo de ciudad difusa y fragmentada, pese a las representaciones que del desarrollo urbano planteaban los funcionarios. Asimismo, analizamos algunas de las características más importantes de las políticas públicas de ordenamiento considerando el Plan de Desarrollo Territorial, los alcances de su zonificación, así como también, la Ley de Paisaje Protegido 14.126 y el Plan de Manejo Ambiental del área del Partido de Tandil denominada “la Poligonal”.

Paralelamente, recuperamos la trayectoria de las políticas públicas de vivienda social implementadas en el Municipio por diferentes niveles del Estado, así como también, ciertas de alcance local, como las políticas de alquileres sociales, el Registro de Demanda Habitacional y la Oficina Municipal de Atención a Inquilinos, presentando algunas de sus tensiones. Finalmente, profundizamos en dos políticas públicas urbanas en materia de acceso al hábitat y la ciudad implementadas a nivel local, recuperando la Ordenanza Municipal de Construcción de barrios para Asociaciones civiles, Sindicatos y ONG, 13.579 y la de Adhesión a la Ley provincial de Acceso justo al Hábitat, 14.774 por considerarlas dos políticas emergentes de procesos de conflictividad social que muestran el vínculo entre la acción estatal y los procesos de organización y lucha social urbana impulsados por organizaciones y movimientos.

## **6.2. La (otra) ciudad en disputa: proyectos de políticas públicas impulsados por experiencias de organización y lucha social urbana**

La (otra) ciudad en disputa es una reivindicación que pugna por cobrar visibilidad, una búsqueda de hacer derechos y hacer ciudad emprendida por quienes fueron excluidos del proceso de desarrollo urbano capitalista, que sólo reconoce el valor de cambio del espacio como mercancía.

Esta ciudad emerge en las demandas y proyectos de políticas públicas impulsados por experiencias de organización y lucha social urbana, en fragmentos y retazos de historicidades y territorialidades o en propuestas y proyectos políticos formulados para lograr el acceso al hábitat urbano y la ciudad. Destacamos que, más allá de su carácter fragmentario, las tensiones territoriales y conflictos en torno al modelo de ciudad dieron cuenta de la existencia de representaciones e intencionalidades antagónicas. En algunas coyunturas, pudimos constatar que estos proyectos de ciudad en disputa se plasmaron en los procesos de discusión pública y de implementación de políticas sociales, configurando una agenda que fue (parcialmente) incorporada por el Estado.

Al respecto, pudimos identificar algunos debates de la agenda pública que resultaron ilustrativos de estas tensiones y visiones en pugna, entre ellos, podemos mencionar: diversos proyectos de construcción de viviendas presentado como demanda a funcionarios o mediante Banca XXI en el HCD, proyectos de ordenanza para la regularización dominial (ampliación Ley Pierri, adhesión a Ley de Acceso justo al Hábitat), proyectos de creación de banco de tierras, proyectos de gestión democrática de la ciudad como el Consejo Local de Hábitat, proyectos de constitución de asociaciones orientadas a la construcción de viviendas, proyectos de regulación de la construcción natural en tierra cruda, proyectos urbanísticos y de barrios de organizaciones sociales.

Sin duda existen muchas intervenciones y propuestas que no pudieron ser recuperadas, pero, lo que resulta claro es que en las experiencias de producción social del hábitat y de lucha social urbana se pusieron en juego representaciones políticas sobre el modelo de ciudad, cuestionamientos y demandas al Estado que tuvieron la capacidad de prefigurar historicidades y territorialidades alternativas, apropiadas. Proyectos orientados a construir políticas públicas que garanticen el derecho a la ciudad para quienes éste les es negado, a defender la naturaleza de los embates privatistas, como un bien común y un patrimonio ambiental que distingue a la ciudad y debe ser preservado.

Entonces, volvemos a preguntarnos si es posible recuperar esa historia popular urbana silenciada y, si tal vez, pueden estas experiencias configurar un movimiento socioespacial o socioterritorial en disputa por el desarrollo urbano. En consonancia, asumimos el desafío de reconstruir la ciudad en disputa a partir de las relaciones entre el Estado y las organizaciones sociales urbanas, observando cuáles fueron sus demandas, qué respuestas obtuvieron y cómo estas se vincularon con el ciclo de luchas sociales urbanas y con las distintas estrategias de organización para el acceso al hábitat y la ciudad impulsadas.

Si prestamos atención a los distintos proyectos impulsados por organizaciones sociales urbanas, podemos ver que estos adquirieron diferentes características y grados de institucionalización. En relación con la Ordenanza Municipal 13.579 se constituyeron barrios de asociaciones civiles, sindicatos y ONG, algunos de estas experiencias además impulsaron iniciativas sociales y propuestas comunitarias. Por ejemplo, la Asociación Civil Graduados Universitarios de Tandil por la Promoción Social buscó promover y coordinar actividades solidarias y sociales para el bienestar común, impulsando programas como “*La Universidad a tu Alcance*”, de apadrinamiento estudiantil en busca de facilitar la permanencia en la universidad o, el “*Programa de Reciclado*”, que actualmente alcanza

más de 15 barrios de la ciudad (Graduados Tandil, marzo 2024). Además, dado su localización periférica en la zona norte de la ciudad, desde el año 2016 impulsaron la ampliación de recorridos de las distintas líneas de colectivo para lograr que lleguen al barrio, realizando reuniones con concejales, junta de firmas y propuestas de modificación de recorrido que amplíen su extensión, pero aún sin lograr cambios (Graduados Tandil, marzo 2024). Por otra parte, la Asociación Civil Tandil Eco Sustentable impulsó un proyecto de Eco barrio en la zona del Campus Universitario, buscando promover a nivel local la implementación de energías alternativas, la bioconstrucción (construcción natural en tierra cruda) y las huertas orgánicas, con el objeto principal de: "...celebrar convenios con universidades, organismos gubernamentales y no gubernamentales, a los efectos de la difusión de la conciencia ecológica y en especial de los conocimientos necesarios para replicar el modelo de barrio ecológico" (Tandil Eco Sustentable, marzo 2024).

Podemos encontrar otro ejemplo si observamos la experiencia de lucha social urbana protagonizada por la ocupación colectiva de viviendas del Plan Federal, que impulsó un proceso de organización y lucha social expresado en la creación de instancias políticas (delegados por cuadra, asambleas, Comisión de Toma y Posesión) y en el desarrollo de acciones y enfrentamientos con un variado repertorio (ocupación colectiva de tierras y viviendas, marchas barriales y caravanas, movilización al Municipio, movilización y protesta en el Anfiteatro del Fuerte, ocupación del Centro Integrador Comunitario de La Movediza, movilización y protesta en el HCD, movilización en el Club Independiente) (Valente Ezcurra, 2023). Además, generaron diversas iniciativas y acciones colectivas (como censo de ocupantes, notas ante el Municipio y la Usina, comunicados y gacetillas de prensa, jornadas de trabajo voluntario, jornadas de cine y debate político, festejos por el día del niño, acto descentralizado por el día de la memoria, reuniones de gestión con organismos del Estado). Especialmente, queremos recuperar dos proyectos planteados por

esta experiencia: crear una cooperativa de construcción de viviendas: "...un proyecto en el marco de la ocupación, que las tierras ociosas del Harás General Lavalle se destinen para la construcción de viviendas" (Entrevista a Juan Olano, Comisión de Toma y Posesión, 2019); y, fundar la plaza "Susana Valor" en el corazón del barrio Plan Federal de La Movediza, en memoria de una militante peronista detenida desaparecida<sup>40</sup>.

Por otra parte, en la experiencia de ocupación colectiva "Darío Santillán" se impulsaron proyectos para el desarrollo de obras de infraestructura urbana después de que el barrio fue registrado en el RENABAP. Estas obras fueron gestionadas frente a la Secretaría de Hábitat de Nación y por el Municipio, proceso en el que intervino la organización y que tuvo como resultado la proyección de un Plan de Urbanización financiado por el BID "...de dimensiones inéditas para la ciudad" (Nueva Era, 22 de septiembre de 2016).

A su vez, en la experiencia de ocupación colectiva del "Plan Federal II" se protagonizaron diferentes acciones colectivas y de lucha social urbana (además de la ocupación colectiva, concentración con pancartas en el centro, manifestación y piquete frente al Municipio, concentración, piquete y reunión con funcionarios). Destacamos una iniciativa política presentada por esta experiencia de lucha social urbana para avanzar en la concreción del derecho de acceso al hábitat, puntualmente, demandaron políticas de autoconstrucción y producción social con apoyo del Estado con cuotas accesibles.

---

<sup>40</sup> La imposición de nombre se realizó durante un acto por el día de la memoria, donde se les entregó a los concejales presentes un proyecto de ordenanza para dar curso a nombrar ese espacio (El Eco de Tandil, 24 de marzo de 2010). Como el nombre de la Plaza no fue reconocido, realizaron una nueva presentación del Proyecto de Ordenanza Municipal acompañada por la firma de vecinos y vecinas: "Recién ahora, recién hace... hace 4 meses [agosto de 2019] que logramos que el Municipio reconozca a la plaza a Susana Valor" (Entrevista a Osvaldo Maestrojua, Comisión de Toma y Posesión, 2019). La razón por la cual decidieron realizar el acto del 24 de marzo en el barrio La Movediza respondía a una definición política "*de ofensiva*" de la experiencia de lucha: "...de conquistar nuevos derechos (...) el derecho a la vivienda es uno de ellos (...) Planteamos el derecho a la memoria, pero profundizando el campo de avanzada del proyecto nacional y popular, sobre todo en materia de derechos sociales" (El Eco de Tandil, 24 de marzo de 2010).

Concejales del Frente para la Victoria acompañaron las gestiones en el Instituto Provincial de la Vivienda, proponiendo un Plan:

...que provea terrenos provinciales o municipales para la construcción de viviendas; que dichas viviendas serán construidas por las familias en cuestión con materiales provistos por el estado y bajo control de técnicos profesionales y arquitectos que supervisen la obra; que se les asegure mediante acuerdo escrito un lugar donde vivir durante el tiempo que dure la construcción, un año; que los intervinientes en la obra perciban un ingreso mensual a los fines de poder dedicarse tiempo completo a la construcción. (Registro de campo, Asamblea de Tierra y Vivienda, 13 de abril de 2014)

Paralelamente, encontramos otro ejemplo en la experiencia de ocupación colectiva de “Villa Cordobita” que tuvo una participación destacable en iniciativas relacionadas con políticas públicas urbanas, protagonizando diversas acciones de lucha social urbana (además de la ocupación colectiva; movilización, concentración, reunión con funcionarios y participación en la sesión del HCD; movilización con participación en la sesión del HCD a través de la Banca XXI; movilizaciones con interrupción de sesión del HCD por adhesión a Ley Provincial 14.449). En este sentido, reunieron el apoyo de múltiples organizaciones sociales urbanas para impulsar Proyectos de Ordenanza sobre el acceso al hábitat. Uno de ellos, se relacionó con el conflicto por el desalojo parcial, demandando una Ordenanza para ampliar el alcance de la Ley Pierri - tres años de antigüedad a 1992, luego extendida hasta el año 2005- y así contemplar la regularización de ocupaciones actuales. En esta iniciativa obtuvieron el apoyo de todos los bloques del HCD, que aprobaron de un Proyecto de Resolución, buscando: “...que regularice la posesión de la tierra (...) que busca modificar

la llamada “Ley Pierri”. Para ello se decidió enviar un pedido a las Cámaras de Diputados y Senadores” (El Diario de Tandil, 28 de noviembre de 2014).

Otro proyecto de ordenanza fue la adhesión a la Ley de Acceso Justo al Hábitat, demanda de la que participaron otras organizaciones (Agrupación 1° de Octubre, Comisión Procrear Tandil, Patria Grande, CTA y Socialistas para la Victoria), con varias movilizaciones, manifestaciones y protestas en el Concejo Deliberante. La Ordenanza de adhesión a la Ley 14.449 también fue aprobada por unanimidad: “Frente a una barra colmada de vecinos y militantes de distintas organizaciones civiles” (El Eco de Tandil [edición impresa], 28 de agosto de 2015, p. 1). Posteriormente, para su efectiva implementación, se reunieron con concejales del Frente para la Victoria: “...para delinear un proyecto de ordenanza que impulse la creación del Consejo de Hábitat (...) el objetivo es generar un debate amplio sobre la gestión del territorio” (El Eco de Tandil [edición impresa], 8 de septiembre de 2015, Pág. 1). Sin embargo, esta iniciativa no logró concretarse. En agosto del año 2020 el bloque de concejales del Frente de Todos presentó un Proyecto de Ordenanza para la creación del Consejo Municipal de Tierra, Hábitat y derecho a la ciudad, considerando la sanción de la Ordenanza 14.774 de adhesión a la ley provincial de acceso justo al hábitat y la necesidad de dar una respuesta integral a los distintos aspectos vinculados con la problemática asegurando la participación de los ciudadanos y de las organizaciones de la sociedad civil para la defensa de sus intereses<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> El proyecto constaba de 10 artículos en los cuales se definía la creación del Consejo, sus principios rectores y objetivos en consonancia con la Ley 14.449, la integración, el funcionamiento y las facultades del mismo. En su propuesta de conformación contaba con 15 miembros (1 presidente designado por el Ejecutivo, 3 representantes del Ejecutivo de Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General de Obras Sanitarias, Área de Gestión Territorial y Área de Vivienda, 2 representantes del Honorable Concejo Deliberante -1 por la mayoría y 1 por la minoría-, 1 representante de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, 4 representantes de Organizaciones de la Sociedad Civil cuyo objeto sea la temática del acceso al hábitat, 1 representante del Colegio de Arquitectos, 1 representante del Colegio de Ingenieros, 1 representante del Colegio de Técnicos, 1 representante del Colegio de Agrimensores). Asimismo, entre sus facultades se establecían las de: asesorar y asistir al departamento Ejecutivo en el diseño, formulación, implementación y evaluación de políticas públicas de acceso al hábitat; sistematizar información y efectuar informes; controlar la ejecución presupuestaria de los recursos afectados; convocar a instituciones especializadas; promover la

No obstante, el proyecto presentado no logró ser aprobado, continuando actualmente sin institucionalizarse ningún espacio de gestión democrática de la ciudad (Registro de campo, 17 de septiembre de 2020). Por último, cabe destacar que desde esta experiencia se presentó una denuncia penal contra funcionarios municipales por “asociación ilícita y tráfico de influencias”: “...para apropiarse de las tierras fiscales o con propiedad acéfala, utilizando herramientas legales y tráfico de influencias (...) protegidos por la impunidad” (Nueva Era, 1 de noviembre de 2014).

Además, otro ejemplo de proyecto sobre el tema surge de la experiencia de ocupación colectiva “Cerro La Movediza”, que protagonizó hechos de lucha social (además de ocupación colectiva, movilización, concentración e intervinieron con carteles) buscando formular propuestas de políticas de acceso al suelo urbano y cuestionando la falta de regulación del mercado inmobiliario, que: “...fija precios siderales y vuelve inalcanzable cualquier intento de la clase asalariada por adquirir una porción de tierra” (El Eco de Tandil, 17 de agosto de 2021). En este sentido, a través de una nota al Intendente solicitaron: “...ayuda en la conformación de una asociación civil denominada “viviendas dignas” [para] (...) comprar lotes mediante mecanismos de financiación que resulten accesibles para los trabajadores informales (...) no hay posibilidades de viviendas dignas para la gente de menores recursos” (El Eco de Tandil, 17 de agosto de 2021).

En síntesis, en diferentes iniciativas políticas impulsadas por las experiencias de organización y lucha social urbana desarrolladas en Tandil durante el período pudimos identificar la presencia de elementos que dan cuenta de procesos de construcción de historicidades y territorialidades alternativas. Entendemos que estos procesos históricos

---

participación ciudadana y el acceso a la información pública, entre otras. También establecía la creación de un registro de organizaciones de tierra hábitat y ciudad que tengan interés en ser convocadas a participar en los procesos de gestión democrática de la ciudad, así como la designación de representantes del Municipio de Tandil en el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat (Registro de campo, 17 de septiembre de 2020).

socioterritoriales fueron, al mismo tiempo, el resultado de la experiencia de habitar el espacio diferencial y de la acción de transformarlo a partir de la lucha y de la organización social, territorial y política colectiva. A partir de poner la ciudad en disputa, se puso en pugna la agenda urbana, politizando la cuestión del déficit habitacional y el problema de la vivienda. En este sentido, se construyeron articulaciones con otras organizaciones sociales urbanas y con movimientos políticos populares construyendo relaciones de fuerza en torno a las demandas populares de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad.

Las experiencias de lucha social urbana fueron creativas al momento de proponer soluciones, formulando proyectos de producción social del hábitat y propuestas de políticas públicas, principalmente dirigidas al Estado Municipal, pero también a Nación y Provincia dando cuenta de una interpretación y una estrategia multiescalar. En estas (contra) representaciones de ciudad surgieron propuestas y relaciones alternativas con capacidad de impulsar demandas y prefigurar políticas públicas sobre el derecho a la ciudad. Acaso, podríamos decir ¿una agenda emergente de estatalidad por el derecho a la ciudad?

### **6.3. ¿Estado ausente? Hacia una caracterización de las intervenciones represivas y omisiones en torno a la ocupación de tierras en Tandil**

Como dijimos anteriormente, entre los conflictos urbanos ambientales del siglo XXI, el más destacado fue el proceso de movilización social con motivo de promover la preservación de las sierras, demanda que logró consagrarse parcialmente en la normatividad reguladora generada por la Ley Provincial de Paisaje Protegido N°14.126. Si bien en este caso se registró la intervención de diferentes instituciones y ámbitos del Estado Provincial y Municipal, también fue uno de los ejes que podemos considerar como

omisiones, debido al carácter parcial de la regulación y al no ejercicio de la función de policía urbanística. En consecuencia, pese a la existencia de la Ley de Paisaje Protegido y del Plan de Manejo Ambiental, en los últimos 10 años se multiplicaron las construcciones habilitadas como excepciones, tanto por su altura, como por su ubicación, muchas veces en áreas serranas no urbanizables (ubicadas dentro de “la Poligonal”).

Esto ha motivado que algunos autores interpretasen esto como una “*urbanización por excepción*” (Girado et al, 2021). En estos casos, podríamos decir, que las omisiones del Estado también constituyeron políticas públicas, subsidiarias de la territorialización del capital, en tanto desde el Estado no se busca impedir el avance de este proceso, presentado como un fenómeno de carácter “privado” que escapa a la capacidad de regulación estatal. Como sabemos, estas modalidades de intervención dejaron los procesos de producción de ciudad bajo la órbita del mercado, con el consabido avance de la urbanización neoliberal, el extractivismo urbano- inmobiliario y la acumulación por desposesión.

En este sentido, vale la pena preguntarnos por qué frente a estos procesos se plantea la idea de un Estado “ausente”, siendo común en la opinión pública la representación de que faltan políticas públicas dirigidas al desarrollo urbano habitacional, cuando en realidad su aplicación falla como una omisión deliberada. Ahora bien, lo que nos resulta paradigmático es la ambivalencia de estas omisiones en relación a los procesos de apropiación territorial, según quién sea el sujeto o colectivo social protagonista. Mientras que sobre ciertas formas de apropiación de la ciudad el Estado no interviene activamente, sobre otras ha generado una amplia gama de políticas públicas y herramientas de actuación. Esto fue planteado por la referenta de una de las organizaciones sociales urbanas que acompañó la experiencia de lucha social urbana desarrollada por la ocupación colectiva de “Villa Cordobita II”

(Agrupación Cacique Yanquetruz, Movimiento 1 de Octubre), que en declaraciones de prensa cuestionó la discrecionalidad de gobierno municipal:

...una gestión que sistemáticamente ha permitido la toma de terrenos con situación nominal irregular -y por lo tanto en custodia del Estado- en la sierras a través de la ausencia de control, y la regularización posterior con multas, como las construcciones en Villa del Lago, así como el cambio de uso de suelo -de rural o complementario a urbanizable- de los terrenos de dominio privado con excepciones y convenios (...) De una manera poco clara, paso de terrenos usados con fines rurales por algunos pobladores, a la usucapión de 10 hectáreas, loteo y construcción de un country. ¿Qué hizo el Gobierno ante esto?. (Nueva Era, 16 de septiembre de 2015)

Por otra parte, esta discrecionalidad muestra su selectividad desde el momento en que se nombran los acontecimientos, ya que algunas experiencias de producción social del hábitat fueron identificadas y tipificadas como delitos, mostrando la consolidación de mecanismos punitivos en la intervención estatal. Como ejemplo de ellos podemos mencionar la elaboración de “listas negras”, de comunicados públicos y proyectos de ordenanza de repudio, de dispositivos de intervención en desalojos y, hasta medidas de abrigo sobre los niños y niñas para sacarlos de las ocupaciones.

Este “doble estándar” en el abordaje institucional de las ocupaciones fue denunciado desde la Defensoría Oficial que intervino patrocinando a ocupantes en las experiencias judicializadas: “...persiste un doble estándar para medir las situaciones de esta naturaleza (...) tienen diferentes acepciones según quiénes las ejecuten. En algunos casos se habla de usucapión (...) Pero en otros casos, pesa el estigma y se habla directamente de usurpación” (El Eco de Tandil, 27 de septiembre de 2020).

Por un lado, se discriminó a quienes formaron parte de experiencias de ocupación colectiva, argumentando que esta condición les impedía acceder a políticas sociales. Como ejemplo, las denuncias de ocupantes del Plan Federal sobre situaciones de persecución y hostigamiento: “...para la adjudicación de la asistencia alimentaria se los señala como usurpadores, y que desde que se generaron los hechos hay mayor presencia policial en los barrios” (El Eco de Tandil [edición impresa], 15 de diciembre de 2009). También hubo denuncias vinculadas con restricciones de acceso a servicios y prestaciones sociales, tanto de la Usina Popular y Municipal, que se negaba a conectar el servicio eléctrico, como del Centro Integrador Comunitario (CIC), que no le brindaba asistencia social: “...por considerarlo usurpador” (El Eco de Tandil, 15 de noviembre de 2011). Las denuncias sobre discriminación institucional hacia ocupantes se reiteraron:

...en la salita nosotros estábamos yendo a retirar garrafas, mercadería, leche y ahora (...) nos niegan todo por el solo hecho de que somos usurpadores. Yo me pregunto: ¿un usurpador no es una persona, no tiene criaturas para que pueda tener un paquete de fideos, una leche? (El Eco de Tandil, 31 de julio de 2013).

El Centro Integrador Comunitario fue señalado reiteradamente por la restricción en el acceso a las prestaciones sociales como alimentos y gas envasado a ocupantes de La Movediza: “...arbitrariamente el servicio social argumenta la situación de toma de inmuebles como requisito que imposibilitaría el acceso (...) negando el carácter universal de las políticas sociales asistenciales” (Nueva Era, 24 de febrero de 2014).

