

Demandas urbanas en la periferia platense: los casos del Gigante del Oeste y de la Toma de Tierras de Abasto

Musante Florencia

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación – UNLP

flor.musante@hotmail.com

Resumen

El presente trabajo busca problematizar los modos de construcción social de la ciudad a partir de dos demandas urbanas colectivas en la periferia de la ciudad de La Plata. Se trata de dos casos en los que vecinos de la zona se organizan para hacer efectivas sus demandas por suelo y vivienda: el caso del Gigante del Oeste, en Olmos, y el de la Toma de Tierras, en Abasto. Tomamos el derecho a la ciudad como punto de partida, un derecho de los sujetos a acceder a los recursos urbanos mediante su acción colectiva. Es desde aquí que buscaremos dar cuenta de un fenómeno que se inscribe dentro de las particularidades de la construcción de las ciudades latinoamericanas, en las que el crecimiento acelerado en las periferias, de manera desorganizada e informal se constituye como elemento central. La particularidad de nuestro estudio se centra en el carácter que asumen las formas de organización alrededor de las demandas colectivas y en las respuestas estatales frente a cada situación concreta de disputa. ¿Existe una política habitacional planificada? ¿O tenemos que hablar más bien de políticas fragmentarias, desiguales, paliativas? Este trabajo se desprende de una investigación preliminar realizada en el marco de un seminario de grado¹ en la FAHCE- UNLP.

Palabras clave: demandas urbanas – organización – suelo y vivienda

¹ “Transformaciones y conflictos en el espacio urbano metropolitano de Buenos Aires” dictado por la profesora Patricia Pintos

Introducción

Las ciudades latinoamericanas son hoy un signo claro de la crisis global que atraviesa el sistema en el que vivimos. Espacios fragmentados, de segregación y exclusión, muestran sin piedad las desigualdades sociales constitutivas del capitalismo. La falta de infraestructura y de servicios, la informalidad y la exclusión de los grupos más vulnerables, la imposibilidad de acceso al suelo y a la vivienda; tanto como la auto segregación de quienes tienen alto poder adquisitivo y la especulación inmobiliaria, son sólo algunos de los fenómenos que nos permiten hablar de las ciudades como espacios en crisis, y como espacios privilegiados para pensar las complejidades de la sociedad contemporánea.

La postura de la que parte este trabajo es la de que los conflictos urbanos actuales configuran procesos complejos, difíciles de abordar desde estructuras de conocimiento parceladas y especializadas, y que por lo tanto, es necesario construir abordajes que pongan en diálogo distintas disciplinas y enfoques. Romper las fronteras del saber híper-especializado (que pierde el horizonte emancipador en búsqueda de la perfectibilidad) es el punto de partida de un conocimiento que tenga como objetivo construir propuestas para transformar la realidad. En este sentido, consideramos que un punto de vista sociológico, guiado por la desnaturalización de lo dado, puede conjugarse de manera original con las teorías urbanas que vienen sobre todo de la Geografía, y puede dar un nuevo aire en la problematización de diversas cuestiones vinculadas con la ciudad. Si bien las problemáticas urbanas son trabajadas desde diversas disciplinas, la Sociología de la UNLP todavía tiene muy escasos desarrollos en este sentido. Quienes estamos interesados² en estos temas, tenemos el desafío de ir abriendo(nos) caminos que permitan construir problematizaciones de este tipo. Este pretende ser un pequeño aporte en este sentido.

Los dos casos que se estudian en el presente trabajo tienen que ver con procesos de organización colectiva en la periferia de la ciudad de La Plata, en el que distintos grupos de vecinos se organizan para hacer efectivas demandas por suelo y vivienda. A partir del estudio de estos dos casos, se buscará reconstruir cuáles son y de qué manera se

² En sintonía con los avances en materia de identidades de género de la última década, nos hacemos eco de la argumentación de Fabbri a favor de la utilización de la letra “x” para hacer referencia a un amplio universo de expresiones de género que rebasa la bi-categorización de “hombres” y “mujeres”. Ver Fabbri, L. (2013). *Apuntes sobre feminismos y construcción de poder popular*. Rosario: Puño y Letra. Pag. 44 Disponible en: [www.cecs-argentina.org/biblioteca-virtual/f/ \(02-09-15\)](http://www.cecs-argentina.org/biblioteca-virtual/f/ (02-09-15)).