Además, hechos de persecución y de violencia institucional fueron mencionados en los testimonios orales:

Nosotros veíamos que el Municipio intentaba tapar todo el tiempo el problema habitacional. Ante la sociedad, demonizaba a las familias que tenía necesidad de un techo, que estaban en la calle, que eran delincuentes que habían tomado (...) el Estado Municipal los pintaba como delincuentes (...) El Municipio había hecho una “lista negra” y todos los que estaban en las casas de la toma les habían retirado las garrafas y la ayuda social (...) Ibas al CIC a pedir la garrafa y estabas en la toma... ¿la dirección?, ¿la dirección?, no, a vos no, no te corresponde. (Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, Comisión de Toma y Posesión, 2019)

...nos habían puesto en el Centro Comunitario en una “lista negra”, literal... donde los usurpadores no podían recibir ningún tipo de ayuda de parte del gobierno, ni garrafas, ni mercadería, ni leche para los chicos... Nada de nada (...) era como una forma de intimidar a la gente que estaba (...) La intimidaban a la gente. (Entrevista a Fernando Membrilla, 2019)

Igualmente, el Centro de Salud Comunitaria (CESAC) de Selvetti fue indicado como el responsable de vulnerar derechos de las familias ocupantes de Palermo. Así lo indicaron Promotoras de Salud Sociocomunitaria (MTE) y Trabajadoras Sociales de instituciones educativas del barrio, quienes denunciaron que una de las ocupantes no había sido atendida porque eran “*usurpadores*”: “...lo grave es la falta de atención en el Centro de Salud de la zona (...) la no atención de problemas de salud y ante la negación de atención (...) se trasladaron a otro CESAC” (Registro de campo, 12 de noviembre de 2021).

Asimismo, las infancias -y sus cuidados- estuvieron especialmente en el foco de la mirada del control social del Estado y sus instituciones. Esto generó temor entre las familias ocupantes, puesto que la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio advirtió que si se encontraban en “*vulnerabilidad extrema*” solicitaría la intervención de la Justicia y del

Servicio local de Protección y Promoción de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes: “...si alguno de los niños llega a entrar en algún tipo de riesgo (...) por no deponer su actitud (...) tomaré otra medida de abrigo y me llevaré a los niños” (El Eco de Tandil, 6 de julio de 2019).

Esta modalidad de intervención fue replicada por la Dirección de Abordaje Territorial y el Área de Niñez del Municipio, que asistió “...con alimento y abrigo, por supuesto no materiales para construir en un espacio que no les es propio (...) no había niños en riesgo, sino tendríamos que haber procedido a tomar alguna medida de abrigo” (El Eco de Tandil, 22 de septiembre de 2020).

Por otro lado, la criminalización se orientó a estigmatizar a quienes formaron parte de experiencias de ocupación colectiva, sosteniendo que cometían actos delictivos y que buscaban imponerse con métodos violentos, perturbadores de la paz social. Este mensaje fue instalado por declaraciones de prensa vertidas por funcionarios del gobierno municipal, dirigidas a formar opinión pública sobre el tema, pero también, a partir de mecanismos que judicializaron los conflictos urbanos.

En 2015 fue la primera vez que el consenso represivo tuvo unanimidad de los cuatro bloques políticos del HCD, que expresaron: “...el total y absoluto rechazo y repudio a toda ocupación de lotes en forma planificada y organizada”; reafirmando que “...el estricto cumplimiento de la ley es la única vía para acceder a los derechos garantizados por nuestra Constitución y toda la legislación vigente”; y, respaldando “...todas las medidas del poder judicial tendientes a garantizar el orden y la paz social” (Tandil Diario, 13 de septiembre de 2015). En este sentido: “...por primera vez el bloque político UNIFICADO manifestó el total y absoluto rechazo y repudio a toda ocupación de lotes en forma planificada y organizada e instan a la desocupación (...) para garantizar el

orden social y la paz” (Nueva Era, 14 de septiembre de 2015). Asimismo, la criminalización de referentes políticos de esta experiencia de lucha social urbana se confirmó cuando el Intendente y su gabinete presentaron una denuncia judicial “...por la comisión de delitos que atentan contra el orden público (...) Todo ello bajo la consigna de la lucha social por lo que hoy se llama "generación de suelo urbano”” (Nueva Era, 17 de septiembre de 2015). El proceso alcanzó a 11 integrantes del Movimiento 1° de Octubre juzgados en el Juzgado Correccional N°2 de Azul, donde enfrentaron acusaciones varias: “...usurpación, daños calificados, resistencia a la autoridad, perturbación del acto legítimo e instigación a cometer delitos” (El Eco de Tandil, 9 de febrero de 2019). La acusación pidió prisión de cumplimiento efectivo sosteniendo que: “...bajo el ropaje de la protesta social se cometieron delitos” (El Eco de Tandil, 16 de febrero de 2019). Contrariamente, el abogado defensor planteó que, ante un Estado imperfecto, el *derecho a la protesta social* constituía un “*derecho supremo del ser humano*”: “[Frente] ...un estado imperfecto, lo que merece es la resistencia social (...) Se trata de la forma de protestar de los que están fuera del sistema, lo que se considera extra poder” (El Eco de Tandil, 16 de febrero de 2019). El veredicto del magistrado fue un fallo condenatorio, pero, sin cumplimiento efectivo: “...dictó una pena de 2 años y 10 días para Altamirano y 2 años para su marido, de ejecución condicional” (La Voz de Tandil, 25 de febrero de 2019).

Reflexionando sobre el proceso de criminalización de las experiencias de lucha social urbana protagonizadas por ocupaciones colectivas, notamos que este orden social (urbano) construido en base a la desigualdad de las relaciones capitalistas fue legitimado por el ejercicio de la autoridad del gobierno en base a operaciones de coacción y consenso, (con cierto equilibrio, dado que ningún orden social puede sostenerse sólo a través del consenso y, mucho menos, sólo por coacción). Pero, entonces, qué sucede cuando una fuerza gobernante logra construir un consenso público en torno a la coacción, como es el caso del

consenso represivo hacia las luchas sociales urbanas. Esto nos propusimos estudiar cuando advertimos sobre la tendencia de desterritorialización en desarrollo y, asociadamente, sobre la consolidación de los desalojos como una política de Estado (ambas expresadas por las relaciones de fuerza socioespaciales y políticas).

En líneas generales la intervención del Estado en los conflictos urbanas adquirió características específicas en relación a las distintas experiencias de producción social del hábitat. Las políticas públicas desarrolladas segmentaron la problemática del acceso al hábitat y la ciudad a partir de la diferenciación de la respuesta estatal a las demandas recibidas desde la sociedad civil. Los abordajes operaron en base a la distinción de las organizaciones sociales, sindicatos, cooperativas y organizaciones no gubernamentales que demandaron la intervención del Estado para acceder al derecho a la vivienda y la ciudad, así como al conjunto de derechos humanos, sociales, económicos y culturales.

Asimismo, los mecanismos de selectividad funcionaron de manera restrictiva, contribuyendo a la mencionada segmentación social, tanto por la distinción entre las condiciones socioeconómicas de las familias, como por la institucionalización de las intervenciones en materia de acceso al hábitat urbano. Este último aspecto, pudo constatarse en la judicialización de los conflictos, así como también, en la burocratización de requerimientos para el desarrollo de proyectos urbanísticos y de infraestructura. Entendemos que esta direccionalidad diferencial de la acción estatal no sólo expresa el proyecto societal de la alianza gobernante, sino también, da cuenta de un momento de la correlación de fuerzas políticas; de un proceso donde se conforma de un consenso represivo sobre las experiencias de lucha social urbana en la ciudad de Tandil. De este modo, observamos que la acción de las instituciones estatales varió, tanto a lo largo del período 2001-2021, como ante las diferentes estrategias de organización y lucha social urbana

identificadas. La manifestación más evidente de este proceso se dio en relación a la estrategia de lucha social urbana protagonizada por las ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas y fue verificada a partir del año 2015, cuando se consolidó la hegemonía de la ciudad mercancía con la criminalización y judicialización impulsada por el Estado Municipal.

Para dar cuenta de ello, profundizamos en el estudio de las intervenciones estatales desarrolladas en las experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva de tierras y/o viviendas. Un primer aspecto que nos dedicamos a reconstruir fueron las relaciones con el sistema institucional, registrando el nivel de gobierno y la institución involucrada en el conflicto (Tabla 27).

Los resultados de la investigación nos permitieron observar que, en todas las experiencias, tomaron intervención instituciones y funcionarios del Estado municipal (17 casos).

En segundo lugar, se involucró el Estado provincial (12 casos) y, en menor medida, el Estado nacional (8 casos).

Finalmente, encontramos una experiencia de ocupación colectiva donde intervinieron instituciones y funcionarios de otro Estado, a partir de su embajada en la provincia de Buenos Aires (1 caso).

El Estado nacional intervino en un menor número de experiencias. Participó a través de instituciones vinculadas a áreas de seguridad social, acceso al hábitat, integración sociourbana, desarrollo social, vivienda, tierras, defensa y gendarmería. Entre las que tuvieron mayor cantidad de intervenciones se encontró ANSES, la Secretaría de Hábitat -

con diferentes denominaciones-, la Secretaría de Integración Socio Urbana y el Ministerio de Desarrollo Social.

Por su parte, el Estado provincial involucró distintas áreas e instituciones, tales como: fuerzas de seguridad, vivienda, tierras, derechos de la niñez, asuntos agrarios, gobierno provincial, comisaría de la mujer y bomberos. En este nivel de gobierno el mayor número de intervenciones fueron de fuerzas de seguridad, que en su conjunto realizaron 22 acciones (de las que participaron Policía Bonaerense, Policía Distrital, Grupo de Apoyo Distrital-GAD, Infantería y Comisaría de la Mujer y la Familia). En segundo lugar, de intervención, encontramos al Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), seguido por el Ministerio de Infraestructura -con diferentes denominaciones- y, por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad -también con otras denominaciones-.

**Tabla 27. Intervenciones del Estado en experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva de tierras y/o viviendas según escala, institución y cantidad**

ESCALA	INSTITUCIÓN	CANTIDAD
INTERNACIONAL	Embajada de Paraguay en la Provincia de Buenos Aires	1
NACIONAL	ANSES	3
	Secretaría de Hábitat/ Secretaría de Acceso al Hábitat de la Jefatura de Gabinete de Ministros/ Desarrollo Territorial	3
	Secretaría de Integración Socio Urbana/ RENABAP	3
	Ministerio de Desarrollo Social/ Subsecretaría de Desarrollo Social/ Centro de Referencia-CDR	3
	Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Planificación/ Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	2
	Comisión Nacional de Tierras	1
	Gendarmería	1
	Área de Defensa	1
PROVINCIAL	Policía Bonaerense	12
	Policía Distrital	5
	Instituto Provincial de la Vivienda (IPV)	5

	Ministerio de Infraestructura/Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Infraestructura	3
	Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad/ Dirección Provincial de Producción de Hábitat	3
	Servicio Zonal de Promoción y Protección de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes	2
	Infantería	2
	Grupo de Apoyo Distrital- GAD	2
	Ejecutivo	2
	Subsecretaría de Gobierno	1
	Legislativo -Cámara de Diputados y Senadores	1
	Ministerio de Asuntos Agrarios	1
	Comisaría de la Mujer y la Familia	1
	Bomberos	1
MUNICIPAL	Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat/ Secretaría de Desarrollo Social	11
	Ejecutivo	8
	Legislativo HCD/ Comisión de Obras Públicas/ Comisión de DDHH	8
	Subsecretaría de Desarrollo Social/ Dirección de Abordaje Territorial	6
	Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas/ Secretaría de Desarrollo Urbano/ Dirección de Obras Privadas/ Subsecretaría de Coordinación de Proyectos	5
	Secretaría de Legal y Técnica/ Legales	4
	Servicio Local de los Derechos del Niño/ Consejo Local de Promoción y Protección de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes/ Área de Niñez	4
	Jefatura de Gabinete/ Subsecretaría de Coordinación de Jefatura de Gabinete	4
	Secretaría de Gobierno/ Asesor del Intendente/ Secretaría privada del intendente	3
	Secretaría y Subsecretaría de Protección Ciudadana	3
	Usina Popular y Municipal de Tandil	2
	Área de Servicios del Municipio	2
	Secretaría de Salud	1
	Centro de Salud Comunitaria Selvetti	1
	CIC de La Movédiza	1

Fuente: Elaboración propia en base a Valente Ezcurra, 2022 y análisis documental de fuentes.

Finalmente, el Estado Municipal tuvo intervención en todas las experiencias de ocupación colectiva estudiadas. Además, fue el que involucró una mayor diversidad de instituciones, abarcando áreas como: desarrollo social, obras públicas, gobierno municipal, derechos humanos, derechos de la niñez, legales, servicios, protección ciudadana y salud. Y, fue el que desarrolló más intervenciones, alcanzando en total 23 intervenciones (si sumamos el conjunto del Ejecutivo, la Jefatura de Gabinete -y la Subsecretaría de Coordinación de Jefatura de Gabinete-, la Secretaría de Gobierno -también, asesor y Secretaría privada del Intendente- y el Legislativo -HCD-). En cantidad de intervenciones también se destacó la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat -anteriormente, Secretaría de Desarrollo Social- que, en conjunto con las acciones de la Subsecretaría de Desarrollo Social y la Dirección de Abordaje Territorial, desarrollaron 17 intervenciones. Luego, con menor frecuencia, encontramos la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas -y sus áreas dependientes-, seguida por la Secretaría de Legal y Técnica y, luego, por el Servicio Local de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes.

Respecto a las formas de intervención y las acciones desarrolladas en cada caso, podemos sintetizar que, algunas ocupaciones colectivas se desarrollaron sin amparo y sin oposición estatal, mientras que, otras, se desarrollaron a pesar de la oposición estatal (Valente Ezcurra, 2022). Esta caracterización contribuyó a reconstruir la formación de un consenso represivo de las luchas sociales urbanas. Asimismo, los resultados de la investigación nos permitieron distinguir que el modo de intervención del Estado se caracterizó por la institucionalización de los conflictos urbanos mediante la vía judicial, empleada en 14 de las 17 experiencias de ocupación estudiadas.

Si bien algunas instituciones de justicia se involucraron para garantizar derechos vulnerados, fue más habitual que lo hicieran frente a la denuncia penal de usurpación hacia

ocupantes. En este sentido, vimos que se involucraron diferentes dependencias judiciales, con mayor o menor frecuencia. Las que intervinieron más veces fueron los Juzgados –de Garantías y Correccional (11 intervenciones); seguidas por la Fiscalía (6 intervenciones); por la Defensoría Departamental de Azul -y la Secretaría en Litigio y Promoción en Derechos Sociales, Económicos y Culturales- (4 intervenciones); y, por la Defensoría Oficial (3 intervenciones). Además, encontramos intervenciones de la Defensoría del Pueblo de Tandil y la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires (con 3 intervenciones y 1 intervención, respectivamente). Finalmente, otras instituciones de justicia que intervinieron fueron la Cámara de Apelaciones de Azul (2 intervenciones); seguidas por la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso y Administrativo de Mar del Plata, la UFI N°5 de Olavarría y, la Oficina de Resolución Alternativa de Conflictos -ORAC- (cada una de ellas, con 1 intervención).

En relación al sentido de las intervenciones realizadas desde el Poder Judicial, aunque predominó la intervención en el marco de la judicialización penal de los conflictos, también existieron intervenciones en defensa de los derechos de ocupantes y tendientes a buscar una resolución alternativa al desalojo. En este sentido, se distingue el rol de las Defensorías del Pueblo, organismos del cuarto poder que al intervenir en los conflictos tienden a instar ante otras instituciones del Estado para que se atiendan las situaciones de vulneración de derechos, canalizando demandas alternativas para los ocupantes. Otros estudios sobre el tema reconocieron la actuación de la Defensoría del Pueblo de Tandil, destacando que adquirieron un rol relevante en la búsqueda de garantizar la satisfacción de derechos, siendo especialmente importante para el reconocimiento de las demandas y de los actores demandantes (Girado, 2020).

En la misma línea, cabe destacar la actuación de la Defensoría Departamental de Azul, dependiente del Ministerio Público de la Defensa, que intervino patrocinando a ocupantes e instando al Estado a que garantice sus derechos. Particularmente se destaca la intervención de la Secretaría de promoción y litigio en derechos económicos, sociales y culturales y, además, del Programa de problemáticas sociales y relaciones con la comunidad, espacios que resultan novedosos al interior del Ministerio<sup>42</sup>.

La información brindada por este organismo permitió constatar el crecimiento de las intervenciones en conflictos urbanos judicializados en ciudades medias de la región del centro de la provincia de Buenos Aires. Concretamente, entre 2018 y 2021 intervinieron en 151 causas penales por: “...presunta comisión del delito de usurpación de inmueble, de las cuales 51 fueron radicadas en la ciudad de Olavarría, 35 en Azul y 65 en la ciudad de Tandil” (Registro de campo, 9 de septiembre de 2021). A su vez, en el mismo período, dichas unidades de defensa patrocinaron 78 juicios de desalojo, de los cuales 55 fueron en la ciudad de Tandil (Registro de campo, 9 de septiembre de 2021).

En cuanto al sentido de las intervenciones, según el testimonio de trabajadoras del organismo, las acciones fueron de: “Promoción del derecho al hábitat y protección del

---

<sup>42</sup> A nivel nacional el Programa de Derechos Económicos, Sociales y Culturales fue creado el 16 de junio de 2016 en el ámbito de la Secretaría General de Política Institucional de la Defensoría General de la Nación. Sus competencias de intervención son: “a) Coadyuvar en la defensa de aquellos casos que sean declarados de especial interés institucional por el/la Defensor/a General de la Nación; b) Participar en la elaboración de proyectos de indicaciones y recomendaciones tendientes a garantizar una adecuada defensa -individual y colectiva- de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas en situación de vulnerabilidad, dentro del ámbito de competencia de este Ministerio Público; c) Intervenir directa o indirectamente, por disposición del/de la Defensor/a General de la Nación, en el diseño de estrategias de defensa de los derechos que conforman su objeto a requerimiento de los órganos de defensa pública del país; d) Recopilar y distribuir entre los/las integrantes del Ministerio Público de la Defensa material jurisprudencial y estándares internacionales sobre derechos económicos sociales y culturales; e) Realizar investigaciones que permitan dar cuenta de las problemáticas referidas al acceso a justicia -individual y colectivo- de los derechos que conforman el objeto del Programa; f) Llevar adelante programas de difusión de información sobre los derechos que conforman el objeto del Programa; g) Establecer lazos de cooperación, por disposición del/de la Defensor/a General de la Nación, con organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, asociaciones civiles y otras instituciones que tengan por objeto la protección de los derechos mencionados” (Resolución DGN, Número 904/16. Buenos Aires 16 de junio de 2016).

derecho a la vivienda en causas judiciales en las que se dispone el desalojo forzado de un inmueble (...) viabilizando soluciones alternativas a los conflictos de hábitat que son criminalizados” (Registro de campo, 9 de septiembre de 2021).

Paralelamente, si buscamos caracterizar las intervenciones estatales en relación al contexto histórico y territorial de las experiencias de lucha social urbana estudiadas, es posible identificar el proceso de construcción de un consenso represivo con la consagración de los desalojos como una política de Estado, tanto en relación a la coyuntura del ciclo de lucha y las estrategias de organización por el acceso al hábitat y la ciudad, como respecto a las oposiciones, alianzas y relaciones de fuerza socioespaciales y políticas construidas por dichas experiencias. En consonancia, resulta interesante reconstruir cuáles fueron las instituciones estatales que, a lo largo del período, intervinieron en experiencias de lucha social urbana con ocupación colectiva (Tabla 28).

La multiescalaridad de las luchas sociales urbanas también pudo observarse en los diferentes niveles del Estado involucrados para intentar resolver el conflicto. Tal así que, en 7 casos intervinieron instituciones de tres escalas del Estado (Tarraubella, Plan Federal, Smata, Smata II, Villa Cordobita, La Movediza I y Palermo). A su vez, en 8 casos actuaron instituciones de dos escalas del Estado (Darío Santillán, Plan Federal II, Villa Cordobita II, La Movediza II, III, IV, V y Cerro La Movediza). Y, sólo en dos casos las instituciones que actuaron correspondieron a una única escala del Estado (Villa del Lago y Villa del Parque; del Estado municipal).

**Tabla 28. Experiencias de ocupación colectiva según instituciones estatales  
intervinientes**

EXPERIENCIA	INSTITUCIONES ESTATALES INTERVINIENTES
TARRAUBELLA	Defensoría del Pueblo de Tandil. Ministerio Público de Defensa (Defensoría Departamental). Estado Municipal (Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat). Estado Provincial (Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad). Estado Nacional (Secretaría de Integración Socio Urbana)
PLAN FEDERAL	Estado Municipal (Ejecutivo, Legislativo, Jefe de Gabinete, Secretaría y Subsecretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Secretaría de Legal y Técnica). Estado Provincial (Ministerio de Asuntos Agrarios, Subsecretaría de Gobierno, Ministerio de Infraestructura, IPV, Ejecutivo, policía). Estado Nacional (Subsecretaría de Desarrollo Social, Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Planificación, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ANSES, Área de Defensa). Fiscalía, Juzgado.
SMATA	Estado Municipal (Ejecutivo, Secretaría de Gobierno, Jefatura de Gabinete, Secretaría y Subsecretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud, Comisión de Obras Públicas, Usina Popular y Municipal de Tandil). Estado Provincial (Ejecutivo, Ministerio de Infraestructura, IPV, policía). Estado Nacional (ANSES). Fiscalía, Juzgado de Garantías N°2, Defensoría Oficial, Cámara de Apelaciones en lo Contencioso y Administrativo de Mar del Plata
DARÍO SANTILLÁN	Estado Municipal (Secretaría de Desarrollo Social). Estado Nacional (RENABAP y Secretaría de Hábitat)
PLAN FEDERAL II	Estado Municipal (Ejecutivo, Comisión de Derechos Humanos del HCD, Secretaría de Desarrollo Social, Asesor del Intendente, Centro Integrador Comunitario de La Movediza). Estado Provincial (IPV, Servicios Local y Zonal de Promoción y Protección de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes, Comisaría de la Mujer y la Familia, policía). Juzgado
SMATA II	Estado Municipal (Intendente interino y Jefe de Gabinete). Estado Provincial (policía, Comisaría Segunda). Estado Nacional (funcionarios de la Comisión Nacional de Tierras). Fiscalía local, Juzgado de Garantías
VILLA CORDOBITA	Estado Municipal (Ejecutivo, Legislativo -HCD, Consejo Local de Promoción y Protección de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes). Estado Provincial (Legislativo - Cámara de Diputados y Senadores, policía, Comisaría primera y Distrital). Estado Nacional (Secretaría de Acceso al Hábitat de la Jefatura de Gabinete de Ministros). Juzgado de Garantías N2, Cámara de Apelaciones de Azul
VILLA CORDOBITA II	Estado Municipal (Ejecutivo, Legislativo, Secretaría y Subsecretaría de Protección Ciudadana, Secretaría Legal y Técnica, Secretaría de Desarrollo Social, Servicio Local de los Derechos del Niño). Estado Provincial (policía Departamental y Distrital, Comisaría Primera, gendarmería, infantería, bomberos). Fiscalía, Juzgado de Garantías, UFI N°5 de Olavarría, Cámara de Apelaciones de Azul, Juzgado Correccional N°2 de Azul
VILLA DEL LAGO	Estado Municipal (Dirección de Obras Privadas, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Secretaría de Legales, Secretaría de Desarrollo Urbano, Subsecretaría de Coordinación de Proyectos, Legislativo -HCD-.
LA MOVEDIZA I	Estado Municipal (Ejecutivo, Legislativo, Secretaría de Desarrollo Social, Área de Servicios del Municipio). Estado Provincial (Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Infraestructura, IPV, policía,

	Comisaría Segunda, Grupo de Apoyo Distrital- GAD). Embajada de Paraguay en la Provincia de Buenos Aires. Juzgado
LA MOVEDIZA II	Estado Municipal (Secretaría de Desarrollo Social/ Desarrollo Humano y Hábitat). Estado Nacional (RENABAP, ANSES). Defensoría Departamental (Defensor General del Departamento Judicial de Azul, Secretaría de Derechos Sociales, Económicos y Culturales). Defensoría del Pueblo de Tandil
LA MOVEDIZA III	Estado Municipal (Ejecutivo, Subsecretaría de Desarrollo Social, dos camiones y un auto particular con carrilín provistos para el desalojo). Estado Provincial (policía, policía Distrital). Juzgado de Garantías
LA MOVEDIZA IV	Estado Municipal (Director de Legal y Técnica, Subsecretaría de Desarrollo Social, Director de Protección Ciudadana). Estado Provincial (policía Distrital, personal de Infantería, el grupo GAD y personal de las 4 Comisarías de Tandil con un total de 10 patrullas móviles). Fiscalía. Juzgado de Garantías. Defensor Oficial
PALERMO	Estado Municipal (Secretaría de Desarrollo Social/ Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat, Dirección de Abordaje Territorial, Área de Niñez, Centro de Salud Comunitaria Selvetti, Usina Popular y Municipal de Tandil; Legislativo -HCD). Estado Provincial (Servicio Zonal de Protección de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes; Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, IPV, Dirección Provincial de Producción de Hábitat, policía). Estado Nacional (Desarrollo Territorial, CDR, Ministerio de Desarrollo Social). Juzgado de Garantías N°1; Oficina de Resolución Alternativa de Conflictos -ORAC-; Defensoría del Pueblo de Tandil. Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires. Defensoría Oficial; Secretaría en Litigio y Promoción en Derechos Sociales, Económicos y Culturales
LA MOVEDIZA V	Estado Municipal (Secretaría y Subsecretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Protección Ciudadana). Estado Provincial (policía, Comisaría Segunda y Jefe Distrital). Juzgado de Garantías
VILLA DEL PARQUE	Estado Municipal
CERRO LA MOVEDIZA	Estado Municipal (Secretaría privada del intendente, Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat, Subsecretario de Coordinación de la Jefatura de Gabinete). Estado Provincial (Comisaría Segunda). Fiscalía.

Fuente: Elaboración propia en base a Valente Ezcurra, 2022 y análisis documental de fuentes.

Paralelamente, como referimos en capítulos anteriores, los procesos de aplicación de la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat y de la Ley Nacional 27.453 de Integración Socio-urbana de Barrios Populares, implicaron la participación de organizaciones y movimientos sociales que, no sólo las impulsaron, sino que actuaron como promotores de los derechos garantizados por las mismas en los diferentes territorios.

En muchos casos, la intervención del Estado fue resultado de las acciones colectivas impulsadas por las experiencias de lucha social urbana, junto a las organizaciones, movimientos, sindicatos y partidos políticos que apoyaron sus demandas.

En este sentido, otro aspecto a ponderar es que las luchas sociales urbanas se dirigieron contra el Estado para lograr el reconocimiento de sus demandas.

Entre los mecanismos empleados por las organizaciones para institucionalizar las demandas se destacó la inscripción en el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) y el Relevamiento Nacional de Barrios Populares (RENABAP), que fue un resorte de protección legal contra los desalojos, contribuyendo, además, a visibilizar la problemática del acceso al hábitat a nivel provincial y nacional. Así sucedió con las experiencias de Tarraubella, Darío Santillán y La Movediza II, donde la incorporación en los registros permitió la exigibilidad de derechos a instituciones del Estado, a la vez que favoreció el acceso a servicios básicos, mejoramientos habitacionales y, a ciertas obras de infraestructura destinadas a la integración sociourbana.

Asimismo, otro mecanismo, en algunos casos complementario, fue el traslado de sus demandas a organismos de protección de derechos, tales como la Defensoría del Pueblo de Tandil, la Defensoría del Pueblo de la provincia de Buenos Aires y la Defensoría Departamental de Azul. Además, algunas experiencias recurrieron a instancias legislativas, buscando la aprobación de políticas públicas de acceso al hábitat y la ciudad, ya sea a partir de movilizar a sesiones del Honorable Consejo Deliberante de Tandil o bien, utilizando la Banca XXI -del pueblo- para presentar a votación proyectos de Ordenanza Municipal.

Sin embargo, la intervención del Estado no siempre fue receptiva de las demandas de las luchas sociales urbanas y hubo intervenciones orientadas hacia la criminalización y represión de las experiencias. Dieron cuenta de ello, las reiteradas intervenciones de las

fuerzas policiales y de seguridad del Estado, convocadas para controlar el territorio e impedir que se avance en los procesos de territorialización de las experiencias de ocupación colectiva; así como la sustanciación de operativos de desalojo destinados a la desterritorialización de las experiencias de ocupación colectiva.

Notamos que la criminalización de las luchas sociales urbanas involucró a varias instituciones, entre las que se destacaron el Estado Municipal y la Justicia. Asimismo, observamos que los mecanismos institucionales para el abordaje represivo de los conflictos urbanos se fueron perfeccionando, tanto en relación a los mecanismos de “disuasión” relacionados con la asistencia social, como en cuanto a los dispositivos de intervención estatal en los procedimientos de desalojo.

Respecto a los primeros, fueron mencionados tanto por funcionarios como por ocupantes y referentes sociales como parte de un abordaje sistemático orientado a resolver individualmente el conflicto y “desactivar” las ocupaciones:

Los citaban uno por uno... los citaban y les decían, mirá si no te vas por las buenas, nosotros en algún momento te vamos a tener que sacar, va a ser peor... Así de esta manera vos podés recibir una ayuda... si vos te vas por las buenas nosotros te podemos pagar el alquiler, durante tres meses o cuatro meses.... Darte una mano... O sea, como que sondeaban a la gente... Y la manipulaban para que la gente accediera a irse voluntariamente... Y la ayuda del alquiler se la daban un mes y después ya no se la pagaban (...) Muchos se fueron por miedo. (Entrevista a Andrea Olivera, 2019)

Los segundos quedaron registrados por su intervención en los procedimientos de lanzamiento, con recursos materiales y personal del Área de Servicios del Estado

Municipal destinado a acompañar los operativos de desalojo desarrollados por las fuerzas policiales. En la prensa se mencionaron camiones y autos particulares con carrilín que: “...fueron utilizados para trasladar las maderas y chapas utilizadas en las construcciones, además de los muebles” (La Voz de Tandil, 27 de mayo de 2017). También intervinieron camiones y palas mecánicas topadoras: “...para cargar los materiales con los cuales habían sido construidas las precarias viviendas” (El Eco de Tandil, 27 de diciembre de 2017).

El impulso estigmatizador se desarrolló, principalmente, desde el Estado Municipal, que progresivamente se orientó hacia la judicialización de los conflictos urbanos, avanzando en la conformación de un consenso represivo hacia las luchas sociales urbanas protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras. Este consenso represivo tuvo basamentos sociales y políticos que la alianza dominante supo instalar en la opinión pública y en la agenda institucional, operando a partir de la discriminación, criminalización, estigmatización y judicialización. Pero, además, se desarrollaron mecanismos punitivos y de disciplinamiento que fueron incorporados por el Estado Municipal. Esto implicó, en muchos casos, el desalojo y la desterritorialización de las familias ocupantes. También, la prevalencia del derecho a la propiedad -y de la propiedad privada- por encima de la función social de la propiedad y del derecho a la vivienda y la ciudad.

De este modo, la tendencia en la intervención estatal fue la consolidación de un consenso represivo que criminalizó las ocupaciones colectivas desarrolladas por las clases populares, tipificadas como un delito: “usurpación”; haciendo de los desalojos una política de Estado. Entonces, ¿cómo fue que el gobierno local logró que este posicionamiento no fuese interpretado como un ejercicio coactivo del poder, obteniendo en cambio, el consenso del conjunto de las fuerzas políticas? Consideramos que la respuesta a ello radica en que este consenso represivo se sostuvo a través de la institucionalización de mecanismos

punitivos y de disciplinamiento social para la resolución de conflictos (como, por ejemplo, las “listas negras”, las ordenanzas de repudio aprobadas en el HCD o las denuncias impulsadas contra referentes de organizaciones sociales urbanas). En este sentido destacamos que el modo de intervención del Estado fue variando a lo largo del proceso histórico socioterritorial en función de las estrategias de organización, las alianzas y relaciones de fuerza construidas por cada experiencia de ocupación colectiva.

A su vez, en las experiencias de ocupación colectiva pudimos observar diversas orientaciones o enmarcamientos que caracterizaron las disputas por el acceso al hábitat y la ciudad, plasmándose en la agenda social y la cuestión urbana. En este sentido, la discusión en torno a la producción, apropiación y función social de la ciudad comenzó a emerger de la mano de la lucha social urbana protagonizada por ocupantes, que pusieron en tensión el “Tandil soñado” y resistieron el modelo de ciudad desigual y excluyente.

Algunas de las experiencias de ocupación colectiva estudiadas se orientaron a la confrontación y la lucha social, mientras que otras canalizaron sus demandas a partir de instituciones barriales y comunitarias, buscando acceder a la tenencia segura e integración sociourbana a partir de la inscripción en registros públicos de asentamientos precarios y/o barrios populares. Asimismo, hubo experiencias que se distinguen por la disposición a la negociación con el Estado, buscando construir ámbitos interinstitucionales, como mesas de diálogo para la resolución pacífica de los conflictos.

Paralelamente, una parte importante de las experiencias se encontró atravesada por la criminalización de las luchas sociales urbanas y la judicialización, dirigida tanto hacia referentes de las organizaciones, como contra la ocupación colectiva en sí misma, en busca de la orden de desalojo judicial. Este aspecto fue el que indagamos vinculado al análisis de la intervención del Estado en relación con el grado de aislamiento y relaciones de fuerza

socioespaciales y políticas de las experiencias de ocupación colectiva. En este sentido, si bien la construcción de un consenso público represivo hacia las luchas sociales urbanas impactó en las estrategias de las organizaciones sociales, políticas y territoriales que disputaban por el acceso al hábitat y la ciudad, las experiencias de ocupación colectiva continuaron desarrollándose a pesar de la criminalización impulsada por el Estado.

En síntesis, en este capítulo hemos analizado las políticas públicas urbanas implementadas en la ciudad de Tandil desde una perspectiva que buscó reconstruir el acceso al hábitat urbano haciendo énfasis en las intervenciones y omisiones desarrolladas por el Estado durante el siglo XXI.

Hemos destacado que las desigualdades urbanas se encuentran en la raíz del problema de acceso al hábitat en Tandil, pero, además, estamos en condiciones de sostener que estas desigualdades fueron profundizadas por las políticas públicas desarrolladas durante el siglo XXI. Estas desigualdades se manifestaron en las características asumidas por el déficit habitacional, en las omisiones y, también, en los mecanismos de selectividad y requisitos para el acceso a las políticas públicas de acceso al hábitat. En este sentido, uno de los hallazgos centrales que sustentan esta afirmación se vincula con la adopción de los desalojos como política de Estado, acompañada por la construcción de un consenso represivo de las luchas sociales urbanas (principalmente, de las experiencias de ocupación colectiva de tierras) que se expresó tanto en la alianza social gobernante local, como al interior de las instituciones estatales.

## CONCLUSIONES

Tal como hemos desarrollado a lo largo de los seis capítulos en los que presentamos la investigación, este estudio sobre el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI buscó visibilizar las relaciones sociales que construyen y sostienen las formas de habitar. Consideramos que estas relaciones socioespaciales son las que constituyen al hábitat en un elemento central de la vida social. Y, de esta manera, la producción social del espacio (y del territorio) urbano se encuentra atravesada por relaciones sociales (de poder) que le imprimen intencionalidades y rasgos específicos de espacialidad (y territorialidad). Por esta razón, entendemos que el déficit habitacional es expresión de las desigualdades socioespaciales y no puede comprenderse de manera integral sino como resultado del proceso histórico de urbanización actual, en sus dinámicas socioespaciales de destrucción creativa, acumulación por desposesión y extractivismo urbano inmobiliario.

En las ciudades capitalistas del mundo actual, estos procesos de producción social del espacio se desarrollaron a través de movimientos permanentes de territorialización, desterritorialización y reterritorialización que -como hemos explicado- permiten estudiar las relaciones socioespaciales y socioterritoriales en un proceso histórico determinado. En este sentido, consideramos que las tensiones, contradicciones y conflictos que se generan en torno al acceso y apropiación de los procesos de desarrollo urbano son un rasgo distintivo de las relaciones socioespaciales y socioterritoriales en la actualidad. Esto se debe a que el proceso histórico de urbanización es resultante de múltiples factores y relaciones que adquieren mayor o menor peso en función de las correlaciones de fuerza alcanzadas por los grupos o alianzas sociales en pugna. Así fue planteado en otros estudios sobre experiencias de lucha social urbana impulsadas por organizaciones sociales urbanas

y movimientos socioespaciales y socioterritoriales, tanto a nivel mundial, como en América Latina y el Caribe.

El impacto de la urbanización desigual se ha visto reflejado en la producción social de las ciudades y en distintas escalas y dimensiones de los conflictos urbanos.

En la Argentina estas trayectorias de resistencia pueden ser recuperadas desde la historia de las experiencias de luchas sociales urbanas y sus particularidades. En base a ello destacamos que, pese a las diferencias entre organizaciones y movimientos, un rasgo distintivo común fue la construcción de territorialidades que enfrentaban las relaciones de dominación (en su conjunto o en alguna de sus manifestaciones específicas). Aunque se diferenciaron de otras organizaciones instituidas como partidos políticos y sindicatos, también articularon con estas en el desarrollo de enfrentamientos sociales y en la construcción de estrategias políticas instituyentes propias de proyectos alternativos en lucha por posicionar demandas populares en la agenda pública y en el Estado.

Sostenemos que en los conflictos y luchas sociales urbanas emergieron experiencias organizativas diversas que protagonizaron acciones colectivas por medio de las cuales construyeron (y disputaron) el territorio urbano y la ciudad. Por esta razón, consideramos importante visibilizar las relaciones dialécticas entre demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos en las diferentes experiencias de organización y lucha social urbana. Además, hemos visto que las contradicciones sociales se expresan en el espacio a partir del surgimiento de contra-espacios, que son construidos desde la resistencia al espacio abstracto y fetichizado generado por el capitalismo, mostrando así un signo distintivo de nuestra época: la urbanización de las luchas y la disputa global de las ciudades en una “guerra de/por los lugares”. De esta forma nos dedicamos a analizar las relaciones de acceso y producción social del hábitat características del modo de urbanización capitalista

actual distinguiendo la territorialización del capital, que avanzó en la transformación de las ciudades y en el despojo y desterritorialización de la clase trabajadora.

En consonancia, estudiar el surgimiento de espacios diferenciales y contra-espacios resultó importante para pensar el modo en que las diferentes experiencias de lucha y resistencia ponen en disputa la ciudad y sus beneficios. Asociadamente, en esas experiencias de lucha social urbana se pudo constatar cómo, diferentes sujetos, organizaciones y movimientos sociales construyeron estrategias colectivas para el acceso al hábitat; entre ellas, la participación y organización colectiva, la producción social, la producción autogestionaria y las ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas.

Profundizar la reflexión en torno al modo en el que estas experiencias construyeron estrategias, historicidades y territorialidades en disputa por la ciudad requirió articular nociones y conceptos provenientes de distintas tradiciones de pensamiento y disciplinas de las Ciencias Sociales. En este sentido, para nuestro trabajo de investigación resultó important recuperar los aportes del abordaje de la lucha de clases y la conciencia de clase, en tanto dimensión histórica, cultural y subjetiva de las relaciones de dominación y resistencia. Principalmente, contribuyó a analizar las experiencias de organización, las estrategias y las formas de expresión de la lucha social (atendiendo a identificar las especificidades de las luchas sociales urbanas), así como los procesos de conformación de alianzas y fuerzas sociales. También retomamos las discusiones sobre la acción colectiva y la protesta social, poniendo en valor la espacialidad/territorialidad de los repertorios de confrontación desarrollados en las diferentes experiencias, abordando a los movimientos sociales como sujeto político colectivo protagonista de las disputas por la ciudad. Esto nos llevó nuevamente al vínculo entre la sociedad civil y el Estado, planteando la unión indisoluble entre las relaciones socioespaciales, las luchas sociales urbanas y las políticas

públicas de acceso a la ciudad. Además, el hecho de definir al Estado como una relación social -que articula otras relaciones sociales e instituciones en tanto que capitalistas-, nos permitió comprender la consagración del derecho de propiedad privada individual como corolario de la urbanización capitalista. Hemos visto que las contradicciones de las relaciones sociales se expresan en la estatidad a través de diferentes formas, configurando problemas en cuestiones sociales y cuestiones urbanas a través de conflictos y al calor de las luchas sociales. De este modo, los conflictos y luchas sociales urbanas cobraron un rol dinámico en la construcción de políticas públicas e instituciones estatales, ya que las demandas de acceso al hábitat y la ciudad configuraron la agenda urbana, expresando las tensiones, contradicciones y relaciones de fuerza desarrolladas en diferentes territorios y momentos históricos. Así, desde la perspectiva de la dialéctica espacial buscamos reconocer el proceso, la dualidad, el vínculo entre el espacio, tiempo y relaciones sociales; entender que la ciudad es tanto un producto como un proceso social, estructurada por relaciones de poder entre fuerzas sociales contrapuestas, que permanentemente están en disputa por alcanzar la hegemonía. Esto, a su vez, conllevó a entender las contradicciones de las ciudades capitalistas contemporáneas estudiando la producción social del espacio urbano y, específicamente, las estrategias de organización para el acceso al hábitat y la ciudad impulsadas por distintas organizaciones socioterritoriales, permitiéndonos pensar la emergencia de movimientos socioespaciales y socioterritoriales asociados a procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización.

Con este abordaje histórico socioterritorial destacamos que un aspecto trascendente de cara a la comprensión del acceso al hábitat como problema de investigación radica en reconocer la unidad indisociable de las diferentes dimensiones constitutivas de ciudad, cuya explicación supera la de la suma de las partes. De este modo, propusimos un estudio de caso en una ciudad intermedia del interior bonaerense con el fin de abordar las formas

y estrategias de organización y lucha social por las cuales los sujetos sociales buscaron acceder al suelo urbano, la vivienda y la ciudad. Para ello empleamos una estrategia de articulación intrametodológica (cuali-cuantitativa), que combinó diversas técnicas para el estudio del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano en Tandil, entre los años 2001 y 2021.

La ciudad de Tandil no ha sido una excepción a las tendencias observadas a nivel mundial, en la Argentina y la región. Aunque su desarrollo urbano muestra ciertas particularidades históricas y territoriales que la han ubicado entre las ciudades medias más importantes del interior de la Provincia de Buenos Aires, en la historia reciente, las problemáticas urbanas y socioespaciales alcanzaron niveles ampliamente superiores a los valores estadísticos nacionales y provinciales. En las primeras décadas del siglo XXI, las características adoptadas por el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano en la ciudad de Tandil se relacionaron con las transformaciones en la estructura socioespacial y, también, con las experiencias de lucha social urbana.

Las principales transformaciones socioespaciales identificadas a nivel de estructura social y espacial de la ciudad de Tandil, en el período 2001-2021 se vincularon con: la recepción de contingentes migratorios que incrementaron la población y modificaron las formas de habitar (sobre todo con el surgimiento de urbanizaciones cerradas en la zona Sur de la ciudad); el cambio del perfil productivo (con un declive de las ramas de actividad industrial y un crecimiento de servicios y turismo); la persistencia de las tasas de desocupación y subocupación horaria (principalmente en la población joven menor de 30 años, y, dentro de este grupo, mayor aún entre las mujeres); la feminización de las jefaturas de hogar, principalmente en los barrios populares y en las familias inquilinas (ya que ambas variables arrojaron valores elevados y superiores a las medias provinciales y nacionales);

entre otras. El déficit habitacional, el hábitat precario, la informalidad, la falta de acceso al suelo urbano a través del mercado o de las políticas públicas, así como el descenso de la población propietaria, la inquilinización de la población, la polarización territorial y la segregación socioespacial fueron algunas de las problemáticas urbanas que se consolidaron.

Asimismo, destacamos que las transformaciones socioespaciales modificaron las características de la ciudad y su dimensión habitada. Durante el siglo XXI las desigualdades urbanas comenzaron a tornarse un rasgo ineludible, estrechamente vinculado al problema de acceso al hábitat y en el déficit habitacional.

En un balance del proceso de reestructuración urbana desarrollado en la historia reciente de la ciudad de Tandil, podemos decir que las transformaciones socioespaciales relacionadas con el crecimiento urbano evidenciaron los efectos de las tensiones características del proceso capitalista de producción y apropiación del espacio, con cambios en la estructura socioeconómica de la ciudad que mostraron el desarrollo de las fuerzas productivas, implicando una serie de movimientos espaciales de territorialización y desterritorialización.

El desarrollo de este proceso de reestructuración socioespacial también se vinculó con cambios en las formas de habitar, mostrando un crecimiento de la urbanización sobre las áreas serranas y hacia las periferias, alejándose de su forma compacta del siglo XX y tornándose hacia una ciudad que podríamos comenzar a considerar difusa o, incluso, com-fusa (ya que, pese a la periferización reciente, las áreas centrales continúan mostrando importancia en la territorialización del capital inmobiliario con el desarrollo de edificaciones en altura).

A su vez, estas dinámicas generaron procesos de repulsión social y expulsión espacial de determinados grupos sociales (principalmente de la clase obrera, pero también de fracciones de la pequeña burguesía pobre). Fue la precarización de las condiciones de vida urbana de grandes sectores de la población trabajadora y desocupada la que generó la desterritorialización, ya sea por la migración hacia los márgenes de la ciudad o hacia los barrios en consolidación donde el precio del suelo urbano y de las viviendas es más bajo o, por el desalojo a causa de no poder continuar pagando la renta. Parte de estos procesos T-D-R pueden ser abordados desde las transformaciones en la estructura socioespacial, tanto en el perfil productivo, como en la configuración urbana de la ciudad. Pero, también pueden analizarse desde el desarrollo de distintas estrategias de lucha social urbana que pusieron en disputa el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad por parte de los grupos poblacionales desterritorializados por el capital. En este sentido, la magnitud del problema de la vivienda se materializó en el incremento constante del déficit habitacional y en el crecimiento de la informalidad urbana; ambos aspectos que pusieron de manifiesto el alcance de las dinámicas de desterritorialización en la ciudad de Tandil.

Esta situación de emergencia habitacional fue el punto de partida para la formación de vínculos de organización colectivos y, también, rasgo de una condición material y parte de una experiencia común a partir de la cual se construyeron relaciones de solidaridad, de unidad y también, grados de autoconciencia. Estas experiencias de organización social urbana impulsaron en sus procesos de (re)territorialización diferentes estrategias de articulación política y social. En algunos casos, estas estrategias pueden ser interpretadas como parte de un proceso más amplio de construcción de fuerza social o de conformación de un movimiento socioterritorial en disputa por el acceso al hábitat y la ciudad. Por ello es que rescatamos la importancia del derecho a la ciudad como imaginario de sentido articulador de esas disputas, en tanto se configura como un derecho colectivo y, al mismo

tiempo, como una categoría de lucha urbana orientada a expresar las tensiones del espacio diferencial y los contra-espacios en resistencia, reivindicando la capacidad de construir una agenda de transformación urbana y social.