articulan las formas de organización colectiva que se asumen los distintos casos en torno a las demandas mencionadas. Tanto el Gigante del Oeste, en la localidad de Lisandro Olmos, como la toma de tierras en la localidad de Abasto, son grupos sociales que se organizan para hacer efectiva su demanda por un suelo donde poder construir sus viviendas. El “Gigante del Oeste” es un grupo que surge de la confluencia de beneficiarios del Procrear³ ante la imposibilidad de conseguir terrenos para efectivizar su beneficio desde el año 2013. La toma de tierras de Abasto comienza en abril de 2015, y a partir de la instalación de un grupo de vecinxs en terrenos ociosos, da lugar a un proceso de organización y de lucha por la obtención de las tierras para viviendas.

El eje central que ordena el trabajo es el de las formas colectivas de organización que se generan para llevar adelante la demanda por suelo y vivienda, centralmente frente al Estado. De la mano de esta pregunta, la contracara se nos presenta inevitable: ¿cuáles fueron las respuestas del Estado ante las demandas focalizadas de los dos grupos de vecinos? ¿Qué nos dice esto de las políticas públicas vinculadas al hábitat y a la vivienda?

La metodología utilizada se inscribe dentro de las perspectivas cualitativas, en las que el punto de vista de los sujetos cobra un lugar central. Se utilizaron dos técnicas de producción de datos etnográficas: la entrevista en profundidad a actores claves de los dos procesos, y la observación participante en asambleas y reuniones de los grupos.

Lo aquí presentado tiene un carácter preliminar y provisional, ya que se trata de una investigación en curso, y de una investigadora en plena etapa de formación. El trabajo se desprende de una investigación inicial realizada en el marco de un seminario de grado⁴ en la FAHCE- UNLP; y con algunas modificaciones, está presentado para ser continuado en el marco de las becas CIN de estímulo a las vocaciones científicas 2017.

Un problema latinoamericano

Siguiendo a Jaramillo (2008) asumimos que la estructura espacial de las ciudades latinoamericanas tiene rasgos peculiares vinculados al carácter periférico de la

³ El Pro.Cre.Ar es un programa de crédito impulsado desde el Poder Ejecutivo Nacional desde el año 2012, cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población del país. Mediante el Decreto N° 902/2012 se creó el Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (PROCREAR).

⁴ “Transformaciones y conflictos en el espacio urbano metropolitano de Buenos Aires” dictado por la profesora Patricia Pintos

acumulación capitalista. Un acelerado crecimiento poblacional acompañado de un lento crecimiento económico, se combina con un régimen de salarios bajos y una “masa marginal” que puja por entrar en el inmenso mercado que se construye alrededor de las grandes ciudades. La enorme rapidez del crecimiento urbano se acelera cada vez más, expandiendo a toda velocidad la demanda por espacio construido e infraestructura urbana.

Nuestro país, como la mayoría de los países latinoamericanos tiene un déficit habitacional profundo. De acuerdo al Censo 2010, la Argentina tiene hoy un déficit de 3.5 millones de viviendas.

Esta cifra sería suficiente si adoptáramos las visiones sectoriales viviendistas, que consideran al “problema de la vivienda” separado de toda dimensión urbana y del contexto en el que se desarrolla (Del Río, 2012). Por el contrario, siguiendo a Yujnovsky (1984, p.17) entendemos a la vivienda como una “configuración de servicios -los servicios habitacionales- que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras”. Desde este ángulo, la propuesta es trascender la pregunta por la falta de unidades habitacionales, para interrogarnos por la manera en que se construye la ciudad, sus vínculos, redes y servicios, sus espacios y conexiones.

En nuestro país tenemos además las consecuencias del Decreto-Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo 8912, que imposibilitó el acceso al suelo de sectores medios y bajos en las últimas décadas. Este Decreto-Ley, sancionado en 1977 bajo gobierno de facto, trajo consecuencias profundas en la fragmentación y exclusión urbana. Las empresas desarrolladoras ganaron amplio terreno con la oportunidad de expandir los horizontes urbanos en sitios donde la tierra tenía un precio más bajo y permitía capitalizar más rápidamente las rentas del proceso de urbanización, generando una segregación socio-espacial que es la que hoy impera.

La provincia de Buenos Aires, la más poblada del país, ya nos muestra un panorama preocupante en cuanto al déficit habitacional. Existen en la provincia 1.046 asentamientos informales y se estima que viven en ellos aproximadamente 327.600 familias. Esto da un porcentaje de aproximadamente un 9.3% de la población de la provincia que vive en villas y asentamientos. El partido de La Plata es el segundo

partido más poblado de Buenos Aires y el que cuenta con la mayor cantidad de asentamientos informales en la provincia. Según un relevamiento hecho por la organización Techo⁵ en el 2013⁶, el 86% de estos asentamientos tiene conexión irregular de energía eléctrica. Sólo el 12% cuenta con agua corriente y el 4% tiene acceso a la red cloacal.

La ciudad de La Plata, con un total de 649.613 habitantes⁷, concentra la mayor estructura política, administrativa y educativa de la provincia. Son sus periferias un modelo más del crecimiento desorganizado de las metrópolis latinoamericanas: según este mismo relevamiento, son 136 los asentamientos informales o en situación de villa en la ciudad. “La ocupación irregular de tierras es una práctica de los grupos más pobres que se ven excluidos de la demanda solvente de la producción capitalista de vivienda y con la que pretenden responder para intentar satisfacer esta necesidad.” (Jaramillo, 2008, p. 18)

En el informe del primer encuentro del Consejo de Tierra y Hábitat de La Plata⁸ se afirma que “Las dificultades para el acceso a un hábitat digno como así también, una planificación territorial sostenible y equitativa, tiene su principal obstáculo en las pautas impuestas por el mercado inmobiliario, alimentando expectativas de renta especulativa y de este modo elevando sistemáticamente y artificialmente los precios del suelo [...] Estas pautas impuestas por el mercado inmobiliario, no han encontrado hasta el momento impedimento alguno en su estrategia territorial, pero si han logrado promover un continuo proceso de segregación urbana, contexto en el que tienden a crecer las tomas de tierra, la informalidad y la desigualdad”

Los especialistas que participaron en dicho encuentro, afirmaron que la ciudad de "La Plata no escapa a la lógica de construcción del mercado, situación que se vio incrementada en estos últimos años por el crecimiento de la actividad en la construcción”.

Como contracara de la informalidad, la especulación inmobiliaria pone a disposición una sobreoferta de viviendas, posicionado a la ciudad como la segunda del país con

⁵ Techo es una organización sin fines de lucro liderada por jóvenes de distintos países de América Latina.

⁶ Disponible en:

http://www.mapaasentamientos.com.ar/downloads/Relevamientos_de_asentamientos_2013_BAJA.pdf

⁷ Datos obtenidos del Censo Nacional 2010

⁸ <http://infoblancosobrenegro.com/noticias/la-plata-es-la-segunda-ciudad-del-pais-con-mayor-cantidad-de-viviendas-ociosas>

mayor cantidad de viviendas ociosas. Una especulación inmobiliaria auspiciada por un Estado que deja hacer al mercado sin imponerle regulaciones ni restricciones, favoreciendo la acumulación desmedida de capital en manos de unxs pocos.

Uno de nuestros casos de estudio, la toma de Tierra de Abasto, se inscribe dentro de los recursos informales o no convencionales en la adquisición de viviendas. En este caso se trata de sectores populares que buscan solucionar su problema de vivienda mediante la organización colectiva, y para ello, toman tierras. El otro, aunque no es una toma, tiene que ver también con recursos colectivos que se ponen en juego para hacer frente al problema habitacional. Si bien el Procrear se propuso como una política habitacional para dar respuesta a la demanda de viviendas sobre todo de las clases medias, no tuvo el éxito esperado dado la falta de articulación entre la producción de la vivienda y el ciclo de la oferta de suelo, debilitando enormemente su efectividad y proyección. Ambos casos se encuentran en la problemática común del acceso al suelo y la vivienda, y ponen en evidencia que estamos ante una problemática que atañe a distintos grupos del espectro social. Sectores populares, en el caso de la toma y clases medias, con el Procrear, encuentran hoy en la Argentina, como en el resto de los países latinoamericanos, una dificultad enorme para tener una vivienda propia.