Entonces, las desigualdades socioespaciales y las tensiones territoriales se expresaron en la ciudad, pero, además, marcaron las relaciones sociales, espaciales y territoriales, así como la experiencia habitada de la ciudad. Por esta razón es que sostenemos que las tensiones socioterritoriales en torno a las desigualdades en el acceso a los beneficios del desarrollo urbano de nuestra ciudad tuvieron un vínculo directo con procesos de conflictividad urbana y, especialmente, con el surgimiento de luchas sociales por el acceso al hábitat urbano y la ciudad impulsadas a nivel local por diferentes grupos y organizaciones. En este sentido, el estudio de las experiencias de lucha social urbana puede contribuir a comprender el desarrollo de los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización en ciudades intermedias.

La caracterización de la conflictividad urbana en Tandil durante el siglo XXI mostró el incremento y diversificación de las estrategias de producción social del hábitat. Subrayamos que este proceso multiplicó las experiencias de lucha social urbana y ambiental expresando la creciente importancia de las problemáticas socioespaciales. En consonancia, el surgimiento de estrategias de organización y lucha por el acceso al hábitat urbano estuvo vinculado con la necesidad de organizarse colectivamente frente a la creciente desigualdad socioterritorial y a la experiencia de habitar en espacios diferenciales que motivó el surgimiento de “contra espacios”.

Como resultado de la investigación, atendiendo a los rasgos públicos de la conflictividad urbana, logramos identificar tres ejes centrales: uno, urbano ambiental; otro, vinculado al acceso a los servicios urbanos y a la ciudad; y, un tercero, relacionado con el

inacceso al suelo urbano y la vivienda. Aunque diferenciados, estos ejes de conflictividad formaron parte de un mismo proceso de urbanización capitalista que, actualmente, avanzó en la desposesión de los territorios a partir de la privatización, la expoliación y el saqueo de los bienes comunes, poniendo en jaque el valor de uso de la ciudad y del ambiente natural serrano.

Al mismo tiempo, en busca de comprender las prácticas y las relaciones socioespaciales y socioterritoriales que surgieron en estas experiencias de lucha social urbana nos propusimos reconstruir esa (otra) ciudad en disputa y sus tensiones desde las acciones y proyectos impulsados por experiencias de organización y lucha social urbana. Pese a la dificultad de reponer la complejidad política de estos procesos, y al significado cambiante de esa ciudad que emerge en las luchas sociales por la conquista de derechos, hemos podido identificar algunos rasgos de la conflictividad urbana y las disputas por el acceso a la ciudad. Particularmente, buscando comprender el modo en que se desarrollaron las resistencias en torno a la cuestión urbana y el derecho a la ciudad, reconstruimos la historicidad de los procesos de urbanización observando las relaciones socioespaciales, los conflictos y las correlaciones de fuerzas alcanzada por los grupos y alianzas sociales participantes.

A partir del estudio de las diferentes experiencias de organización y lucha social por el acceso al hábitat urbano pudimos encontrar que, pese a sus diferencias en cuanto a producción social del hábitat, las organizaciones sociales urbanas impulsaron procesos de acción, resistencia y lucha que pusieron la ciudad en disputa. Distintas acciones colectivas directas -hechos de lucha social urbana- fueron impulsadas por grupos de población perteneciente a los sectores populares, que compartían una posición común signada por la desterritorialización, la segregación socioespacial y una situación de necesidad

habitacional -incapaz de ser resuelta a través de las relaciones sociales capitalistas-. Asimismo, las distintas experiencias de lucha social urbana dieron cuenta de una interpretación multiescalar y pluriterritorial de la ciudad, manifestada tanto en la lectura de las tensiones y oportunidades políticas en los diferentes niveles del Estado, como en los momentos de la conflictividad socioespacial a nivel local. Fue la reconstrucción de estos procesos de (re)territorialización impulsados por organizaciones y movimientos socioterritoriales lo que nos permitió, a través del análisis geográfico del proceso histórico socioterritorial, hacer observable el desarrollo de distintas estrategias y correlaciones de fuerzas sociales, políticas y espaciales/territoriales.

Fueron grupos diversos que desplegaron estrategias de organización y lucha social en busca de afianzar experiencias de producción social del hábitat. Con sus expresiones particulares, las distintas experiencias de lucha social urbana desplegaron un amplio repertorio de acción, combinando diferentes formas de lucha y articulando estrategias territorializadas de disputa por la ciudad. Estos modos de organización social, territorial y política construyeron historicidades alternativas y territorialidades en resistencia; experiencias y sentidos que buscaron transformar la realidad de la ciudad y las relaciones que la sustentan a partir de proyectos que pugnaron por el acceso al hábitat urbano y ejercicio pleno de los derechos. En este sentido, identificamos 50 organizaciones socioterritoriales abocadas al acceso al hábitat y la producción social de suelo urbano, vivienda y ciudad en Tandil, siendo protagonizadas por las más variadas experiencias de organización colectiva. Entre ellas, encontramos, instancias de participación comunitaria con intervención en conflictos socioterritoriales (asambleas, mesas interinstitucionales, multisectoriales, juntas vecinales), organizaciones sociales urbanas abocadas a la producción social del hábitat (agrupaciones, asociaciones civiles, mutuales, sindicatos, iglesias), cooperativas de trabajo vinculadas con la producción de ciudad a través de

proyectos autogestionarios, sindicales y de integración socio urbana de barrios populares y, ocupaciones colectivas de tierras o viviendas que protagonizaron procesos de lucha social urbana, (re)territorialización y apropiación de la ciudad.

A su vez, como resultado de la investigación sobre el caso de la ciudad intermedia de Tandil, sobre estas 50 organizaciones socioterritoriales y, particularmente, durante el período estudiado, pudimos identificar cuatro estrategias de disputa, producción social de la ciudad y lucha social urbana. Estas cuatro estrategias concurrentes fueron distinguidas en función del modo de organización y de acción de quienes fueron los sujetos sociales colectivos protagonistas de las distintas experiencias, diferenciando: una impulsada por organizaciones de participación comunitaria que intervinieron en distintos conflictos socioterritoriales; otra, por organizaciones sociales urbanas que desarrollaron proyectos de producción social del hábitat urbano; una tercera, protagonizada por cooperativas; una cuarta y última, distinguida por la modalidad de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas como forma de producir hábitat y ciudad.

La estrategia de lucha social urbana impulsada por organizaciones de participación comunitaria que intervinieron en distintos conflictos socioterritoriales (asambleas, mesas barriales, interinstitucionales o multisectoriales) construyó participación comunitaria interviniendo en visibilizar problemáticas socioespaciales y demandas que configuraban una agenda política de disputa por el acceso al hábitat y la ciudad. Entre ellas identificamos 15 experiencias: la Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil, la Asamblea Ciudadana por la preservación de las Sierras de Tandil, la Mesa Barrial de Villa Aguirre y San Cayetano, la Asamblea por el Transporte Público de Tandil, la Mesa Barrial de Villa Laza, la Asamblea de Tierra y Vivienda, la Asamblea del Barrio La Estación, la Asamblea La Poderosa Tandil, la Multisectorial Comisión de Tierras del Pro.Cre.Ar, la Mesa Barrial

de Villa Gaucho, Palermo y Selvetti, la Mesa Barrial de Emergencia Social de La Movediza, la Junta Vecinal por un Ambiente Saludable, la Intermesas barriales, la Mesa por la Vivienda Tandil y, la Asamblea contra el Trigo Transgénico y los Agrotóxicos.

La estrategia de lucha social urbana impulsada por organizaciones sociales urbanas se caracterizó por tener mayor grado de institucionalización, mostrando la capacidad de impulsar diversos proyectos urbanísticos como un atributo organizacional distintivo. Con las particularidades de cada caso y las mediaciones institucionales correspondientes, implicaron disponer de recursos técnicos y materiales para adecuar sus demandas de acceso al hábitat en el formato de proyectos. Además, fueron capaces de interpelar al Estado en el desarrollo de políticas públicas e instrumentos contemplados por la normatividad vigente (y en algunos casos, proponiendo nuevos proyectos de políticas públicas). En este sentido, fueron experiencias de duración prolongada, con una temporalidad de mediano plazo, más allá del tiempo de origen de cada una. Paralelamente, otra característica de estas organizaciones sociales urbanas fue tener una composición social relativamente homogénea, con un predominio de trabajadores formales (en algunos casos profesionales y cuentapropistas), con cierta capacidad de ahorro y condiciones de acceso al crédito hipotecario. Entre las 13 experiencias identificadas, encontramos: el Sindicato de Trabajadores Municipales de Tandil, el Consejo Pastoral Tandil, la Asociación Mutual de Empleados Municipales, la Unión de Educadores de Tandil, la Agrupación Mujeres sin Techo, la Asociación Civil Docentes de Tandil por la promoción cultural y la solidaridad, la Asociación Civil Tandil sin PET, la Asociación Civil Graduados, la Asociación Civil por la No Automedicación, la Asociación Civil Familia Judicial de Tandil, la Asociación Civil Tandil Eco Sustentable, la Asociación Civil Pila Pila, y, Cáritas Red Solidaria.

La estrategia protagonizada por las organizaciones cooperativas mostró algunos rasgos distintivos como la autogestión, la ayuda mutua, la solidaridad, con el protagonismo de trabajadores en el desarrollo de proyectos de producción social del hábitat, construcción de viviendas sociales, integración sociourbana de barrios populares, así como también, proyectos en obras privadas. A su vez, si bien encontramos experiencias creadas en el siglo XX, esta estrategia mostró un desarrollo significativo, durante el siglo XXI. Refiriendo las 5 experiencias podemos mencionar: la Cooperativa Falucho de Vivienda Digna LTDA, la Cooperativa Cerámica Blanca, la Cooperativa de Vivienda y Consumo COOPTEBA Tandil Limitada, la Cooperativa El Laurel y, la Cooperativa de Construcción MTE.

Por último, la estrategia de lucha social urbana impulsada por experiencias de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas. Este modo de producción de ciudad predominó como expresión de lucha social urbana entre las fracciones más empobrecidas de la clase obrera y entre la población desocupada; mayoritariamente, grupos sociales desposeídos y expoliados, fracciones precarizadas, trabajadores desocupados y población en situación de pauperismo oficial que habían sido expulsados de su posición en la estructura social y de sus lugares de residencia, protagonizando las ocupaciones colectivas como una estrategia de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad. Entre las 17 experiencias de ocupación colectiva que pudieron ser identificadas encontramos: Tarraubella, el Plan Federal, el barrio Smata, Darío Santillán, Plan Federal II, Smata II, Villa Cordobita I y II, Villa del Lago, La Movediza I, II, III, IV y V, Palermo, Villa del Parque y, Cerro La Movediza.

En cuanto a los distintos momentos y coyunturas de correlación de fuerzas, estos pudieron ser reconstruidos para una de las estrategias -la protagonizada por experiencias de ocupación colectiva de tierras y/o viviendas-, permitiendo periodizar el proceso de lucha

social urbana. En base a ello resaltamos que, durante las primeras décadas del siglo XXI, el crecimiento sostenido de las luchas sociales urbanas con ocupación colectiva de tierras y viviendas fue una manifestación socioespacial del desarrollo en profundidad de las relaciones sociales capitalistas y, específicamente, del fenómeno de la renta (diferencial) del suelo. En este sentido, el surgimiento de grupos y organizaciones de ocupantes no sólo fue una expresión novedosa de las luchas sociales urbanas y, en general, de la lucha de clases en Tandil, sino que, además, se constituyó en un problema central de la lucha política. Este problema configuró un frente de disputa política por la ciudad, con alcances materiales y simbólicos, a través del cual se construyeron alianzas y antagonismos que involucraron la participación de otras agrupaciones, movimientos sociales y partidos políticos que -material y simbólicamente- pusieron la ciudad en disputa.

Una de las dimensiones analíticas que nos interesa jerarquizar respecto al desarrollo de las relaciones de fuerza en los procesos de lucha social urbana es su vínculo con los movimientos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización acontecidos en la ciudad de Tandil durante el período estudiado. En el mismo sentido, destacamos que las relaciones de fuerzas sociales y políticas fueron, además -y necesariamente-, relaciones de fuerzas espaciales/territoriales, por lo cual, las experiencias de ocupación colectiva (re)territorializadas pueden ser interpretadas como una estrategia de producción y disputa por la ciudad. Esto implica hacer foco en la capacidad instituyente de estas experiencias de resistencia social. Cuando grupos desterritorializados protagonizan una ocupación colectiva buscan reterritorializarse y, al hacerlo, se (re)apropian de la ciudad, configurando un contraespacio, un territorio insurgente, instituyente -en mayor o menor medida- de prácticas socioespaciales. Desde esta perspectiva, entendemos que las ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas pueden ser interpretadas como un movimiento

socioterritorial en disputa por el derecho a la ciudad y, como una expresión de resistencia a los efectos de la territorialización del capital en las ciudades. Incluso, creemos que, más específicamente, pueden ser entendidas como un movimiento socioterritorial de resistencia al capital vinculado con las transformaciones en las relaciones socioespaciales del siglo XXI (principalmente el aumento del precio del suelo urbano, la segregación socioespacial y la desterritorialización de la población trabajadora y desocupada).

Por otra parte, considerando el desarrollo de relaciones de fuerza en las experiencias de lucha social urbana, estudiamos las intervenciones del Estado en el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat en la ciudad de Tandil durante el siglo XXI con el propósito de abrir las contradicciones sociales subyacentes a la estatalidad. Así pudimos ver cómo se expresaron estas relaciones de fuerzas en torno a los procesos sociales de olvido y memoria. Concretamente, esta se vio expresada en la puja por el relato público sobre el desenlace de algunas de las experiencias de lucha social urbana que fueron silenciadas, suprimiendo sus expresiones de historicidades y territorialidades alternativas para reforzar el mensaje público de la alianza gobernante: *“en Tandil no se usurpan casas”*. Paralelamente, mediante la caracterización de las lógicas espaciales de las políticas públicas urbanas pudimos observar la producción de ciudad realizada por las intervenciones y omisiones estatales. Como resultado de ello estamos en condiciones de sostener que las desigualdades socioespaciales fueron profundizadas por las políticas públicas, tanto por efecto de sus omisiones, como por los mecanismos de selectividad vinculados a las condiciones de acceso a las políticas de vivienda, hábitat y ciudad. Asimismo, en la periodización de las correlaciones de fuerza, encontramos que el año 2015 emerge como un momento bisagra, a partir del cual se consolidó a nivel local la política de criminalización de las luchas sociales urbanas, de la mano de la formación de un consenso

represivo de las ocupaciones colectivas. Este sin duda fue uno de los hallazgos centrales de la investigación, vinculado con la adopción de los desalojos como política de Estado, acompañada por la construcción de un consenso represivo de las luchas sociales urbanas (principalmente, de las experiencias de ocupación colectiva de tierras) que se expresó tanto en la alianza social gobernante local, como al interior de las instituciones estatales.

Finalmente, mencionar algunas dimensiones emergentes que resultan interesantes para seguir profundizando en la investigación, como la intersección de desigualdades en torno al acceso al hábitat que se conjugaron con la de clase social, como la de género, edad o nacionalidad. Además, atendiendo a los objetivos asumidos, también sería interesante continuar trabajando sobre el desarrollo de transformaciones socioespaciales y experiencias de lucha social urbana en otras ciudades intermedias, considerando el desarrollo de procesos de T-D-R, así como el surgimiento de organizaciones y/o movimientos socioespaciales y socioterritoriales. Asimismo, en relación con la intervención del Estado y las políticas públicas durante el mismo período, nos interesa indagar en lo acontecido en otras escalas y ciudades, a fin de comparar el proceso de reconocimiento y/o de criminalización de las experiencias de lucha social urbana en general, y de las protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas en particular. Esto permitiría continuar trabajando con la hipótesis de la formación de un consenso represivo de las luchas sociales urbanas en la actualidad.

Por último, queremos destacar que los objetivos de la investigación han podido ser alcanzados, logrando contribuir con la comprensión de las características del proceso histórico socio-territorial de acceso al hábitat urbano y la ciudad en Tandil, durante las primeras décadas del siglo XXI. Asociadamente, pudimos reconstruir las principales transformaciones de la estructura socioespacial, así como las luchas sociales urbanas,

identificando diversas experiencias y estrategias de organización social y territorial para el acceso al hábitat y la ciudad. Además de reconstruir los vínculos entre las transformaciones socioespaciales y las experiencias de lucha social urbana, pudimos reponer los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización desarrollados.

Consecuentemente, las hipótesis postuladas en la investigación del caso lograron ser validadas, comprobando que el crecimiento de las tensiones socioterritoriales intrínsecas al proceso histórico de urbanización capitalista incidió en el incremento de las experiencias de lucha social urbana y ambiental, dando cuenta a la vez, del desarrollo de una estrategia de organización socioterritorial de resistencia frente al avance de los procesos desterritorializadores impulsados por la territorialización del capital.

Para concluir, nos interesa visibilizar que las distintas experiencias de organización y lucha social urbana que pusieron en disputa la ciudad lo hicieron para garantizar condiciones de vida digna, construyendo identidades, historicidades y territorialidades en disputa. Por diversas que fueran en sus expresiones, grados de conciencia y formas de acción colectiva, pueden ser caracterizadas por su sentido político y por la configuración de una agenda de demandas que problematizaron la cuestión urbana. En su mayoría, estas organizaciones socioterritoriales presentaron sus demandas públicamente, como exigencias que interpelaban al Estado por el cumplimiento de derechos vulnerados. Y, en algunas de estas experiencias surgieron diferentes formas de organización, acción y lucha colectiva a partir de las cuales fue posible reconstruir imágenes fugaces de esa (otra) ciudad en disputa. Procesos de organización colectiva y de (re)apropiación orientados a enfrentar las desigualdades espaciales y transformarlas; retazos de la historia urbana popular aún fragmentarios que advierten sobre la importancia de recuperar las experiencias y sentidos

políticos de las resistencias que enfrentan el saqueo, la desposesión y el avance del extractivismo urbano inmobiliario en el capitalismo actual.

## REFERENCIAS

ABRAMO, Pedro (2003). “La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal”. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 35 (136-7), pp. 273-294. Recuperado de: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75391>

AINORA, Juan (2011). “Las representaciones del derecho a la vivienda y de justicia en torno al acceso al hábitat en sectores pobres urbanos afectados por la problemática socio-habitacional de la ciudad Autónoma de Buenos Aires”, *IX Jornadas de Sociología*, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

ÁLVAREZ, Gabriel, ÁLVAREZ, Álvaro, FERNÁNDEZ, Melina, PORCELLANA, Guillermo y VECINO, María Paula (2021). *Relevamiento de las condiciones de vida y hábitat del Barrio La Movediza de la ciudad de Tandil*. Agosto de 2021. Tandil: FCH-UNICEN.

ARAMBURU, Florencia y CHIARA, Camila (2016). “Los Planes Federales de vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires”. IX Jornadas de Sociología, UNLP.

ARQUEROS MEJICA, Soledad y CANESTRARO, María Laura (2011). Intervenciones del Estado en la regularización de villas y asentamientos: alcances, límites y contradicciones, en Di Virgilio [et. al.] *La cuestión urbana interrogada*. Bs. As.: Café de las Ciudades

ASOCIACIÓN CIVIL MADRE TIERRA (2016). *Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la Provincia de Buenos Aires. Manual de educación popular*. Buenos Aires: Asociación Civil Madre Tierra.

AUYERO, Javier (2002). “La geografía de la protesta”. *Revista Trabajo y Sociedad Indagaciones sobre el empleo, la cultura y las prácticas políticas en sociedades segmentadas*. N° 4, vol. III, marzo-abril. Santiago del Estero, Argentina.

BACHELARD, Gastón (1976). *La formación del espíritu científico*. México: Siglo XXI Editores S. A.

BACHILLER, Santiago (2018). “Etnografiando las últimas tomas de tierras en Comodoro Rivadavia”, en *XI Jornadas de Sociología*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales - Universidad de Buenos Aires.

BARANDIARÁN, Luciano y SILVA, Ana (2015). “Política y sociabilidad barrial: La memoria en torno a las “veladas socialistas” en el Barrio de La Estación de Tandil durante el período de entreguerras”. *Aletheia*, 5 (10). Disponible online en: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art\\_revistas/pr.6682/pr.6682.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.6682/pr.6682.pdf)

BAREIRO GARDENAL, Florencia (2019). “Organizaciones sociales del hábitat y su influencia en la formación de las leyes y las políticas sociales”. *De Prácticas y Discursos*, Año 8, Número 12, Universidad Nacional del Nordeste Centro de Estudios Sociales.

BARÍN, Luciana, CONIGLIO, María Paz y RODRÍGUEZ, María Carla (2021). “Producción Autogestionaria del Hábitat y Derecho a la ciudad. La experiencia del MOI”, en Rodríguez, C. (comp.) *Hábitat, autogestión y horizonte socialista. Construyendo con y sin ladrillos la nueva sociedad*. Págs. 19-38. CABA: El Colectivo.

BARRETO, Miguel Ángel, ABILDGAARD, Evelyn y PUNTEL, María Laura (2018). “Asentamientos precarios del Gran Resistencia. La tolerancia como política, la precariedad como resultado”, en Cena, R. (coomp.) *Políticas sociales y cuestión social en la Argentina del siglo XXI*. Argentina: Estudios Sociológicos Editora.

BAYER, Osvaldo, BORÓN, Atilio y GAMBINA, Julio (2010). *El terrorismo de Estado en la Argentina. Apuntes sobre su historia y sus consecuencias*. Buenos Aires: Instituto Espacio para la Memoria.

BENACH, Nuria y ALBET, Abel (2010). *Edward W. Soja. La perspectiva postmoderna de un geógrafo radical*. Editorial Icaria, Colección Espacios Críticos.

BERTAUX, Daniel (1993). “La perspectiva biográfica: validez metodológica y potencialidades”, en Marinas y Santamarina (Eds.) *La historia oral: métodos y experiencias*. Madrid: Debate.

----- (2005). *Los relatos de vida. Perspectiva etnosociológica*. España: Bellaterra.

BLAXTER, Loraine, HUGHES, Christina y TIGHT, Malcom (2007). *Cómo se hace una investigación*. España: Ed. Gedisa.

BOERI, Marina (2014). *Cooperativismo y Derecho a la Ciudad: La lucha de los docentes de Provincia de Buenos Aires para acceder a una vivienda*. Tesis de Licenciatura en Geografía. FCH UNICEN. Tandil.

BONNET, Alberto (2007). *La hegemonía menemista. El neoconservadurismo en Argentina 1989-2001*. Bs. As.: Prometeo.

BONNET, Alberto y PIVA, Adrián (2009). *Argentina en pedazos. Luchas sociales y conflictos interburgueses en la crisis de la convertibilidad*. Bs. As.: Peña Lillo y Continente.

BORDAS, Juan Salvador y MOSSO, Emilia (2016). “Epistemologías del espacio alienado. Exploraciones sociogenéticas en torno al conflicto social”. En Núñez A. (comp.) *Epistemologías del (des)orden territorial*, pp. 61-106. Mar del Plata: Eudem.