El Gigante del Oeste

Antecedentes y primeros movimientos

El Gigante del Oeste surge de un grupo de beneficiarios del Plan Procrear, programa de crédito impulsado desde el Poder Ejecutivo Nacional desde el año 2012, cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población del país. En su versión original⁹, proponía varias líneas de intervención: se podían solicitar créditos “Con terreno propio”, para 1) Construcción 2) Ampliación y terminación 3) Refacción; o créditos “Sin terreno propio” para la 4) “Compra de terreno propio y construcción” 5) “Compra de vivienda a estrenar”.

⁹ Con la asunción del nuevo gobierno de Cambiemos han cambiado varias de sus bases, condiciones y posibilidades. Para un informe más detallado ver <http://tiempoar.com.ar/articulo/view/60356/el-freno-al-plan-pro-cre-ar-afecta-a-ma-s-de-40-mil-familias-en-todo-el-paa-s>

Siguiendo a Ventura (2015), “el lanzamiento de la línea *Construcción* comenzó a generar ciertos procesos especulativos en relación al precio del suelo urbano y la construcción en general, que luego se potenciaron y generalizaron con el lanzamiento de la línea *Compra de Terreno y construcción*, la cual dejó en evidencia la falta de suelo urbano en donde emplazar la demanda financiada.”

En el caso aquí investigado se trata de un grupo de beneficiarios de la vía de “Compra de terreno y construcción” (que impulsa la compra de un lote urbano y la construcción de una vivienda) que comenzaron un proceso de organización social para poder hacer efectiva la construcción de su vivienda.

Acorde con los tiempos que corren, el Gigante del Oeste surge de la confluencia de distintos grupos que crearon en la red social Facebook miles de beneficiarios del plan Procrear. La mayoría beneficiados en el sorteo¹⁰ de Octubre de 2013, nucleados en la ciudad de La Plata y alrededores, empezaron a buscar mediante la organización virtual la manera de encontrar vías para lograr conseguir terrenos que les permitan construir sus viviendas. Según recuerda una de las entrevistadas, en el momento en que salen en el sorteo, el Plan Procrear “otorgaba \$100.000 para la compra de cada terreno, y los precios del mercado en la ciudad no bajaban de \$400.000 en el casco urbano y \$200.000 en las afueras”. Y agrega: “la situación era desmoralizante y la reiteración en todas las inmobiliarias a las que íbamos de que el Plan no nos servía para nada” es lo que llevó a la necesidad de organizarse.

En febrero de 2014, los miles de beneficiarios que se venían organizando sobre todo vía redes sociales, luego de una asamblea masiva en el Pasaje Dardo Rocha, se separaron por zonas para llevar adelante el relevamiento de tierras. Los distintos beneficiarios en la ciudad fueron buscando terrenos en los que pudieran efectuar su compra. Se concentraron en distintas zonas periféricas de la ciudad (Sicardi, City Bell, Romero, etc.), y el grupo mayoritario apuntó a una gran cantidad de hectáreas disponibles en la localidad de Lisandro Olmos. De allí surge “El Gigante del Oeste”, nombre que eligen para representar al grupo y al lugar donde 432 familias hoy ya están construyendo su

¹⁰ “Los créditos, otorgados por el Banco Hipotecario, son adjudicados por un sorteo realizado por la Lotería Nacional a ciudadanos entre 18 y 65 años. El plazo de pago puede ser de entre 20 a 30 años y las tasas de interés van del 2% al 14% (bajas en comparación a los créditos otorgados por otros bancos). Además de que la tasa de interés es subsidiada, es inversa al nivel de ingreso, marcando el sentido claramente social del crédito.” Ventura, 2015, p.12

vivienda propia. Son 22 hectáreas ubicadas entre las calles 173 a 177 y de 47 a 52, que pertenecían a tres dueños.

En paralelo a la búsqueda de terrenos, la organización conjunta siguió creciendo en el impulso y la aprobación de una ordenanza municipal, la Ordenanza N° 11094/13 que permite la re-zonificación de zonas rurales para que puedan ser espacios de loteo destinados a terrenos y viviendas para beneficiarios del Procrear. Es una medida que permite convertir suelo rural en suelo urbano. Lo que significa ganancias extraordinarias para los propietarios del suelo, que adquirieron el suelo como rural, y lo devuelven al mercado en parcelas urbanas cuya suma excede en millones el valor que tenía el suelo rural. Los dueños del suelo devienen en oferentes dada la ausencia de una política municipal que regule la oferta, gran problema del Procrear en todo el país.

Si seguimos a Jaramillo (1982), tenderíamos a pensar que el suelo rural que se transmuta en suelo urbano es aquel que es muy poco rentable en términos productivos. Es aquel que sólo tiene renta absoluta, pero que ésta no se ve incrementada por una renta monopólica o diferencial. Sin embargo, en este caso, al tratarse de suelos ubicados en el cinturón hortícola platense puede suceder que sea más rentable su conversión a suelo urbano, a pesar de que existe una renta productiva. Es decir, aunque estos suelos no cuentan solamente con renta absoluta, es igual conveniente para sus dueños transformarlo en suelo urbano.

Este elemento es importante para no perder de vista que la producción de la ciudad está inmersa en la lógica de reproducción capitalista, y que no podemos dejar de tener en cuenta este marco para pensar el problema de la vivienda y los modelos de ciudad que imperan.

El proceso del que forma parte el Gigante logró entonces, una ordenanza que permite obtener suelo urbano a partir de suelo rural. La misma estableció la creación de un registro de oferentes de tierras privadas, y otro de beneficiarios, a partir de los cuales se empezaron a re-zonificar tierras desde Altos de San Lorenzo hasta Arturo Seguí. No se establece una única manera de llevar a cabo la re-zonificación, si no que ésta depende de la negociación de los actores involucrados: lxs vecinos interesados, lxs dueños de las tierras y el Estado. En el caso del Gigante es la negociación en la que han salido más favorecidos los vecinos, producto de su organización y lucha. Los dueños fueron los encargados de llevar adelante la apertura de calles, el loteo y la electrificación. Los

vecinos, en acuerdo con la Cooperativa de Agua Potable Olmos garantizaron la obra de red de agua potable. “Ahora está hermoso, ya es un barrio, antes no podías ni entrar de lo alto que estaban los pastizales” se alegra una de las vecinas entrevistada. “Otra de las cuestiones que conseguimos es lograr la escritura social: fue un trabajo arduo, nos llamaban escribanos y bancarios a cada uno para presionarnos, pero finalmente logramos que el Estado se haga cargo. No vamos a tener que pagar ni un peso por nuestras escrituras”.

La enorme organización del Gigante es la que posibilitó que el Procrear esté hoy concretándose en Lisandro Olmos. Desde la firma del compromiso de compra-venta de las tierras en junio del 2014, son lxs vecinxs lxs que pujaron y se organizaron para que los plazos se cumplan. Un momento importante de lucha y movilización fue el que llevaron adelante entre noviembre y diciembre, en plena época electoral. Sabían que eran necesario extender las prorrogas de los acuerdos para lograr que salgan los créditos del Banco Hipotecario. “Fueron días de mucha tensión y nervios, si no nos salía antes del cambio de gobierno, podíamos perder todo” nos cuenta otro entrevistado.

En los últimos días de diciembre, llegaron las primeras escrituraciones. En el facebook del grupo anunciaban “Los vecinos del Gigante del Oeste comunicamos con gran alegría que este 23 de diciembre se realizará la firma de las primeras 21 escrituras de nuestro loteo. [...] El 1 de diciembre empezamos el reclamo de la aprobación de nuestras carpetas y llegamos al día de hoy con 330 créditos aprobados, y con el inicio de este proceso de escrituración, que necesitamos se sostenga a ritmo constante hasta la firma de los 432 vecinos”

En los meses que siguieron, continuó el proceso de escrituración y comenzó la construcción de las viviendas.

Finalmente lo lograron, y hoy el Gigante del Oeste ya es un barrio que se pone de pie. Al pasar por la avenida 44, si una mira con detenimiento a la altura de 175 y 176, se ven los ladrillos y las casas de lo que ya podemos llamar un nuevo barrio en la periferia platense. “El sueño se hizo realidad” reza la foto de portada de la página.

¿Y el Estado?