BORJA, Jordi (2001). “Nota sobre ciudad y ciudadanía. Nuevos derechos ciudadanos como respuesta a los nuevos desafíos del territorio”, en *Tres espacios lingüísticos ante los desafíos de la mundialización: Actas del Coloquio Internacional*, París, 20 y 21 de marzo de 2001, pp. 341-348

BRANDÁN ZEHNDER, María Gabriela, DE LA VEGA, Candela, FERRERO, María Mercedes, PARES, Facundo, ÁVILA CASTRO, María Paula, GRAGLIA, Leandro y MACHADO IBARS, Milena (2013). “Tomar la tierra, hacer ciudad. Estrategias de construcción de territorialidades sociales en tres casos de tomas de tierra en la ciudad de Córdoba, Argentina”, en *STUDIA POLITICÆ*. N°30. Córdoba: Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales, de la Universidad Católica de Córdoba.

BRUTTO, Natalia, JOURNÉ, Ignacio y Ortiz, Matías (2007). “Proyecto habitacional Monteagudo en Parque Patricios. Estrategia de sectores segregados en la ciudad global”. VII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

CAMPOS, Guillermo; CASTIGLIONI, Lucas; HERRERA, Raúl y VALENTE EZCURRA, Dana (2012). “El problema de la vivienda y la lucha social. Análisis de casos de ocupación de los barrios ex Smata y la Movediza”, en Fernández Soto (org.) *Estado, políticas sociales y sociedad. Debates latinoamericanos*. Tandil: UNICEN.

CANCIANI, Leonardo (2013). *Expansión de la frontera. Expediciones al “desierto”*. Tandil: Ed. del CESAL.

CANESTRARO, María Laura (2013). “Ilegales, irregulares, informales...?: Aportes para un debate sobre el acceso al suelo”. *Nómadas*. Número Extraordinario dedicado a América Latina, pp. 249-370.

CAPEL Horacio (2016). “Las ciencias sociales y el estudio del territorio”, en *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. XXI, N° 1.149. Barcelona: Universidad de Barcelona.

CASTELLS, Manuel (1986). *La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos*, Madrid: Alianza.

----- (1999). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Ed.

CATENAZZI, Andrea y REESE, Eduardo (2010). “La dinámica de crecimiento urbano, el déficit habitacional y las asignaturas pendientes”, en *Voces en el Fénix*, FCE-UBA, N°1.

CATENAZZI, Andrea y LOMBARDO, Juan (2004). *La cuestión urbana en los noventa en la región Metropolitana de Buenos Aires*. Instituto del Conurbano: Universidad Nacional de General Sarmiento.

CARRILLO, Mariano Luis (2016). *La participación activa en la economía social. Estudio de caso de la Asociación de Docentes de Tandil por la Cultura y la Solidaridad*. Trabajo Final de Especialización en Gestión de la Economía Social y Solidaria. Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto, Universidad Nacional de Quilmes.

CECENÑA, Ana (2003). “20, 10 y la historia infinita de las utopías en construcción. A diez años del levantamiento”, en *Debates. A 10 años del levantamiento zapatista*. OSAL, año IV, N° 12. Bs. As.: CLACSO.

CENTRO DE ESTUDIOS LEGALES Y SOCIALES (CELS) (2017). *Ley de acceso justo al hábitat: guía para su aplicación*. CABA: CELS.

CHAGUACEDA, Armando y BRANCALEONE, Cassio (2010). “El Movimiento de los Trabajadores sin Tierra del Brasil”, en *Caleidoscopio de Rebeldías*. Págs. 95-105. Bs. As.: América Libre.

CLICHEVSKY, Nora (2003). “Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina”, en Serie *Medio Ambiente y Desarrollo*, 75, CEPAL, Santiago de Chile.

COLOMB, Claire y NOVY, Johannes (2017). *Protest and Resistance in the Tourist City*. Nueva York: Routledge.

CORTÉS, Alexis (2015). “Henri Lefebvre y el movimiento de pobladores en Chile: análisis de un desencuentro”, en *Reapropiaciones de Henri Lefebvre: crítica, espacio y sociedad urbana*. AAVV Gasic, I.; Narváez, A.; Quiroz, R. (comps.). Santiago de Chile: Editorial Triángulo. Colección Falansterio.

COTARELO, María Celia (2016). *Argentina 1993-2010. El proceso de formación de una fuerza social*. Buenos Aires: PIMSA Imago Mundi.

CROVELLA, Fernán; ZAR MORENO, Cristian; ACEVAL, Anahí (2013). “Si no lo creo no lo veo. El campo ciego entre la toma y la relocalización”. En Núñez A. (comp.) *Tiempos itinerantes. Apropiación y expropiación de territorialidades sociales en ciudades argentinas*. Mar del Plata: Eudem.

CRAVINO, Ana (2015). “Hacer clases: La noción de habitar popular”. *IX Jornadas de Sociología*, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

CRAVINO, María Cristina (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Los polvorines: UNGS.

----- (2012). *Construyendo barrios. Transformaciones territoriales a partir de los Programas Federales de vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*. Buenos Aires: Editorial de la UNGS.

----- (2014). “Relaciones sociales, reciprocidad y mercado. Los asentamientos populares”, en *Revista Voces en el Fénix*, N°37. Argentina: FCE- UBA.

----- (2014b). *Derecho a la ciudad y conflictos urbanos: la ocupación del Parque Indoamericano*. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.

----- (2020). “¿Las ocupaciones de suelo como política de vivienda?”. *Café de las Ciudades*. Revista 207, septiembre de 2020.

CUENYA, Beatriz (2000). “Globalización y políticas urbanas. Transformaciones de las políticas urbanas en la ciudad de Buenos Aires”. *Revista Sociológica*. Págs. 37-58. México: Departamento de Sociología - Universidad Autónoma Metropolitana.

DE ÁVILA, Verónica y ESCURRA, María Isabel (2010). “La relación organizaciones religiosas evangélicas-Estado en la ciudad de Tandil en el marco de la ejecución de políticas públicas de enfrentamiento a la pobreza”. *Revista de Trabajo Social Plaza Pública*, Año 3, N°4, pp. 193–219. Tandil: UNICEN.

DE GRANDE, Pablo (2019). *Cartografía de radios del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*. Recuperado de <https://mapa.poblaciones.org/>

DE MATTOS, Carlos (1999). *Globalización en Santiago de Chile, lo que existía y sigue existiendo*. Instituto de estudios urbanos: Pontificia Universidad Católica de Chile.

DE PAULA, Aldo, MORALES, Pilar y GRANDIN, Eduardo (2007). *Por una tierra nuestra*. Buenos Aires: Asociación Civil Madre Tierra.

DE SOUSA SANTOS, Boaventura (2001). “Los nuevos movimientos sociales”, en *Revista OSAL*. Septiembre de 2001. Bs. As.: CLACSO.

DEL RIO, Juan Pablo (2009). “El lugar de la vivienda social en el Gran Buenos Aires y su relación con las condiciones de calidad urbana, en XII EGAL, Montevideo.

----- (2012). “El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes”. Tesis de Doctorado en Geografía. La Plata: Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación - Universidad Nacional de La Plata.

----- (2016). “Tensiones entre hipoteca, suelo y política urbana. El caso del Pro.Cre.Ar en el Partido de La Plata, provincia de Buenos Aires”. *Estudios Socioterritoriales, Revista de Geografía*, N°19, pags. 135-151.

DEL RIO, Juan Pablo y CRAVINO, María Cristina (2017). *Crédito hipotecario, acceso al suelo y clase media en la implementación del Pro.Cre.Ar en la ciudad de La Plata*. Bs. As.: Universidad Nacional de General Sarmiento.

DEL RÍO, Juan Pablo y DUARTE, Juan Ignacio (2011). “Las modalidades de gestión del suelo y la localización de la vivienda social en el marco de los Programas Federales de Vivienda 2003-2009 en el Conurbano Bonaerense”, en Di Virgilio, M., et. al. *La cuestión*

*urbana interrogada: transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.

DENZIN Norman y LINCOLN Yvonna (2005). *El campo de la investigación cualitativa*. Bs. As.: Gedisa.

DI VIRGILIO, Mercedes, HERZER, Hilda, MERLINSKY, Gabriela y RODRÍGUEZ María Carla (2011). *La cuestión urbana interrogada: transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.

DI VIRGILIO, Mercedes y RODRÍGUEZ, María Carla (2013). *Producción Social del Hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

DUHAU, Emilio (2013). “La división social del espacio Metropolitano. Una propuesta de análisis”. *Nueva sociedad*, número 243, enero-febrero de 2013, pp. 79-91.

ENGELS, Friedrich (2019 [1845]). *Situación de la clase obrera en Inglaterra*. Edición en PDF: Marxists Internet Archive.

----- (1974 [1873]). “Contribución al problema de la vivienda”, en *Obras Escogidas*, tomo III, Págs. 341-396.

ESCOLAR, Marcelo, LIERNUR, Jorge y PIREZ, Pedro (1995). “La condición metropolitana”. *Punto de vista*, Año 18, nro. 53. Disponible online en: <http://www.bazaramericano.com/media/punto/coleccion/revistasPDF/53.pdf>

ESPINOSA SALDAÑA, Eloy (1997). “Apuntes sobre las dificultades existentes para la protección de los derechos sociales en el modelo de jurisdicción constitucional español”,

en Bidart Campos, G. (comp.): *Economía, Constitución y Derechos Sociales*. Buenos Aires: EDIAR.

FALS BORDA, Orlando (1993). “La investigación participativa y la intervención social”. *Documentación social: Investigación acción participativa*. N° 92. Págs. 9-22. Madrid: Cáritas Española.

FALÚ, Ana (2020). “La vida de las mujeres en confinamiento en las ciudades fragmentadas. Un análisis feminista de los temas críticos”, en *Astrolabio. Nueva Época*. 25), Págs. 22-45. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba.

FERNANDES, Adelita Neto Carleial (2009). “Movimiento-partido: el caso del Movimiento de los Trabajadores sin Tierra (MST) en Brasil”, en Favela Gavia, M. y Guillen, D. (coords.) *América Latina. Los derechos y las prácticas a la luz de los movimientos populares*. Bs. As.: CLACSO.

FERNANDES, Bernardo (2000). “Movimiento Social como Categoría Geográfica”. *Revista Terra Livre*, N° 15. São Paulo: AGB.

----- (2005). “Movimientos socioterritoriales y movimientos socioespaciales”. *OSAL*, N°16, Buenos Aires.

----- (2008). *Sobre la tipología de los territorios*. Postgrado en Geografía de la UNESP, Campus de Presidente Prudente. Brasil: UNESP.

FERNÁNDEZ SOTO, Silvia (2020). Las organizaciones de la sociedad civil y la construcción de territorialidades. Experiencias en contextos de pandemia. Tandil, 2020-2021”. *Rev. Plaza Pública*, Año 12 - N° 24, Dic. 2020.

FERNANDEZ SOTO, Silvia, RODRÍGUEZ, Paula y TRIPIANA, Jorge (2007). “Caracterización y tendencias de la población trabajadora: precarización, desocupación y planes de empleo. El caso de la ciudad de Tandil en las décadas de 1990 y 2000”, en Fernández Soto, S. y Tripiana, J. (comps.) Políticas sociales, trabajo y trabajadores en el capitalismo actual: Aportes teóricos y empíricos para una estrategia de emancipación. Argentina: Editorial Espacio.

FERNÁNDEZ WAGNER, Raúl (2014). “Los movimientos por la vivienda y el hábitat popular en la Argentina y en América Latina”. *Revista Voces en el Fénix*, N°37. Argentina: FCE- UBA.

----- (2014b). “Los límites de las políticas neo keynesianas en el desarrollo urbano y vivienda”, en Gargantini, D. (comp.) *Hábitat, acceso al suelo y financiamiento. Experiencias alternativas de producción socio-habitacional*, pp. 29-38. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba.

FERME, Nicolás, BELLI, Leandro y ZAPATA, María Cecilia (2014). “La toma del parque Indoamericano. Un disparador para pensar a la política pública en movimiento”, en *Revista Perspectivas de Políticas Públicas*. Año 3, N°6. Bs. As.: Universidad Nacional de Lanús.

FERRER, Eduardo, ARAYA, José María, NICOLAO, Julieta y ZUCCARINO, Maximiliano (2023). *Tandil: Más de 200 años de historia. Las poblaciones indígenas y su entorno (1600-1823)*. Tandil: IG&E Independencia Gráfica & Editora.

FIDEL, Carlos (2013). “La ciudad es latinoamericanas. Precios inmobiliarios en las zonas habitadas por los desposeídos”. *Theomai*, - 27 28, año 2013, pp. 16-30.

FLORÍN, Fanny (2022). “Asamblea contra el Trigo Transgénico”. Dossier (En)clave ComahueN°28, pp.349-355. Río Negro: FADECS – UNCo. Disponible online en: <https://revele.uncoma.edu.ar/index.php/revistadelafacultad/article/view/4689/61660>

FRANK, Lucía, GARGANTINI, Daniela y SCHWEITZER, Alejandro (2016). *La informalidad urbana en los procesos de expansión de las ciudades intermedias en la Patagonia Austral. El rol de las políticas de desarrollo económico regional y las lógicas de actuación intervinientes*. Congreso Internacional Contested Cities, Eje 2, Artículo N° 2-514, Madrid.

GAGGERO Alejandro y NEMIÑA, Pablo (2013). “El origen de la dolarización inmobiliaria en la Argentina”, en *Sociales en Debate: cultura social del dólar*. Págs. 49-58. Bs. As.: Facultad de Ciencias Sociales - UBA.

GALAFASSI, Guido (2009). “La predación de la naturaleza y el territorio como acumulación”. *Herramienta*, número 42. Buenos Aires 2009.

GAMBINA, Julio (2013). *Crisis del capital (2007/2013) La crisis capitalista contemporánea y el debate sobre las alternativas*. Bs. As.: FYSyP.

GARCÍA, Flavio; LANUSSE, Lautaro; VALENTE EZCURRA, Dana; GIRADO, Agustina y MIGUELTORENA, Alejandro (2022). “Acceso justo al hábitat e investigación participativa: Notas sobre el trabajo desarrollado por un equipo de extensión en el centro de la provincia de Buenos Aires”, III Jornadas de Metodología y Epistemología de las Ciencias Sociales "Prácticas y debates actuales en torno a la producción de conocimiento en el campo de los social". Tandil, UNICEN.

GARCÍA, Flavio, SISTI, Ángeles, ZULAICA, Marina, VACCA, Laura y ESCURRA, María Isabel (2021). “Pandemia y trayectorias educativas. Un recorrido reflexivo en torno

al trabajo colectivo en los barrios Villa Gaucho, Palermo, Selveti. Tandil 2020-2021”, en IX Congreso Nacional de Extensión - VIII Jornadas de Extensión del Mercosur, Tandil, UNICEN.

GENATIOS, Carlos (2016). “¿Se entiende el problema de la vivienda? Ciudades Sostenibles”. *Banco Interamericano de Desarrollo*, 25 de noviembre de 2016. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>

GERSCOVICH, Alicia, CAVALIERI, Mariana y WAINSTEIN KRASUK, Olga (2011). “Ciudad inclusiva, hábitat y vivienda como Derechos Humanos. El caso de la ciudad de Buenos Aires”, *IX Jornadas de Sociología*, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

GIARETTO, Mariana (2011). *Ciudad en conflicto. Un análisis crítico de las relaciones entre Estado capitalista y tomas de tierras urbanas*. Gral. Roca: Publifadecs.

GIL Y DE ANSO, Laura y RAMOS, Julia (2011). “La casa, el barrio y la ciudad: algunas consideraciones de género a partir de la experiencia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos”, en Di Virgilio, M., et. al. *La cuestión urbana interrogada: transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.

GIRADO, Agustina (2011). Resistencias y conflictos socioambientales en Tandil. Un estudio de caso. Problemáticas Socioambientales Urbanas y Salud Ambiental, FACSO, Olavarría.

————— (2013). “Minería y conflicto social en la provincia de Buenos Aires”. *Letras Verdes, Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales*, N°14. Ecuador: Flacso.

----- (2014). “Repensando la ciudad, el conflicto y las políticas públicas desde un abordaje etnográfico. El caso de Tandil”. *Revista Pilquen*, año XV, Vol. 17, N°2. Universidad Nacional de Comahue.

----- (2018). Producir y gestionar la problemática habitacional de una ciudad media bonaerense: Un estudio antropológico de la agrupación “Mujeres Sin Techo”. Tesis de Doctorado en Ciencias Sociales. CABA: FFyL- UBA.

----- (2020). “Análisis etnográfico del proceso de construcción de un accionar colectivo por el derecho a la vivienda y a la ciudad”. *Questión*. Vol 1, N°64. La Plata: Facultad de Periodismo y Comunicación Social- UNLP.

----- (2021). “La administración institucional de conflictos públicos por el (no) acceso al hábitat: el caso de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires”. *Cuadernos de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales*. Universidad Nacional de Jujuy, p. 33-59.

----- (2023). “Acceso al Hábitat y extensión crítica en la región centro de Buenos Aires”. *Semana de la Extensión*, Tandil, UNICEN.

GIRADO, Agustina, MIGUELTORENA, Alejandro, VALENTE EZCURRA, Dana, GARCÍA, Flavio, DÍAZ, Jessica, LANUSSE, Lautaro y SUÁREZ, Ricardo (2019). *Hábitat en Tandil. Relevamiento de condiciones de hábitat en Villa Gaucho, Palermo y Selveti*. Año 2, N°2. Tandil: UNICEN, Septiembre 2019.

GIRADO, Agustina, MIGUELTORENA, Alejandro y LANUSSE, Lautaro (2022). “Ocupación colectiva de tierras en el barrio Palermo (Tandil): Una experiencia de participación y contribución a la resolución del conflicto desde un Proyecto de Extensión”, VI Jornadas Nacionales de Investigación en Geografía Argentina - XII Jornadas de

Investigación y Extensión del Centro de Investigaciones Geográficas, Ciudad de Tandil, 4 al 6 de octubre.

GIRADO, Agustina, VALENTE EZCURRA, Dana y MIGUELTORENA, Alejandro (2022). *Acceso Justo al Hábitat: ciclo de charlas Acceso Justo al Hábitat en la región del centro de la provincia de Buenos Aires*. Tandil: Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

GIRADO, Agustina, VALENTE EZCURRA, Dana, MIGUELTORENA, Alejandro, LANUSSE, Lautaro, GARCÍA, Flavio (2021). “Acceso al suelo urbano en la ciudad de Tandil (Bs. As.) en las primeras décadas del siglo XXI”, en Congreso Nacional Políticas e instrumentos de gestión local del suelo. Argentina: CEVE-AVE-ICO-UNGS.

GIRADO, Agustina, VALENTE EZCURRA, Dana, MIGUELTORENA, Alejandro, LANUSSE, Lautaro, GARCÍA, Flavio (2022). “Acceso al suelo urbano en la ciudad de Tandil (Bs. As.) en las primeras décadas del siglo XXI”, en Gargantini, D. (comp.), *Congreso Nacional Políticas e Instrumentos para la gestión local del suelo: avances conceptuales, normativos, operativos y de gestión para los gobiernos locales*, Pp. 45-53. Córdoba: Asociación Vivienda Económica AVE.

GLASER, Barney y STRAUSS, Anselm (1967). *The discovery of grounded theory*. Chicago: Aldine Press.

GÓMEZ, Javier; PERETTI, Gustavo y VARISCO, Mariano (2021). “Desigualdades socioespaciales en ciudades medias: condiciones de vida y composición poblacional en el Municipio de Santa Fé, Argentina (2010)”, en Heriquez, C.; Riveiro da Silva, W.; Salazar, G.; Arenas Vásquez, F. y Aprigliano Fernandes, V. (comps.) *Anales 2021 IV CIMDEPE Simposio Internacional sobre Ciudades Medias. Urbanización y ciudades medias -*

*territorios y espacialidades en cuestionamiento*, 555- 566. Chile: Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile - RECIME. Recuperado de: <https://cimdepechile.cl/anales/>

GONZÁLEZ, Gustavo (2011). “El problema de la vivienda y la Producción Social del Hábitat, del Sur al Norte de América Latina”, en *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina*, AAVV, pp. 239-250. Ediciones Trilce. KWA

GORBÁN, Débora (2008). Algunas consideraciones sobre la desigualdad social y la simbolización del espacio. *Revista de Ciencias Sociales*, 122, (IV), pp. 49-58.

GRAMSCI, Antonio (2010). *Antología*. Sacristán, Manuel (edición y traducción). Buenos Aires: Siglo XXI Ed.

GRIGERA, Juan y ÁLVAREZ, Laura (2013). “Extractivismo y acumulación por desposesión. Un análisis de las explicaciones sobre agronegocios, megaminería y territorio en la Argentina de la posconvertibilidad”. *Theomai*. N° 27-28, Págs. 80-97. Buenos Aires: UNQ.

GUALDA, Estrella (2022). “Social big data, sociología y ciencias sociales computacionales”. *Empiria: Revista de metodología de Ciencias Sociales*, 53, 147-177.

GUBER, Rosana (1991). *El salvaje metropolitano*. Buenos Aires: Legasa.

GUERRERO, Elsa Marcela (2017). “El derecho a habitar la ciudad. El caso de la ocupación de tierras en Tandil, Argentina”, en *Revista Delos Desarrollo Local Sostenible*.

GUERRERO, Elsa Marcela, SOSA, Beatriz, RODRÍGUEZ, Corina y MIRANDA DEL FRESNO, Carolina (2013). “Naturaleza transformada y servicios ambientales en la cuenca del Langueyú, Tandil, Argentina”, en *Revista Estudios Ambientales*. Vol. 1. Tandil:

CINEA - FCH-UNICEN.

GUERRERO, Elsa Marcela, WAGNER, Lucrecia, RODRÍGUEZ, Corina y SOSA, Beatriz (2016). “El derecho a habitar la ciudad. El caso de la ocupación de tierras en Tandil, Argentina”, en *Revista Delos Desarrollo Local Sostenible*.

GUPTA, Akhil y FERGUSON, James (2008). “Más allá de la “cultura”. Espacio, identidad y las políticas de la diferencia”, *Antípoda*. N° 7.

HAESBAERT, Rogério (2013). “Del Mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad”, en *Cultura y representaciones sociales*. Vol 8, N° 15. Págs. 9-42. México: UNAM.

HALVORSEN, Sam, FERNANDES, Bernardo y TORRES, Fernanda (2021). “Movimientos socioterritoriales. Casos de América Latina y Europa”. *Geograficando*, 17(2), e097.

HARDOY, Jorge (1972). *Las ciudades en América Latina. Seis ensayos sobre la urbanización contemporánea*. Bs. As.: PAIDÓS.

HARVEY, David (2004). “El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión” en Panitch, Leo y Leys, Colin (ed.) *El nuevo desafío imperial*. Buenos Aires: CLACSO.

----- (2008). El derecho a la ciudad, en *New Left Review*, N°53. Londres: Editorial Traficante de sueños.

----- (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Salamanca: Ed. Akal.

HIERNAUX, Daniel y LINDÓN, Alicia (2004). “Desterritorialización y reterritorialización Metropolitana: La Ciudad de México”, en *Documents d' análisis*

Geográfica [publicación del Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona], Número 44, pp. 71- 88.

HOBBSAWM, Eric (1983 [1968]). *Rebeldes primitivos. Estudio sobre las formas arcaicas de los movimientos sociales en los siglos XIX y XX*. Barcelona: Editorial Ariel.

HOLSTON, James (2009). “La ciudadanía insurgente en una era de periferias urbanas globales. Un estudio sobre la innovación democrática, la violencia y la justicia en Brasil”. *Mobilizaciones Sociales: ¿Nuevas Ciudadanías?*, PP. 45-65.