Nos interesa ahora pensar cuál es la posición del Estado municipal frente a la demanda de un sector específico de la sociedad que busca hacer efectivo un plan de política

habitacional lanzado a nivel nacional. Cómo reacciona el gobierno de la ciudad en manos del mismo partido¹¹ que impulsó la medida en nación; cuales son los momentos de quiebre, como se dan las negociaciones y vínculos entre lxs vecinos organizados, la clase dominante - representada por los dueños de las tierras - y el Estado. Para esto, reconstruiremos el proceso que se transitó hasta llegar a la ordenanza municipal.

33 días que cambian el ordenamiento urbano de la ciudad

Luego de la ya mencionada confluencia por redes sociales, el grupo de beneficiarios en una primera reunión decide enviar una carta al ejecutivo municipal¹² exponiendo su situación y pidiendo intervención. A los pocos días, son recibidos por el intendente Bruera, con quien se encuentran primero un grupo de representantes, que luego concreta una segunda reunión abierta con todxs lxs vecinxs. Siguiendo a Ventura, la rapidez de la respuesta municipal puede tener que ver con la inundación ocurrida en la ciudad ocho meses antes, el 2 de abril que aparece como “un factor que favorecía las demandas de inmediatez por parte del grupo hacia un municipio fuertemente golpeado en su legitimidad producto de estos sucesos.” Apenas un mes después, es sancionada por el Concejo Deliberante la ordenanza 11094/13, votada por unanimidad.

En el medio, sucesivas reuniones entre los beneficiarios, y de los beneficiarios con el entonces titular de la Comisión Nacional de Tierras¹³, aceleraron el proceso y garantizaron que no se estanque. Una secuencia de pasos y avances que empiezan el 16 de noviembre con la primera reunión de beneficiarios, tiene un punto de culminación en la ordenanza aprobada el 22 de diciembre, sólo 33 días más tarde. Si bien es cierto que la respuesta del gobierno municipal fue prácticamente inmediata, y en general positiva, no podemos dejar de tener en cuenta la importancia de la organización social en este proceso.

Para empezar, la ordenanza se crea y se aprueba como producto de una demanda concreta de un grupo de beneficiarios específicos que decidieron organizarse para poder conseguir su vivienda. No existía antes de esto ninguna política pública que previera

¹¹ La Ciudad de La Plata al momento del lanzamiento del ProCreAr y durante el conflicto, está a cargo de Pablo Bruera, perteneciente al FPV, misma conducción del gobierno nacional.

¹² En realidad se envían cartas a los distintos niveles estatales (municipio, provincia y nación) pero sólo reciben respuesta desde el municipio.

¹³ Rubén Pascolini es el titular de la Comisión Nacional de Tierras en este período

cómo se iba a implementar el Plan Procrear en la ciudad de La Plata, ni tampoco una política habitacional como parte de la agenda política. Menos aún podemos hablar de algún tipo de coordinación o planificación entre el Estado nacional que lanza el Procrear y el Estado municipal.

La Ordenanza surge entonces como respuesta ante la organización social, y como medida concreta para solucionar este caso específico. Si bien se contempla la posibilidad de ampliación de las zonas rurales que puedan ser convertidas a urbanas en caso de alguna demanda, sigue quedando a merced de la organización de la sociedad civil las posibilidades de concretar el beneficio del Procrear.

La rápida respuesta del municipio tiene que ver, por un lado, con su falta de legitimidad ante una sociedad muy golpeada por unas inundaciones que podrían haber tenido un impacto mucho menor si las obras públicas y de infraestructura tenían otras características. Por otro lado, la existencia de algunos dirigentes del oficialismo dentro del grupo del Gigante, fue un factor que aceleró el proceso. Pero sin duda, el elemento clave es la presión ciudadana que ejerció este grupo de familias para que el Estado intervenga en su favor.