INSTITUTO DE ECONOMÍA (2010). *Estructura económica de Tandil* (22 de diciembre de 2010). Tandil: FCE-UNICEN.

INVERNIZZI, Emiliano (2021). “La pintura mural como estrategia popular para la defensa de la identidad y el patrimonio cultural barrial en el Barrio La Estación del distrito de Tandil”. Trabajo Final de Metodología de Investigación en Arte, Instituto Profesorado de Arte de Tandil N°4 Escultor Carlos Allende, Tandil.

IÑIGO CARRERA, Nicolás (2011). *La estrategia de la clase obrera 1936*. Buenos Aires: Imago Mundi.

----- (2016). *La otra estrategia. La voluntad revolucionaria (1930-1935)*. Buenos Aires: PIMSA – Imago Mundi.

IÑIGO CARRERA, Nicolás y PODESTÁ, Jorge (1987). “La población agrícola en la Argentina actual (Aproximación al estado de la contradicción entre el campo y la ciudad”, en *Cuadernos de Cicso - Serie estudios N°57*, Buenos Aires.

----- (1988). “Repulsión de población, resistencia a las leyes del capital, recomposición de las luchas del campo popular en las

ocupaciones de tierras (1988)”, en *Cuadernos de Cicso* - Serie estudios N°64, Buenos Aires.

JEIFETZ, Néstor (2018). “El Horizonte autogestionario desde una apropiación práctica y cotidiana del marxismo. Una mirada desde SELVIHP”. *Periferias, Revista de Ciencias Sociales*, 23(26), pp. 117-134.

JEIFETZ, Néstor y RODRÍGUEZ, María Carla (2021). “Autogestión, derecho a la belleza y transición al socialismo”, en Rodríguez, M. C. (coord.) *Hábitat, autogestión y horizonte socialista. Construyendo con y sin ladrillos la nueva sociedad*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial El Colectivo.

KATZMAN, Rubén (2001). “Seducidos y abandonados: El aislamiento social de los pobres urbanos”. *Revista de la CEPAL*, Número 75, diciembre, pp. 171-185.

KESSLER, Gabriel, BERMÚDEZ, Natalia, BINSTOCK, Georgina, CERRUTTI, Marcela, PECHENY, Mario, PIOVANI, Juan Ignacio, WILKIS, Ariel y BECERRA, Martín (2020). *Relevamiento del impacto social de las medidas del Aislamiento dispuestas por el PEN. Comisión de Ciencias Sociales de la Unidad Coronavirus COVID-19*. Marzo de 2020. Argentina: MINCYT-CONICET-AGENCIA.

KOWARICK, Lucio (1996). “Expoliación urbana luchas sociales y ciudadanía: retazos de nuestra historia reciente”. *Revista Estudios Sociológicos de El Colegio de México*, volumen XIV, número 42.

LAN, Diana (2011). *Territorio, industria, trabajo: División territorial del trabajo y espacio producido en la industria de la ciudad de Tandil – Argentina*, Tesis de Doctorado. Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. La Plata.

LAN, Diana, LINARES, Santiago, DI NUCCI, Josefina y LÓPEZ PONS, Magdalena (2010). “La lógica de la organización espacial de la ciudad de Tandil”, en Elías, D., Sposito, M. y Ribeiro Soarez, B. (Orgs.) *Agentes económicos e reestructuracao urbana e regional: Uberlandia e Tandil*. Págs. 30-153. Sao Paulo: Editora Expressao Popular.

LAN, Diana, LINARES, Santiago, DI NUCCI, Josefina, LÓPEZ PONS, Magdalena, ELÍAS, Denise, SPOSITO, María y RIBEIRO SOAREZ, Beatriz (2010). “La lógica de la organización espacial de la ciudad de Tandil”, en *Agentes económicos e reestructuracao urbana e regional: Uberlandia e Tandil*. Sao Paulo: Editora Expressao Popular.

LANUSSE, Lautaro; VALENTE EZCURRA, Dana; GIRADO, Agustina; MIGUELTORENA, Alejandro y GARCÍA, Flavio (2021). “Praxis extensionista en pandemia. Reflexiones colectivas para sentipensar(nos) desde los territorios”, IX Congreso Nacional de Extensión – VIII Jornadas de Extensión del Mercosur, Tandil, UNICEN.

LAPENA, Jorge y GARCÍA, María Celia (2021). “Los oligopolios en el espacio serrano y la carente intervención de las autoridades de aplicación. El caso del Paisaje Protegido en Tandil, Provincia de Buenos Aires, República Argentina”, en Heriquez, C.; Riveiro da Silva, W.; Salazar, G.; Arenas Vásquez, F. y Aprigliano Fernandes, V. (comps.) *Anales 2021 IV CIMDEPE Simposio Internacional sobre Ciudades Medias. Urbanización y ciudades medias - territorios y espacialidades en cuestionamiento*, 621- 634. Chile: Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile - RECIME. Disponible online en: <https://cimdepechile.cl/anales/>

LINARES, Santiago (2007). “Análisis multidimensional de la segregación socioespacial en Tandil (Argentina) aplicando SIG”, en *Investigaciones Geográficas*, Artículo N°44, Instituto Universitario de Geografía. Universidad de Alicante.

----- (2009). “Espacio urbano y segregación socioespacial: aportes teóricos para el debate”, *II Congreso de Geografía de las Universidades Nacionales*, Santa Rosa, La Pampa.

LINARES, Santiago y LAN, Diana (2005). “Implementación de la zonificación urbana en Tandil: aportes teóricos y técnicos desde la Geografía”, *X Encuentro de Geógrafos de América Latina*, Universidade de Sao Paulo, Brasil.

LINARES, Santiago y MIGUELTORENA, Alejandro (2018). “Conjuntos habitacionales de interés social en la ciudad de Tandil: Una propuesta metodológica para su localización”. *Cardinalis*. Año 6, N°10. Págs. 99-124. Córdoba: FFyH-UNC.

LINARES, Santiago, VALENTE EZCURRA, Dana, RIGHETTI, Marcelo, URDAMPILLETA, Daniela y FERNÁNDEZ, Emiliano (2020a). *Tandil en la cuarentena. Informe sobre el impacto social de las medidas de aislamiento*. Abril de 2020. Tandil: FCH - UNICEN.

LINARES, Santiago, VALENTE EZCURRA, Dana, RIGHETTI, Marcelo, FERNÁNDEZ, Emiliano, SURGE, Iván y ROSSO, Inés (2020b). *Tandil en la cuarentena: Segundo Informe sobre el impacto social por medidas de aislamiento y distanciamiento*. Agosto de 2020. Tandil: FCH - UNICEN.

LEFEBVRE, Henry (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.

----- (2013 [1973]). *La producción del espacio*. España: Capitán Swing Libros S. L.

LÓPEZ ROLDÁN, Pedro y FACHELLI, Sandra (2017). *Metodología de la Investigación Social*. Cuantitativa. Bellaterra: Universitat Autònoma de Barcelona.

MANZANO, Fernando y VELÁZQUEZ, Guillermo (2015). “La evolución de las ciudades intermedias en la Argentina”. *Revista Geo UERJ*. Brasil: Instituto de Geografía, Universidade do Estado do Rio de Janeiro.

MARÍN, Juan Carlos (2009). *Cuaderno 8*. Buenos Aires: Editorial Picasso-El Colectivo ediciones.

MARX, Karl (1981 [1847]). *Miseria de la Filosofía: Respuesta a la Filosofía de la Miseria del señor Proudhon*. Moscú: Progreso.

----- (1977 [1859]). “Prólogo a Contribución crítica de la economía política”, en *Introducción general a la crítica de la economía política*. Cuadernos de Pasado y Presente. Siglo XXI Editores, México DF.

----- (2013 [1867]). *El Capital: El proceso de producción del capital*. Tomo I, Vol. II y III. Buenos Aires: Siglo XXI Eds.

----- (2010 [1894]). *El Capital: Crítica de la economía política*. Tomo III. Buenos Aires: FCE.

MARX, Karl y ENGELS Fredrich (2010 [1846]). *La ideología Alemana*. Buenos Aires: Nuestra América.

MARRADI, Alberto; ARCHENTI, Nélica y PIOVANI, Juan Ignacio (2018). *Metodología de las Ciencias Sociales*. Buenos Aires: Siglo XXI.

MASSON, Marianela, LANUSSE, Lautaro, SILVA, Gisele, NAVARRO, Alejandra y VALENTE EZCURRA, Dana (2021). Políticas públicas, Extensión y pandemia. Una experiencia sobre la desigualdad educativa en los barrios Villa Gaucho, Palermo y Selveti

de la ciudad de Tandil, *IX Congreso Nacional de Extensión - VIII Jornadas de Extensión del Mercosur*, Tandil, UNICEN.

MERKLEN, Denis (1991). *Asentamientos en La Matanza: La terquedad de lo nuestro*. Buenos Aires: Catálogos editora.

----- (2000). “Vivir en los márgenes: La lógica del cazador. Nota sobre sociabilidad y cultura en los asentamientos del Gran Buenos Aires hacia fines de los 90”, en Svampa, M. (ed.). *Desde abajo: la transformación de las identidades sociales*. Buenos Aires: Editorial Biblos.

MIGUELTORENA, Alejandro (2011). *Proceso de urbanización y vivienda en la configuración territorial de la ciudad de Tandil*, Tesis de licenciatura. Facultad de Ciencias Humanas. UNCPBA. Tandil.

----- (2012): “La intervención de los promotores inmobiliarios en la construcción del espacio de la ciudad de Tandil, a comienzos del siglo XXI” en Revista *Breves Contribuciones del Instituto de Estudios Geográficos*, N°22. Tucumán: Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Tucumán.

----- (2014): Políticas habitacionales y planeamiento del espacio urbano en Tandil, en el período actual. *Huellas*, N°18, pp. 17-36. La Pampa: UNLPam.

----- (2017): “Informalidad urbana en la ciudad de Tandil: posibilidades de regularización dominial y acceso al hábitat en el período actual”, en *Revista Universitaria de Geografía*, Vol. 26, N°2. Bahía Blanca: UNS.

----- (2019): *Espacio urbano y lógicas de producción del hábitat en la ciudad de Tandil, a comienzos del siglo XXI*. Tesis de Doctorado. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación UNLP. La Plata.

----- (2020): “Espacios residenciales generados desde la producción social del hábitat y su vinculación con el Estado en la ciudad de Tandil”, en *Población & Sociedad*. Vol. 27 (1). Págs. 1-30. La Pampa: FCH- Universidad Nacional de La Pampa.

MIGUELTORENA, Alejandro, FRANZZO, Luan y LAN, Diana (2016): “Actores del mercado inmobiliario, precio del suelo y producción de la vivienda en la ciudad de Tandil, en la última década”, en *Geografías en diálogo: aportes para la reflexión*, UNCPBA, Tandil.

Migueltoarena, Alejandro; Girado, Agustina; Valente Ezcurra, Dana; García, Flavio; Díaz, Jessica; Suárez, Ricardo y Lanusse, Lautaro (2019). *Informe Técnico “Acceso al hábitat en Villa Gaucho, Palermo y Selvetti”*. Tandil: Observatorio Social (FCH-UNICEN), Agosto de 2019.

MIGUELTORENA, Alejandro y LAN, Diana (2011). “Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI”, en *Cuaderno urbano*. Nº10. Págs. 107-126. Argentina: Universidad Nacional del Nordeste.

MIGUELTORENA, Alejandro y LINARES, Santiago (2019). “Mercado del suelo urbano y producción del espacio residencial en la ciudad de Tandil, Argentina”, en *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12 (23). Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

MILLIGAN, Ian (2020). La historia en la era de la abundancia: archivos web e investigación histórica. *Historia y Memoria*, número especial, 235-269.

MUNCK, Gerardo (1995). "Algunos problemas conceptuales en el estudio de los movimientos sociales", en *Revista Mexicana de Sociología*. Vol. 57, N° 3. México: UNAM.

NÚÑEZ, Ana (2007). "Política urbana y proceso de estatalidad". *Confluencias – Revista Interdisciplinaria de Sociología e Direito*. Vol. 9, N°1, pp. 97-126. Brasil: Universidad Federal Fluminense.

----- (2009). "Abriendo la política... urbana. Ni empresarios, ni burócratas, ni vecinos: Estatalidad profunda y estatalidad extensa. *Revista Economía Sociedad y Territorio*, volumen IX, número 30. México: El colegio Mexiquense

----- (2011). *Misericordias de la propiedad: epropiación del espacio, familia y clase social*. Mar del Plata: EUEM.

NÚÑEZ, Ana y BORDAS, Juan (2013). "'...venimos a llevarte...'" Bifurcaciones espacio temporales de la territorialidad burguesa en tiempos itinerantes", en Núñez A. (comp.) *Pensar teórico y pensar epistémico: los retos de las Ciencias Sociales latinoamericanas*. México DF: Universidad de México.

NÚÑEZ, Ana y CROVELLA, Fernán (2016). "Obstáculos epistemológicos en el derecho a la ciudad", en Núñez A. (comp.) *Epistemologías del (des)orden territorial*, PP. 243-266. Mar del Plata: Eudem.

NÚÑEZ, Natalia y GUZMÁN, Matías (2020). "Calidad de los materiales de la vivienda en el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010", en *Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población. Programa de diseño conceptual*. Noviembre de 2020.

O'DONNELL, Guillermo (1978). “Apuntes para una teoría del Estado”. *Revista Mexicana de Sociología*, año XL, Vol. XL/Nº 4 Octubre – Diciembre 1978. UNAM, México.

OLMOS, Fernanda, MARIO, Silvia y GÓMEZ, Alicia (2003). “Calidad de los materiales de la vivienda (CALMAT)”, en *Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población. Hábitat y vivienda por medio de datos censales*. Diciembre de 2003. Argentina: INDEC.

ORTÍZ FLORES, Enrique (2011). “Producción Social de vivienda y hábitat: Bases conceptuales para una política pública”, En Arévalo, M. et al. (comp.) *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina*. Montevideo: Ediciones Trilce.

OSLENDER, Ulrich (2010). “La búsqueda de un contra-espacio: ¿hacia territorialidades alternativas o cooptación por el poder dominante?”. *Geopolítica(s)*. vol. 1, Nº1, Págs. 95-114. Madrid: Universidad Complutense de Madrid.

OSTUNI, Fernando (2007). *Del FONAVI al “Federal”: transformaciones socio-urbanas y respuestas estatales. Algunas reflexiones sobre la política habitacional*. Buenos Aires: Centro de Documentación en Políticas Sociales, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

OSZLAK, Oscar (1983). “Los sectores populares y el derecho al espacio urbano”. *SCA Revista de la Sociedad Central de Arquitectos*. Nº 125 Aniversario. Buenos Aires: SCA.

————— (1978). “Formación histórica del estado en América Latina: elementos teórico-metodológicos para su estudio”. *Estudios CEDES*, vol. 1, nº 3, Buenos Aires.

————— (1991). *Merecer la ciudad: Los pobres y el derecho al espacio*

*urbano*. Argentina: Humanitas.

OSZLACK, Oscar y O'DONNELL, Guillermo (1981). "Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación". Documento G.E. CLACSO/Nº4. Buenos Aires: Centro de Estudios de Estado y Sociedad (CEDES).

PAGLIARO, Silvia, GIRADO, Agustina y MIGUELTORENA, Alejandro (2017). *Hábitat en Tandil*. Tandil: FCH-UNCPBA.

PARODI, Jorge (1985). "Vivienda, Urbanismo y Trabajo Social", en Manrique Castro M. y Maguiña, A. (org.) *Problema Urbano y Trabajo Social*. Buenos Aires: Humanitas - CELATS.

PARRA, Marcela (2005). "La construcción de los movimientos sociales como sujetos de estudio en América Latina". *Athenea Digital*, N° 8, PP. 72- 94.

PARRA SAIANI, Paolo (2016). "Los gatekeepers y los recursos de la investigación. Viejos desafíos y nuevas perspectivas en el tiempo de los big data". *V Encuentro Latinoamericano de Metodología de las Ciencias Sociales*, 16 al 18 de noviembre de 2016, Mendoza, Argentina.

PASTORINI, Alejandra (2002). "¿Quién mueve los hilos de las políticas sociales? Avances y límites en la categoría "concesión- conquista"", en Borgianni, E. y Montaña, C. (ed.) *Estado y políticas sociales en el capitalismo: un abordaje marxista*. Brasil: Editora Cortez.

PASTRANA, Ernesto (1980). "Historia de una villa miseria de la Ciudad de Buenos Aires (1948-1973)". *Revista Interamericana de planificación*, Vol. XIV, N°54, págs. 124-140. Chile: SIAP.

PINTOS, Patricia (2023). “Extractivismo inmobiliario y ficciones neoliberales de la naturaleza. Aportes para su teorización e identificación de mecanismos”, en Pintos, P. y Astelarra, S. (coords.) *Naturalezas neoliberales. Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario*. Buenos Aires: Editorial El Colectivo

PIOVANI, Juan Ignacio (coord.) et al. (2006). “Producción y reproducción de sentidos en torno a lo cualitativo y lo cuantitativo en la sociología”, *I Foro de Metodologías y Prácticas de Investigación Social*, La Plata y Buenos Aires, UNLP/UBA.

PIOVANI, Juan Ignacio y KRAWCZYK, Nora (2017). “Los estudios comparativos: algunas notas históricas, epistemológicas y metodológicas”. *Educação & Realidade*. Vol. 42 (3). Págs. 821-840. Brasil: UFRGS.

POK, CYNTHIA (1992). “Precariedad laboral: Personificaciones sociales en la frontera de la estructura del empleo”. *Documento de trabajo N°29*. Argentina: Centro de Estudios e Investigaciones Laborales (CEIL).

PONS, Anaclet (2013). “¿Dónde está el archivo? Documentos que no se ven ni se tocan”, *El desorden digital. Guía para historiadores y humanistas*, pp. 163-208. Madrid: Siglo XXI de España Editores.

PUTERO, Lorena (2011). “Vivienda, déficit habitacional y políticas sectoriales”. Centro de Investigación y Gestión de la Economía Solidaria, Buenos Aires: UNGS.

QUIROGA, María Virginia, GALIMBERTI, Silvina y QUIROGA, César (2016). La ciudad desde la ventana de la acción colectiva. *Chasqui. Revista Latinoamericana de Comunicación*, número 130, diciembre 2015 marzo 2016, sección pico página 145 a 161 ecuador, CIESPAL.

- RAFFESTIN, Claude (1993). *Por una geografía do poder*. Editora Ática, Sao Paulo.
- RAMOS, Julia y JEIFETZ, Gabriela (2007). “El acceso al suelo urbano en disputa”. *VII Jornadas de Sociología*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Bs. As.
- RAPOPORT, Mario y BRENTA, Noemí (2010). *Las grandes crisis del capitalismo contemporáneo*. Bs. As.: Capital intelectual/ le Monde Diplomatique.
- REGUERA, Andrea (2013). *Estancias con historia. Historia de las estancias*. Tandil: Ediciones del CESAL.
- RELLI, Mariana (2011). “Notas sobre la política de la provincia de Buenos Aires frente a la irregularidad dominial del hábitat popular urbano, 1990-2005”, en Di Virgilio [et. al.] *La cuestión urbana interrogada*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- (2020). “Defender la toma de Guernica, discutir las soluciones que reclamamos”, en *Contrahegemonía*. 1 de octubre de 2020.
- REESE, Eduardo (2006). “La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina”. *Medio ambiente y urbanización*, N°6, pp. 3-22.
- ROCHIETTI, Ana María (2002). “El Movimiento de los Trabajadores sin Tierra (MST) del Brasil: sus orígenes y el carácter de su lucha. Tierra viva”, en *Herramienta*, N° 18.
- RODRÍGUEZ, María Carla (2005). *Como en la estrategia del caracol. Ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la Ciudad de Buenos Aires*. Bs. As.: Editorial El cielo por asalto.

----- (2009). *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Buenos Aires: Editorial espacio.

----- (2021). “Producción autogestionaria de comunes urbanos: la larga marcha para trascender la alienación residencial”, en Rodríguez, M. C. (coord.) *Hábitat, autogestión y horizonte socialista. Construyendo con y sin ladrillos la nueva sociedad*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial el colectivo.

RODRÍGUEZ, María Carla y DI VIRGILIO, María Mercedes (2008). “Principales tendencias de la política habitacional argentina. 1976-2006”, en *Seminario Ciudad y Programas de Hábitat*, Los Polvorines, UNGS.

RODRIGUEZ, María Florencia y VON LÜCKEN, Marianne (2011). “Los desalojos como política de Estado. Un estudio de caso: villa La Maternidad en ciudad de Córdoba y el asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno”, en Di Virgilio [et. al.] *La cuestión urbana interrogada*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

RODRIGUEZ, Paula (2011). “Presentación: Políticas públicas urbanas y socio territoriales implementadas en ciudades de América Latina”, en Di Virgilio [et. al.] *La cuestión urbana interrogada*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

RODRÍGUEZ, Jorge y ARRIAGA, Camilo (2004). “Segregación Residencial en la ciudad latinoamericana”, *Revista EURE*, volumen 29, número 89, pp. 5-24, Santiago de Chile, mayo 2004.

ROLFI, María Belén y VALINOTTI, María Florencia (2017). “El capitalismo en cuestión: acumulación, crisis y desposesión. Una aproximación desde Nuestramérica”. *Periferias Revista de Ciencias Sociales*, año 26, número 25, pp. 153-166. Buenos Aires: Fundación de Investigaciones Sociales y Políticas.

ROLNIK, Raquel (2021). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. CABA: El Colectivo.

ROLANDI, María Lis y MERELO, Marcos (2017). La Política Internacional del Municipio de Tandil como una estrategia de Desarrollo Local. Análisis de la participación en la Red de Mercociudades (2005-2015)”. *Perspectivas Revista de Ciencias Sociales*, No. 3, Enero-Junio 2017, pp. 143-169.

SABINO, Carlos (1996). *El proceso de investigación*. Buenos Aires: Lumen-Hvmanitas.

SACK, Robert (1986). *Human territoriality: its theory and history*. Inglaterra: Cambridge University.

SÁNCHEZ, Joan-Eugeni (1991). *Espacio, economía y sociedad*. Siglo XXI de España Editores. Madrid.

SANTOS, Milton (1995). *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelona. OIKOS TAU.

----- (1996). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona: Ed. Ariel.

SANTUCHO, Leopoldo (2010). “Tras las huellas de la crisis de 2001: un recorrido por las políticas habitacionales”, en *Revista del Centro Cultural de la Cooperación Floreal Gorini*. N°8, año 3.

SARTORI Giovanni y MORLINO Leonardo (1994). *La comparación en las ciencias sociales*. Madrid: Alianza.

SAULE JUNIOR, Nelson (1999). *Derecho a Ciudad*. Sao Paulo: Max Limonad Ed.

SAUTU, Ruth (1997). “Acerca de qué es y no es investigación científica en ciencias sociales”, en Wainerman y Sautu (comps.). *La trastienda de la investigación*. Buenos Aires: Erre Eme.

SCARGIALI, Enzo, ENGELBERGER, Nurit y LOFRREDA, Bruno (2015). El derecho al espacio urbano en disputa: El conflicto en torno a la toma de tierras en el barrio "Papa Francisco", *XI Jornadas de Sociología*, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

SCHACHTER, Silvio (2020). “La toma de tierras, la otra Guernica”. *Herramienta*, 20 de septiembre de 2020.

SCHUSTER, Federico (2005). Las protestas sociales y el estudio de la acción colectiva, en Schuster, F., Naishatat, F., Nardacchione, G. y Pereyra, S. (comp). *Tomar la palabra. Estudio sobre protesta social y acción colectiva en la Argentina contemporánea*, pp. 44-83. Buenos Aires: Prometeo Libros.

SCOTT, Joan Wallach (1999). “Experiencia”. *Hiparquía*, vol. X, 1, pp. 59-83.

SEGURA, Ramiro (2006). “Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico”. *Cuadernos del IDES*, número 9, pp. 3-24. Buenos Aires: Instituto de Desarrollo Económico y Social.

SEGURA, Ramiro y COSACOV, Natalia (2019). “Políticas públicas de vivienda: impactos y limitaciones del Programa ProCreAr”. *Ciencia, Tecnología y Política*. Año 2, N°2. Enero-Junio de 2019, pp. 1-12. La Plata: UNLP.

SEQUERA FERNÁNDEZ, Jorge (2020). *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Madrid: Los libros de la Catarata.

SILVA, Ana (2015). “El barrio patrimonial: imaginarios identitarios urbanos y producción de lo público en una ciudad intermedia de la provincia de Buenos Aires”. *Revista Colombiana De Antropología*, 51(1), 53-78. Disponible online en: <https://revistas.icanh.gov.co/index.php/rca/article/view/231>

----- (2018). “De la “refundación de la ciudad” al “polo cultural”. Imaginarios sociales de un barrio ferroviario en la provincia de Buenos Aires”. *Imagonautas*, N°11, 158-177. Disponible online en: <https://imagonautas.webs.uvigo.gal/index.php/imagonautas/article/view/103/96>

SILVEIRA, María Laura (2011). “Urbanización latinoamericana y circuitos de la economía urbana”. *Revista Geográfica de América Central*, II Semestre, pp. 1-17. Costa Rica: Número Especial EGAL.

SOJA, Edward (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places*. Oxford: Blackwell.

STRATTA, Fernando (2011). “La disputa por el espacio urbano. Las tomas de tierra en el Gran Buenos Aires durante los años ochenta”, en *Revista Herramienta*, N°48, año XV. Buenos Aires: Ediciones Herramienta.

SZALACHMAN, Raquel (2000). “Perfil de déficit y políticas de interés social: situación de algunos países de la región en los noventa”, *Unidad de Financiamiento para el desarrollo, División de Comercio Internacional y Financiamiento para el Desarrollo*, Serie 103. CEPAL: Santiago de Chile, septiembre de 2000.

TILLY, Charles (2000). “Spaces of contention”. *Mobilization*, volumen 5, número 2 septiembre de 2000, pp. 135-159.

THEODORE, Nick, PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009). “Urbanismo neoliberal:

la ciudad y el imperio de los mercados”. *Temas Sociales*. Vol. 66. Santiago de Chile: Ediciones SUR.

THOMPSON, Edward (2002 [1966]). “La formación de la clase obrera en Inglaterra”, en *Obra Esencial*. Barcelona: Crítica.

----- (2010). *Los orígenes de la Ley Negra. Un episodio de la historia criminal inglesa*. Buenos Aires: Siglo XXI ed.

TOPALOV, Christian (2007 [1979]). *La urbanización capitalista*. Ed. Edicol, corregida por Federico Robert.

TORRES, Fernanda (2014). “El barrio, la comunidad, la ciudad: identidades y disputas espaciales en la CTD Aníbal Verón”. *Astrolabio nueva época*, número 12, Universidad Nacional de Córdoba, pp. 301-337.

----- (2016). “Organización Barrial Tupac Amaru en San Salvador de Jujuy ¿Un movimiento social urbano?”, en *Questión*, vol. 1, N° 49. La Plata: UNLP.

----- (2017). “Estado y movimientos sociales: disputas territoriales e identitarias. La Organización Barrial Tupac Amaru – Jujuy-Argentina”, en *Revista NERA*, N°39. Brasil: Presidente Prudente.

----- (2018). “Modalidades mixtas de producción de hábitat por parte de sectores populares: organizaciones sociales y Estado. El caso de la Organización Barrial Tupac Amaru en Jujuy-Argentina”, en *Revista OBETS Revista de Ciencias Sociales*, N°13. España: Observatorio Europeo de Tendencias Sociales, IUDESP, Universidad de Alicante.

TORRES CARRILLO, Alfonso (2014). *Hacer historia desde abajo y desde el Sur*. Bogotá: Universidad Pedagógica Nacional.

TOURAINÉ, Alain (1987). “Los movimientos sociales: ¿objeto particular, o problema central del análisis sociológico?”, *El regreso del actor*. Bs. As.: EUDEBA.

TRIPIANA, Jorge (2001). “Transformaciones productivas en el agro bonaerense. El Partido de Tandil, 1937-1988”. 5° Congreso Nacional de Estudios del Trabajo, ASET, FCH –UNICEN, Tandil.

VALENTE EZCURRA, Dana (2015). “Análisis de las luchas sociales por el acceso a la vivienda y la ocupación del suelo urbano en Tandil, 2001-2011”, *XV Jornadas Interescuelas de Historia*, Comodoro Rivadavia, Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco.

----- (2018). “El derecho a la ciudad en disputa. Políticas públicas y estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano en Tandil, 2001-2015”, en Mikkelsen y Picone (comps.). *Geografías del presente para construir el mañana: miradas geográficas que contribuyen a leer el presente*. Tandil: UNICEN.

----- (2019). “La ciudad en disputa. Producción social del espacio y territorialidad desde la experiencia de la organización Mujeres sin Techo, Tandil (2008-2018)”. *Revista Cardinalis*. Año 7, N°12. Córdoba: FFYH-Universidad Nacional de Córdoba.

----- (2021). *Luchas sociales por el acceso a la tierra y la vivienda en la Historia Reciente de Tandil. La ocupación colectiva de terrenos y viviendas del Plan Federal en el Barrio La Movediza (2009-2011)*. Tesis de Licenciatura en Historia. Tandil: FCH-UNCPBA.

----- (2021b). “Hábitat popular y pandemia. Análisis de caso sobre los asentamientos y barrios populares de la ciudad de Tandil (2020)”. *II*

ENCUENTRO DE LA RED DE ASENTAMIENTOS POPULARES, Mesa 1, pp. 197-216.

----- (2022). *Luchas sociales urbanas a comienzos del siglo XXI. Las ocupaciones colectivas de tierras y viviendas en la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires, Argentina (2001-2021)*. Tesis de Maestría en Ciencias Sociales. Tandil: FCH-UNCPBA.

----- (2023). “Reflexiones sobre las luchas sociales urbanas desde la experiencia de ocupación colectiva de tierras y viviendas del Plan Federal en la ciudad de Tandil, provincia de Buenos Aires (2009-2011)”. *Cuadernos de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales*. Universidad Nacional de Jujuy, p. 63-85.

VALENTE EZCURRA, Dana y GARCÍA, Flavio (2022). “El Centro Social y Deportivo Limache. Reflexiones sobre el acceso al hábitat desde un conflicto socio-territorial”, *VI Jornadas Nacionales de Investigación en Geografía Argentina - XII Jornadas de Investigación y Extensión del Centro de Investigaciones Geográficas*, Tandil, UNICEN.

VALENTE EZCURRA, Dana, GIRADO, Agustina y MIGUELTORENA, Alejandro (2020). “Territorializar la extensión universitaria: diálogo de saberes y co-construcción de conocimiento”. *Masquedós Revista de Extensión Universitaria*, Vol.5, n°5, pp. 1-9. Tandil: Secretaría de Extensión Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

VALENTE EZCURRA, Dana, GIRADO, Agustina y MIGUELTORENA, Alejandro (2024). “Aportes para la caracterización socioespacial de la inquilinización de la población en ciudades medias del interior bonaerense”. *QUID 16. Revista del Área de Estudios*

*Urbanos del Instituto Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales.* [artículo aceptado, aún sin publicar]. UBA.

VALENTE EZCURRA, Dana y JACINTO, Guillermina (2021). “Habitar en pandemia. Aislamiento social y desigualdades urbanas en asentamientos y barrios populares de la ciudad de Tandil (provincia de Buenos Aires, Argentina)”. *Revista Universitaria de Geografía*. vol. 30, N°2, Julio-Diciembre. Págs. 145-172. Bahía Blanca: Universidad Nacional del Sur.

VALENTE EZCURRA, Dana, MIGUELTORENA, Alejandro, GIRADO, Agustina (2018). “Hacia la co-construcción de un diagnóstico de acceso al Hábitat en Tandil”, *VI Jornadas de Extensión del MERCOSUR*, Tandil, UNICEN.

VALENTE EZCURRA, Dana, MIGUELTORENA, Alejandro, ROSSO, Inés, ESCURRA, María, GIRADO, Agustina, LEGUIZAMÓN, Anabela, HIES, Maia, PARSERISAS, Derlis, RIGHETTI, Marcelo; CHIODI, Ana, GARCÍA, Flavio, DÍAZ, Jessica y LANUSSE, Lautaro (2020). *Informe Técnico “Derecho a la Ciudad. El espacio del Limache y el Derecho a la Ciudad en los barrios Villa Gaucho, Palermo y Selveti”*. Tandil: Observatorio Social (FCH-UNICEN), Febrero 2020.

VALLES, Miguel (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional*. Madrid: Síntesis.

VARELA, Omar y FERNÁNDEZ WAGNER, Raúl (2012). “El retorno del Estado. Los Programas Federales de vivienda en el AMBA”, en Cravino, M. C. (org.) *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires*, pp. 16-41. Los Polvorines: Ediciones Ciccus y Universidad Nacional de General Sarmiento.

VÁSQUEZ DUPLAT, Ana María (2017). *Extractivismo Urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. CABA: El Colectivo.

----- (2021). “Finanzas sin techo, especulación sin fronteras”, en Rolnik, R. *La Guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. CABA: El Colectivo.

VIGUERA, Aníbal (2009). “Movimientos sociales y lucha de clases”. *Conflicto Social. Revista del Instituto de Investigaciones en Ciencias Sociales*, año 2, N° 1. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales UBA.

VILA, Carlos (1995). “Actores, sujetos, movimientos: ¿dónde quedaron las clases?”. *Sociológica, Actores, clases y movimientos sociales II*, año 10, N° 28, pp. 61-89. México: UAM-A.

VOMMARO, Pablo (2014). “Política, territorio y comunidad: reflexiones en torno a las configuraciones territoriales de la política en organizaciones sociales urbanas del gran Buenos Aires en las últimas décadas”, *XI Congreso Argentino de Antropología Social*, Rosario, Universidad Nacional de Rosario.

WACQUANT, Loic (2001). *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Manantial.

WAINER, Andrés Gastón (2018). “Economía y política en la Argentina kirchnerista (2003-2015)”. *Revista Mexicana de Sociología*. 80, N°2 (abril-junio, 2018). Págs. 323-351. México: UNAM.

WILLIAMS, Raymond (2001). *El campo y la ciudad*. Buenos Aires: Paidós.

----- (2003). “Experiencia”, *Palabras Clave. Un vocabulario de la cultura y la sociedad*, pp. 137-140. Buenos Aires: Nueva Visión.

YUJNOVSKY, Oscar y CLICHEVSKY, Nora (1978). “El sector concentrado de la construcción en la Argentina”, en *Revista Latinoamericana de Planificación* [47-48].

ZAPATA, María Cecilia (2016). “La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat”. Buenos Aires: Editorial Teseopress.

----- (2021). “Cooperativismo autogestionario de hábitat y asociativismo vecinal. El caso del Programa de Autogestión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina)”. *Hábitat y Sociedad*, 14, Universidad de Sevilla, pp. 139-158.

ZICCARDI, Alicia (1977). *Políticas de vivienda y movimientos urbanos. El caso de Buenos Aires*. Informe final de Investigación. Buenos Aires: CEUR – ITDT.

## FUENTES DOCUMENTALES

### a) Legislación Internacional, Nacional, Provincial y Municipal

Declaración Universal de Derechos Humanos, Resolución 217 A (III), Asamblea General de las Naciones Unidas. 10 de diciembre de 1948. Disponible online en: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

Derechos, Artículo XI, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, IX Conferencia Internacional Americana, Bogotá, Colombia, 1948. Disponible online en: <https://www.oas.org/es/cidh/mandato/basicos/declaracion.asp#:~:text=Art%C3%ADculo%20XI,la%20salud%20y%20al%20bienestar>

Protocolo de Reformas a la Carta de la Organización de los Estados Americanos (B-31) “Protocolo de Buenos Aires”. 27 de febrero de 1967. Disponible online en: [https://www.oas.org/dil/esp/tratados\\_b-31\\_protocolo\\_de\\_buenos\\_aires.htm](https://www.oas.org/dil/esp/tratados_b-31_protocolo_de_buenos_aires.htm)

Declaración sobre el Progreso y el Desarrollo en lo Social, Resolución 2542 (XXIV), Asamblea General de las Naciones Unidas. 11 de diciembre de 1969. Disponible online en: <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/declaration-social-progress-and-development>

Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, Resolución 41/128, Asamblea General de las Naciones Unidas. 4 de diciembre de 1986. Disponible online en: <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/declaration-right-development>

Observación General N°4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ONU, CESCR. 13 de diciembre de 1991. Disponible online en: <https://cdh.defensoria.org.ar/normativa/observacion-general-n4-aprobada-por-el-comite-de-derechos-economicos-sociales-y-culturales/>

Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. Discutida en Foro Social de las Américas (Quito, julio 2004), Foro Mundial Urbano (Barcelona, octubre 2004) y, Foro Social Mundial (Porto Alegre, enero 2005). Disponible online en: [https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc\\_n5\\_2012\\_doc1.pdf](https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc_n5_2012_doc1.pdf)

Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), Quito, Ecuador, 20 de octubre de 2016. Refrendada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 23 de diciembre de 2016. Disponible online en: <https://www.un.org/es/conferences/habitat/quito2016>

Resolución N° 1/2020, Comisión Interamericana de Derechos Humanos, CIDH. 10 de abril de 2020. Disponible online en: <https://www.oas.org/es/cidh/decisiones/pdf/Resolucion-1-20-es.pdf>

Resolución N° 904/16 de creación del Programa de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Defensoría General de la Nación. 16 de junio de 2016, Buenos Aires. Disponible online en: [https://www.mpd.gov.ar/pdf/res%20DGN%200904\\_2016.PDF](https://www.mpd.gov.ar/pdf/res%20DGN%200904_2016.PDF)

Constitución de la Nación Argentina (1949). Disponible online en: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ar/ar146es.pdf>

“Diario de Sesiones de la Convención Nacional Constituyente” (1957). Buenos Aires: Imprenta del Congreso de la nación, t. II, 14 de noviembre de 1957. Disponible online en:

[http://www.argentinahistorica.com.ar/intro\\_archivo.php?tema=7&titulo=7&subtitulo=31&doc=258](http://www.argentinahistorica.com.ar/intro_archivo.php?tema=7&titulo=7&subtitulo=31&doc=258)

Constitución de la Nación Argentina (1994). Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/804/norma.htm#:~:text=Art%C3%ADculo%2014%20bis.&text=Queda%20garantizado%20a%20los%20gremios,la%20estabilidad%20de%20su%20empleo>

Ley Nacional N°4.824. Sancionada el 27 de septiembre del año 1905 y publicada en el Boletín Oficial del 16 de octubre del mismo año, por la cual se autoriza la emisión de títulos de deuda pública para la construcción de “casas baratas” para obreros. Disponible online en: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-4824-286258>

Ley Nacional N°9.677. Sancionada el 27 de septiembre del año 1915 y publicada en el Boletín Oficial del 6 de octubre del mismo año, destinada a la construcción de “vivienda económica”, a través de la cual fue creada la Comisión Nacional de Casas Baratas, posteriormente derogada en el año 1945, entrando en vigencia nuevamente en 1957 y derogada definitivamente en el año 1980. Disponible online en: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-9677-291446>

Ley Nacional N°17.772. Sancionada el 26 de abril de 1968 y promulgada por el PEN el 5 de agosto de 1968, aprobando la “Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial”, realizada en Nueva York el 13 de julio de 1967. Disponible online en: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-17722-122553/texto>

Decreto-Ley Nacional N°21.342. Sancionada el 29 de junio de 1976 por el PEN y publicada al día siguiente en el Boletín Oficial, con el fin de normalizar el régimen de

locaciones urbanas. Disponible online en:

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=231338>

Ley Nacional N°23.054. Sancionada el 1 de marzo de 1984 y promulgada el 19 de marzo de 1984, aprobando la “Convención Americana sobre Derechos Humanos” denominada “Pacto de San José de Costa Rica”. Disponible online en:

[https://www.hcdn.gob.ar/folio-cgi-bin/om\\_isapi.dll?clientID=220477601&hitsperheading=on&infobase=constra.nfo&record=%7B7FF67EDD%7D&softpage=Document42#:~:text=Por%20ley%20N%C2%B0%2023.054,22%20de%20noviembre%20de%201969.](https://www.hcdn.gob.ar/folio-cgi-bin/om_isapi.dll?clientID=220477601&hitsperheading=on&infobase=constra.nfo&record=%7B7FF67EDD%7D&softpage=Document42#:~:text=Por%20ley%20N%C2%B0%2023.054,22%20de%20noviembre%20de%201969.)

Ley Nacional N°23.179. Sancionada el 8 de mayo de 1985 y promulgada el 27 de mayo de 1985, estableciendo la aprobación de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la Mujer. Disponible online en:

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/26305/norma.htm>

Ley Nacional N°23.313. Sancionada el 17 de abril de 1986 y promulgada el 6 de mayo de 1986, aprobando los Pactos Internacionales de Derechos Económicos Sociales y Culturales y su protocolo facultativo. Disponible online en:

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/23782/norma.htm>

Ley Nacional N°23.849. Sancionada el 27 de septiembre de 1990 y promulgada el 16 de octubre de 1990, aprobando la Convención sobre los Derechos del Niño. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/249/norma.htm>

Ley Nacional “de Tierras” N°23.967. Sancionada el 14 de agosto de 1991, publicada en el Boletín Oficial el 10 de septiembre del mismo año y, actualmente vigente, mediante la cual se autoriza la “Transferencia de tierras fiscales a Provincias y Municipalidad de la

Ciudad de Buenos Aires” con fines de hacer frente a la emergencia habitacional. Disponible online en: <http://www.saij.gob.ar/23967-nacional-transferencia-tierras-fiscales-provincias-municipalidad-ciudad-buenos-aires-Ins0003717-1991-08-14/123456789-0abc-defg-g71-73000scanyel?q=%28numero-norma%3A23967%20%29&o=0&f=Total%7CTipo%20de%20Documento/Legislaci%F3n/Ley%7CFecha%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema%7CEstado%20de%20Vigencia%7CAutor%7CJuridicci%F3n&t=1>

Ley Nacional N°24.464. Sancionada el 8 de marzo de 1995 y publicada en el Boletín Oficial el 4 de abril del mismo año, a través de la cual se crea el “Sistema Federal de la Vivienda”, actualmente vigente (con modificatorias). Disponible online en: <http://www.saij.gob.ar/24464-nacional-creacion-sistema-federal-vivienda-Ins0003999-1995-03-08/123456789-0abc-defg-g99-93000scanyel?q=%28numero-norma%3A24464%20%29&o=0&f=Total%7CTipo%20de%20Documento/Legislaci%F3n%7CFecha%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema%7CEstado%20de%20Vigencia%7CAutor%7CJuridicci%F3n&t=1>

Decreto N°358/2017 del Poder Ejecutivo Nacional, por el que se crea la Mesa Nacional de Coordinación para Barrios Populares. Fue sancionado el 22 de mayo de 2017 y promulgado en el Boletín Oficial el 23 de mayo de 2017. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=275037>

Ley Nacional “de Integración Socio-urbana” N° 27.453. Fue sancionada el 10 de octubre de 2018, aprobando el Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio-urbana de barrios populares. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/315000-319999/315739/norma.htm>  
<https://www.argentina.gob.ar/justicia/derechofacil/leysimple/integracion-socio-urbana->

[de-barrios-populares](#)

Decreto DNU N° 297/20 del Poder Ejecutivo Nacional. Aislamiento social preventivo y obligatorio coronavirus (COVID-19) – disposiciones. 19 de marzo de 2020. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=335741>

Decreto DNU N° 520/20 del Poder Ejecutivo Nacional. Distanciamiento y aislamiento social, preventivo y obligatorio – disposiciones. 7 de junio de 2020. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=338406#:~:text=DISTANCIAMIENTO%20SOCIAL%2C%20PREVENTIVO%20Y%20OBLIGATORIO,DE%20LAS%20PROVINCIAS%20ARGENTINAS%20EN>

Ley Nacional “de Alquileres” N° 27.551. Sancionada el 11 de junio de 2020 y publicada en el Boletín Oficial el 30 de junio de 2020, modificando el Código Civil y la Ley N°26.589. Disponible online en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=339378>

Ley Nacional N°27.637 “Régimen de Zona Fría”. Publicada en el Boletín Oficial del 3 de agosto de 2021. Disponible online en: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do;jsessionid=89040EDBDC0CBBAFE022C34D1AF735C2?id=352540>

Ley Nacional N°27.694. Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. Sancionada el 27 de octubre de 2022, publicada en el Boletín Nacional del 28 de octubre de 2022. Disponible online en: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27694-2022-373911>

Decreto DNU N° 819/19 del Poder Ejecutivo Nacional. Decreto reglamentario del Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. Publicado en el

Boletín oficial del 6 de Diciembre de 2019. Disponible online en:  
<http://www.saij.gob.ar/decreto-reglamentario-regimen-regularizacion-dominial-para-integracion-socio-urbana-decreto-reglamentario-regimen-regularizacion-dominial-para-integracion-socio-urbana-nv22708-2019-12-05/123456789-0abc-807-22ti-lpsedadevon?&o=16&f=Total%7CTipo%20de%20Documento%7CFecha%5B50%2C1%5D%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema/Bienestar%20social/vivienda/integraci%F3n%20urbana%7CEstado%20de%20Vigencia%7CAutor%7CJuridicci%F3n&t=17>

Decreto DNU N° 70/ 23 del Poder Ejecutivo Nacional. Bases para la reconstrucción de la economía. Disposiciones. Sancionado el 20 de diciembre de 2023. Publicado en el Boletín Nacional del 21 de diciembre de 2023. Disponible online en:  
<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-70-2023-395521>

Constitución de la Provincia de Buenos Aires (1994). Disponible online en:  
[http://www.infoleg.gob.ar/?page\\_id=173](http://www.infoleg.gob.ar/?page_id=173)

Decreto-Ley Provincial N°8.912. Sancionado en la Provincia de Buenos Aires durante el año 1977 y, posteriormente ordenado por Decreto del 7 de mayo de 1987, siendo publicado en el Boletín Oficial el 4 de agosto del mismo año, por el cual se establece el ordenamiento territorial y el uso del suelo hasta la actualidad (con modificatorias). Disponible online en: <http://www.saij.gob.ar/8912-local-buenos-aires-ordenamiento-territorial-uso-suelo-lpb8708912-1987-05-07/123456789-0abc-defg-219-8078bvorpyel?q=%28numero-norma%3A8912%20%29&o=3&f=Total%7CTipo%20de%20Documento/Legislaci%F3n%7CFecha%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema%7CEstado%20de%20Vigenci a%7CAutor%7CJuridicci%F3n&t=6>

Ley Provincial “de Paisaje Protegido” N°14.126. Promulgada en la Provincia de Buenos Aires el 23 de marzo de 2010 y publicada en el Boletín Oficial el 15 de abril del mismo año (con vigencia hasta la actualidad), mediante la cual se declara “Paisaje Protegido de interés Provincial” al área del Partido de Tandil denominada “la poligonal”. Disponible online en: <http://www.saij.gob.ar/14126-local-buenos-aires-declaracion-paisaje-protgido-interes-provincial-lpb0014126-2010-03-23/123456789-0abc-defg-621-4100bvorpyel?q=%28numero-norma%3A14126%20%29&o=0&f=Total%7CTipo%20de%20Documento/Legislaci%F3n/Ley%7CFecha%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema%7CEstado%20de%20Vigencia%7CAutor%7CJuridicci%F3n/Local/Buenos%20Aires&t=1>

Ley Provincial N°14.449. Promulgada en la Provincia de Buenos Aires el 29 de noviembre de 2012 y publicada en el Boletín Oficial del 7 de octubre del año 2013 (vigente hasta la actualidad, con modificatorias), a través de la cual se establece la “Promoción del derecho a la Vivienda y a un hábitat digno y sustentable” y la “Creación del Programa de Lotes con Servicios con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias bonaerenses”. Disponible online en: <http://www.saij.gob.ar/14449-local-buenos-aires-promocion-derecho-vivienda-habitat-digno-sustentable-creacion-programa-lotes-servicios-finalidad-facilitar-acceso-al-suelo-urbanizado-familias-bonaerenses-lpb0014449-2012-11-29/123456789-0abc-defg-944-4100bvorpyel?q=%28numero-norma%3A14449%20%29&o=0&f=Total%7CTipo%20de%20Documento/Legislaci%F3n%7CFecha%7COrganismo%7CPublicaci%F3n%7CTema%7CEstado%20de%20Vigencia%7CAutor%7CJuridicci%F3n/Local/Buenos%20Aires&t=1>

PROTOCOLO CSJPBA. RC 707/19. “Protocolo de actuación judicial frente a ocupaciones de inmuebles por grupos numerosos de personas en situación de

vulnerabilidad”. Aprobado el 17 de abril de 2019. Disponible online en:  
<https://digesto.scba.gov.ar/VerTextoCompleto.aspx?idFallo=8643>

Decreto-Ordenanza N°33.652. Sancionado en la Municipalidad de Buenos Aires el 13 de julio de 1977 y publicado el 19 de julio del mismo año, destinado a reglamentar la “Erradicación de villas de emergencia y asentamientos poblacionales precarios o transitorios”, derogado totalmente el 31 de marzo del año 1984. Disponible online en:  
<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/74154>

Decreto DNU N° 2441/ 90 del Poder Ejecutivo Nacional. Inmuebles del Estado. Su venta. Sancionado el 22 de noviembre de 1990. Publicado en el Boletín Nacional del 28 de noviembre de 1990. Disponible online en:  
<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-2441-1990-4902>

LEY N°341. Sancionado en la Municipalidad de Buenos Aires el 24 de febrero del 2000 y publicada el 24 de abril del 2000. Disponible online en:  
<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/6654>

Ordenanza Municipal N°9865. Sancionada en el Municipio de Tandil el 15 de noviembre del año 2005, a través de la cual se establece el “Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Tandil”, Municipalidad de Tandil. Disponible online en:  
<http://www.hcdtandil.gob.ar/legislacion/Ordenanza-9865.html>

Ordenanza Municipal N°13.579. Sancionada en el Municipio de Tandil el 12 de septiembre del año 2013, reglamentando la “Construcción de barrios para asociaciones civiles, Sindicatos y ONG”, Municipalidad de Tandil. Disponible online en:  
<http://www.hcdtandil.gob.ar/legislacion/Ordenanza-13579.html>

Ordenanza Municipal N°14.774. Sancionada en el Municipio de Tandil el 27 de agosto del año 2015, a través de la cual se aprueba la “Adhesión a la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat”, Municipalidad de Tandil. Disponible online en: <http://www.hcdtandil.gob.ar/legislacion/Ordenanza-14774.html>

#### **b) De información censal y cartográfica**

Censo Nacional de Personas, Hogares y Viviendas (INDEC, 1991, 2001, 2010). Disponible online en: <http://www.indec.gob.ar>

Censo Nacional Económico (INDEC/ Dirección Provincial de Estadística, 2004-2005). Disponible online en: [https://sitioanterior.indec.gob.ar/cne2005\\_index.asp](https://sitioanterior.indec.gob.ar/cne2005_index.asp)

Plan de Desarrollo Territorial (2005). Municipio de Tandil. Disponible online en: <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/BUENOSAIRES/Plan-Desarrollo-Territorial-Tandil.pdf>

RPPVAP (2016) y (2021): “Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios”, Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires. Disponible online en: <http://181.171.117.68/registro/publico/>

RENABAP (2018): “Registro Nacional de Barrios Populares”. Secretaría de Integración Socio Urbana, Ministerio de Desarrollo Social de Nación. Disponible online en: [www.argentina.gob.ar/barriospopulares](http://www.argentina.gob.ar/barriospopulares)

TECHO (2013): “Relevamiento de asentamientos informales”. Disponible online en: [https://issuu.com/techoargentina/docs/relevamientos\\_de\\_asentamientos\\_2013](https://issuu.com/techoargentina/docs/relevamientos_de_asentamientos_2013)

### **c) Estadísticas, informes, documentos y normativas**

Banco Central de la Nación Argentina (2024): “Cómo acceder a un crédito hipotecario UVA”, Mi Casa, Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, Ministerio de Economía. Disponible online en: <https://www.argentina.gob.ar/como-acceder-un-credito-hipotecario-uva>

Banco Mundial (2020): “Desarrollo urbano”. Panorama General (20 de abril de 2020). Disponible online en: <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

“Boletín Estadístico N°6” (2019): Dirección de Estadística Local, Municipio de Tandil. Disponible online en: <http://datos.tandil.gov.ar/dataset/boletines-estadisticos/archivo/264e4afd-a67a-4ecd-bec6-d65824911c7d>

CAF (2024). “Llaman a escalar y mejorar las políticas de desarrollo productivo en América Latina y el Caribe” (9 de abril de 2024). Disponible online en: <https://www.caf.com/es/actualidad/noticias/2024/04/caf-y-cepal-llaman-a-escalar-y-mejorar-las-politicas-de-desarrollo-productivo-en-america-latina-y-el-caribe/>

CEPAL (2020): “Alicia Bárcena: la pandemia del COVID-19 es un llamado a repensar el desarrollo urbano y avanzar hacia un futuro más sostenible en América Latina y el Caribe”. Sección Noticias (14 de julio de 2020). Disponible online en: <https://www.cepal.org/es/noticias/alicia-barcena-la-pandemia-covid-19-es-un-llamado-repensar-desarrollo-urbano-avanzar-un>

Defensoría del Pueblo (2018): “Préstamos hipotecarios UVA: Todo lo que tenés que tener en cuenta para entender cómo funcionan” (27 de noviembre de 2018). Disponible online en: [https://defensoria.org.ar/archivo\\_noticias/prestamos-hipotecarios-uva-todo-lo-que-tenes-que-tener-en-cuenta-para-entender-como-funcionan/](https://defensoria.org.ar/archivo_noticias/prestamos-hipotecarios-uva-todo-lo-que-tenes-que-tener-en-cuenta-para-entender-como-funcionan/)

“Documento de diagnóstico”, Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Tandil (2004). MUNICIPIO DE TANDIL/FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS-AYDET.

Documento “Plan de Manejo Ambiental del Área del Partido de Tandil denominada “La Poligonal”, Resolución N°17 (2011). Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible. Disponible online en: <https://normas.gba.gov.ar/documentos/0QaQp3S4.html>

Documento “Historia de los Agrupamientos Industriales” (2015). Ministerio de Producción de la Provincia de Buenos Aires. Disponible online en: [http://www.mp.gba.gov.ar/sicm/agrupamientos/downloads/Historia\\_de\\_los\\_Agrupamientos\\_Industriales.pdf](http://www.mp.gba.gov.ar/sicm/agrupamientos/downloads/Historia_de_los_Agrupamientos_Industriales.pdf)

Documento “Reseña Histórica de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires” (2021). Disponible online en: <https://www.unicen.edu.ar/content/rese%C3%B1a-hist%C3%B3rica>

Encuesta de Hogares y Empleos (EHE) (2007). Realizada por la Dirección Provincial de Estadística en Tandil durante noviembre del año 2006. Disponible online en: [http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/InfEHE\\_Tandil2006.pdf](http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/InfEHE_Tandil2006.pdf)

Encuesta de Indicadores del Mercado de Trabajo en los Municipios (EIMTM) (2010). Realizada por el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Buenos Aires en Tandil durante noviembre del año 2010. Disponible online en: [https://www.trabajo.gba.gov.ar/informacion/pdf\\_eimtm/informes/tandil.pdf](https://www.trabajo.gba.gov.ar/informacion/pdf_eimtm/informes/tandil.pdf)

Encuesta de Hogares y Empleo Municipal (EHE-M) (2018). Realizada por el Ministerio de Economía y la Dirección Provincial de Estadística en Tandil durante el segundo trimestre del año 2018. Disponible online en: <http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/index.php/prensa2018/548-encuesta-de-hogares-y-empleo-municipal-ehe-m-tandil>

Encuesta de Hogares y Empleo Municipal (EHE-M) (2020). Realizada por la Subsecretaría de Coordinación Económica y Estadística del Ministerio de Hacienda y Finanzas y la Dirección Provincial de Estadística en Tandil, durante el tercer trimestre del año 2019. Disponible online en: [http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Informe\\_EHE-M\\_TANDIL2019.pdf](http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Informe_EHE-M_TANDIL2019.pdf)

Estadísticas Históricas (2021): “Junta Electoral de la Provincia de Buenos Aires. Elecciones Generales - Distrito Tandil”. Provincia de Buenos Aires. Disponible online en: <https://www.juntaelectoral.gba.gov.ar/distritoEstadisticasHistoricas.php?anio=2019&did=111>

“Estudios de POBLACIÓN de la provincia de Buenos Aires” (2015). Realizada por la Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires. La Plata: Ministerio de Economía PBA. Disponible online en: [http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Poblacion\\_1.pdf](http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Poblacion_1.pdf)

Informe sobre la Caracterización Urbano-Habitacional en la Argentina. Año 2006 y Evolución 2001-2006. (2006) Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Disponible online en: [www.vivienda.gob.ar](http://www.vivienda.gob.ar)

Informe “Consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil”. FCH UNICEN (2012). Disponible online en:

<https://www.dropbox.com/s/03oawfpkxtoy1c2/informe%202012TRANSPORTE%209dic2012.pdf>

Informe “Población femenina del Partido de Tandil. Datos para el desarrollo de políticas con perspectiva de género” (2020). Dirección de Estadística local, Municipio de Tandil. Disponible online en: <http://datos.tandil.gov.ar/dataset/informes-varios/archivo/7e142de7-e431-4ea0-a81e-acf8c630b9d8>

“Informe sintético de caracterización socio-productiva” (2018). Secretaría de Hacienda del Ministerio de Hacienda de la Provincia y Dirección Nacional de Asuntos Provinciales. Disponible online en: [http://www2.mecon.gov.ar/hacienda/dinrep/Informes/archivos/buenos\\_aires.pdf](http://www2.mecon.gov.ar/hacienda/dinrep/Informes/archivos/buenos_aires.pdf)

Naciones Unidas (2020). “La COVID-19 en un mundo urbano”. Documento de políticas (julio 2020). Disponible online en: <https://www.un.org/es/coronavirus/articles/%20covid-191-urban-world>

OMS (2020). “Alocución de apertura del Director General de la OMS en la rueda de prensa sobre la COVID-19” (11 de marzo de 2020). Disponible online en: <https://www.who.int/es/director-general/speeches/detail/who-director-general-s-opening-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-19---11-march-2020>

ONU - Hábitat (2021). “Foros Urbanos Mundiales”. Disponible online en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/los-foros-urbanos-mundiales-desde-el-2002>

PROYECTO 7 (2019). “Informe Ejecutivo”. Segundo Censo Popular de Personas en Situación de calle en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de julio 2019. Disponible online en: <https://proyecto7.org/wp-content/uploads/2019/07/Informe-Ejecutivo-CPPSC2019.pdf>

“Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas”. Convenio Marco. Disponible online en: <https://www.mininterior.gov.ar/viviendayhabitat/convenios.php>

“Plan Estratégico Territorial. Avance 2008. 1816-2016 ARGENTINA DEL BICENTENARIO. Plan Estratégico Territorial. Proceso de construcción conducido por el Gobierno Nacional, mediante la formación de consensos, para el despliegue territorial de la inversión pública” (2008). Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación. Disponible online en: [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan\\_estrategico\\_territorial\\_2008\\_-\\_avance\\_i.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2008_-_avance_i.pdf)

“Plan Estratégico Territorial. Avance II: Argentina Urbana” (2011). Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación. Disponible online en: [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/as\\_13663122171.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/as_13663122171.pdf)

“Plan Estratégico Territorial. Avance III” (2015). Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; Plan Estratégico Territorial de la Nación. Disponible online en: [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/petiii\\_parte1.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/petiii_parte1.pdf)

“Plan Estratégico Territorial Argentina. Avance 2018” (2018). Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación. Disponible online en: [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan\\_estrategico\\_territorial\\_2018\\_baja.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2018_baja.pdf)

“Plan de Manejo Ambiental del Área del Partido de Tandil denominada “La Poligonal””, OPDS, 3 de marzo de 2011. Boletín Oficial, año CII, N° 26.548, La Plata. Disponible online en: <https://boletinoficial.gba.gov.ar/secciones/990/ver>

“Proyecto de Ley Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular (PSAHP)”.  
Cámara de Diputados de la Nación Argentina, 2022. Disponible en:  
<https://www4.hcdn.gob.ar/dependencias/dsecretaria/Periodo2022/PDF2022/TP2022/1675-D-2022.pdf>

#### **d) Fuentes periodísticas consultadas**

- Diario La Nación.
- Portal de Noticias Ámbito.
- Portal de la Agencia Paco Urondo.
- Portal de Noticias Tres Líneas.
- Andar Agencia.
- ANRED Agencia de Noticias.
- AMEP Asociación Metropolitana de Editores Periodísticos.
- Agencia de Noticias Tierra Viva.
- Plan de Noticias Tandil Diario Digital.
- Diario ABC Hoy.
- Diario El Eco de Tandil.
- Diario La Voz de Tandil.
- El Diario de Tandil.

- Tandil Diario.
- Diario Nueva Era.
- Cultural Tandil blogspot.
- Miradas del Centro para una comunicación colectiva.
- Tiempo Argentino.
- Zona Campo.
- La Opinión de Tandil.
- LU22 Radio Tandil.

#### **e) Otras fuentes documentales**

“Agenda del Derecho a la Ciudad” (2008). Realizada por Right to the City - HIC, Action Aid, Habitat for Humanity, Habitat International Coalition (hic), Huairou Commission, Intercontinental Network for Social Solidarity Economy (RIPESS), International Alliance of Inhabitants (IAI), Shack / Slum Dwellers International (SDI), StreetNet, TECHO, Women in Cities International (WICI), Women in Informal Employment (WIEGO), UCLG Committee on Social Inclusion, Participatory Democracy and Human Rights and Pólis Institute. Disponible online en: [https://www.right2city.org/wp-content/uploads/2019/09/A6.1\\_Agenda-del-derecho-a-la-ciudad.pdf](https://www.right2city.org/wp-content/uploads/2019/09/A6.1_Agenda-del-derecho-a-la-ciudad.pdf)

Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil (2019). “Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Chacras del Golf, Tandil (2010 – 2019)”.

Facebook, publicado el 14 de octubre de 2019. Disponible online en: <https://www.facebook.com/AsambleaSierras/photos/pb.100064628804704.2207520000./923761314668526/?type=3>

Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil (2020). “Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Villa del Lago, Tandil (2010 – 2019)”. Facebook, publicado el 11 de junio de 2020. Disponible online en: <https://www.facebook.com/AsambleaSierras/photos/pb.100064628804704.2207520000./1123650274679628/?type=3>

Asamblea por la Preservación de las Sierras de Tandil (2020). “Imagen satelital del avance de la construcción en las sierras. Cerro Granito, Tandil (2010 – 2019)”. Facebook, publicado el 11 de abril de 2020. Disponible online en: <https://www.facebook.com/AsambleaSierras/photos/pb.100064628804704.2207520000./1077271809317475/?type=3>

Barrio La Estación Tandil (2024). “Área de protección histórica”. Blogspot, s/f. Disponible online en: <https://barriolaestaciontandil.blogspot.com/p/el-proyecto.html>

“Campaña por un Alquiler Justo en Tandil” (2018). Realizada por el Movimiento Político Patria Grande. Disponible online en: <https://es.calameo.com/read/005584747377b2b021e23>

Central de Trabajadores Argentinos - CTA Buenos Aires (2013). “Actividades de la Mesa Provincial de Hábitat”. Sitio web. Disponible online en: <https://www.ctabsas.org.ar/habitat/actividades-de-la-mesa-provincial-de-habitat/La-vivienda-y-la-tierra-en-el>

Central de Trabajadores Argentinos - CTA Buenos Aires (2020). “Tandil: la CTA-A

presentó la Mesa por la Vivienda”, 27 de noviembre de 2020. Sitio web. Disponible online en: <https://ctabuenosaires.org.ar/2020/11/27/tandil-la-cta-a-presento-la-mesa-por-la-vivienda/>

Cooperativa Falucho (2024). “Obras y equipamiento comunitario”. Sitio web. Disponible online en: <http://www.cooperativafalucho.com.ar/obras/equipamiento-comunitario.html>

Federación de Cooperativas de Trabajo de la República Argentina - Fecootra (2014). “Encuentro de la economía solidaria en Tandil”. Sitio web. Disponible online en: [https://www.fecootra.coop/articulo/0000778/encuentro\\_de\\_la\\_economia\\_solidaria\\_en\\_tandil.php](https://www.fecootra.coop/articulo/0000778/encuentro_de_la_economia_solidaria_en_tandil.php)

Graduados Tandil (2024). “Qué hacemos”. Sitio web. Disponible online en: <http://graduadostandil.org.ar/paginanueva/>

Habitar Argentina iniciativa multisectorial por el derecho a la tierra, la vivienda y al hábitat (2016). “Presentan un proyecto de ley Nacional de autogestión del hábitat”. Blogspot, 1 de octubre de 2016. Disponible online en: <https://habitarargentina.blogspot.com/2016/10/presentacion-de-proyecto-de-ley.html>

Inventati.org (S/F). “Nuestra historia, MTD en el frente”. Sitio web. Disponible online en: [https://www.inventati.org/mtdenelfrente/historia/ind\\_historia.htm](https://www.inventati.org/mtdenelfrente/historia/ind_historia.htm)

La Poderosa (2012). “Pueblo chico aguante grande”, 7 de octubre de 2012. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2012/10/pueblo-chico-aguante-grande/>

La Poderosa (2015). “El Cordobacito”, 3 de enero de 2015. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2015/01/el-cordobacito/>

La Poderosa (2015). “El boleto estudiantil”, 22 de septiembre de 2015. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2015/09/el-boleto-estudiantil/>

La Poderosa (2016). “La gorra tandilense”, 25 de noviembre de 2016. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2016/11/la-gorra-tandilense/>

La Poderosa (2016). “La gorra tandilense”, 16 de diciembre de 2016. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2016/12/la-ctep-tandil-no-se-calla/>

La Poderosa (2017). “Inauguramos nuestro primer centro cultural”, 10 de noviembre de 2017. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2017/11/inauguramos-nuestro-primer-centro-cultural/>

La Poderosa (2019). “Sumate a La Poderosa en Tandil”, 31 de marzo de 2019. Sitio web. Disponible online en: <https://lapoderosa.org.ar/2019/03/sumate-a-la-poderosa-en-tandil/>

MTE Argentina (2024). “Tierra, techo y trabajo”. Sitio web. Disponible online en: <https://mteargentina.org.ar/tierra-techo-trabajo/>

“Sobre nosotros” (2021). Inquilinos Agrupados. Sitio web. Disponible online en: <https://www.inquilinosagrupados.com.ar/sobre-nosotros/>

Tandil Eco Sustentable (2024). “Sobre el Proyecto”. Sitio web. Disponible online en: <https://tandilecosustentable.wordpress.com/ecobarrio-2/sobre-el-proyecto/>

UTT. Unión de Trabajadores de la Tierra. “Una plataforma socioambiental para resistir al mal desarrollo y construir la justicia social y ambiental”, 11 de agosto de 2021. Sitio web. Disponible online en: <https://uniondetrabajadoresdelatierra.com.ar/2021/08/11/una-plataforma-socioambiental-para-resistir-al-mal-desarrollo-y-construir-la-justicia-social-y->

**f) Fuentes orales**

Charla “El derecho a la vivienda en Tandil. Demandas ciudadanas y respuestas gubernamentales” UNICEN, con la Defensoría del Pueblo de Tandil y Mujeres sin Techo (24 de agosto de 2020).

Conversatorio con Eduardo Reese, Juan Arrizabalaga y Rogelio Iparraguirre “Conversaciones sobre el acceso al hábitat” UNICEN (17 de septiembre de 2020).

Entrevista a Nicolás Larsen responsable de control de calidad de encuestas de Tandil. RENABAP (julio de 2018 y noviembre de 2020).

Entrevista a Juan Olano, referente de la “Comisión de Toma y Posesión del barrio La Movediza” (noviembre de 2019).

Entrevista a Osvaldo Maestrojuan, referente de la “Comisión de Toma y Posesión del barrio La Movediza” (noviembre de 2019 y febrero de 2020).

Entrevista a Fernando Membrilla, referente de familias ocupantes del Plan Federal (diciembre de 2019).

Entrevista a Andrea Olivera, referenta de familias ocupantes del Plan Federal (diciembre de 2019).

Entrevista con referenta de la organización territorial “Casa Comunitaria en acompañamiento integral Vientos de Libertad”, barrio Villa Aguirre (marzo de 2020).

Entrevista con militante territorial de la organización social “La Cámpera”, barrios La Movediza y La Movediza II (marzo de 2020).

Entrevista con referente de la asamblea vecinal y del “Movimiento de Trabajadores Excluidos”, barrio La Movediza II (julio de 2020).

Participación en reuniones de Asamblea de Tierra y Vivienda (2014 y 2015).

Participación en reunión de Mesa Barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selveti (presencial y vía zoom, 2018, 2019 y 2020).

Participación en reuniones de Mesa Barrial de Villa Aguirre, Quinta La Florida (noviembre de 2021 a 2024).

Participación en reunión con el Ministerio Público de la Defensa (septiembre de 2021 a 2024).

Participación en reuniones de equipo extensionista del Proyecto de Extensión UNICEN “Hábitat y Derecho a la Ciudad” (2018 y 2019).

Participación en reuniones de equipo extensionista del Proyecto de Extensión UNICEN “Derecho a la Ciudad y metodologías participativas” (2020 y 2021).

Participación en reuniones de equipo extensionista del Programa de Extensión UNICEN “Acceso Justo al Hábitat en la región del centro de la Provincia de Buenos Aires” (2022, 2023 y 2024).

Participación en reuniones del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat en representación de la UNICEN (2022 y 2023).