La Ordenanza fue sancionada en el Concejo Deliberante en diciembre de 2013, y según consta en su artículo 3º, se limita a las *“Tierras comprendidas en Parque Sicardi, Altos de San Lorenzo, Olmos, Melchor Romero, Villa Elvira, Arana, Abasto, Arturo Seguí y Los Hornos”*. La medida no está pensada en absoluto como una política de planificación urbana ordenada y sustentable, si no que por el contrario impulsa un crecimiento desigual y por zonas, sin problematización alguna del vínculo de estas zonas con el resto de la ciudad, y de las consecuencias que puede traer su urbanización. Al respecto, uno de lxs entrevistadxs nos cuenta que los vecinos del Gigante están preocupados por los impactos ambientales que puede generar su localización en el barrio. “No hay ningún estudio que nos permita saber que recaudos hay que tener, o cuales pueden ser los perjuicios. Lo único que sí sabemos es que no es una zona inundable”. Los vecinos están preocupados, pero el municipio parece estar lejos de pensar en esto. No podemos olvidar que a la ciudad le pre-existe el soporte natural: se construye sobre condiciones naturales que ya existen y que estructuran y son estructuradas por la ciudad misma. La ciudad no se construye sobre el vacío, elemento que aparentemente no es de preocupación para el Estado municipal.

“El gigante se despierta” es el eslogan inicial que usaron las distintas familias que forman parte de este grupo, que simboliza mejor que nada el significado de este proceso: mientras el Estado se duerme, son los propios actores quienes que despiertan para hacerse protagonistas de sus luchas.

Inicio y desenlace de una toma Toma de Tierras

Como decíamos al principio, la ocupación de un predio de tierras que se llevó adelante en el barrio de Abasto de la localidad de La Plata durante los últimos días de abril del 2015 es una más de las numerosas ocupaciones informales en las que se hace visible la profundidad del déficit habitacional¹⁴ que existe en nuestro país.

El proceso en Abasto empezó cuando algunos vecinos de la zona se enteraron de que el predio de 40 hectáreas que va de 213 a 217 y 520 a 32 pertenecía a la empresa en quiebra Texlen cuyo dueño ya había fallecido y que tenía como principal acreedor al Estado. La inmobiliaria Mattioli, que comercializa gran parte de los terrenos de la zona, hacía usufructo de estas tierras desde entonces. El 18 de abril de 2015, un grupo de vecinos que no cuentan con una vivienda propia decidieron ocupar pasivamente las tierras, grupo que en unos pocos días llegó a aglutinar a más de 600 personas. A los pocos días, producto de una denuncia, llega una orden de desalojo que programaba la expulsión de lxs vecinos para el día 6 de mayo. Empezó entonces la organización vecinal, y en esos días previos “tocamos todas las puertas que pudimos” nos cuenta uno de los referentes.

El día señalado para el desalojo eran más de 2000 personas las que se habían apostado, con la total convicción de defender las tierras de las que se habían apropiado en pos de satisfacer una demanda elemental: el acceso a la vivienda. La policía llegó pero el desalojo se postergó gracias a la intervención de funcionarios públicos. Se hicieron presentes en el predio concejales y senadores oficialistas, que negociaron con los diversos actores presentes y lograron detener el desalojo. Según lo publicado por el

¹⁴ Entendemos “déficit habitacional”, tal como lo propone Rodríguez (2007): no como una mera falta de un número de unidades de vivienda, si no como un déficit de un conjunto de servicios habitacionales considerados en un momento dado y para un grupo determinado como inaceptables o insuficientes. De los 104 asentamientos irregulares que existen en La Plata, sólo el 4% cuenta con cloacas.

diario El Día durante estas jornadas¹⁵, el Juez Aria, uno de los interventores que acciono para frenar el desalojo, argumento que “hay ausencia de políticas locales para que la gente más postergada tenga acceso a la vivienda y por eso la única forma de satisfacer ese derecho es ir y ocupar un terreno. La gente no usurpó, si no que ocupó, que es algo totalmente distinto desde el punto de vista jurídico: para que haya usurpación tiene que haber violencia, ruptura de cercos y alambrados, y acá la gente no hizo nada de eso”. (A pesar de las declaraciones, el diario mencionado habla durante toda la nota de “usurpadores” y criminaliza constantemente a los protagonistas del hecho. Un análisis aparte merece la influencia de los medios de comunicación en eventos de este tipo.) También se hizo presente el entonces vicegobernador Mariotto, quien llamó a la calma tras asegurar: “en estas tierras no va haber represión y se construirá un plan de viviendas para todas y todos”. Hasta este momento, la intervención del Estado tenía un saldo positivo: ante una orden de desalojo proveniente de la justicia, y la llegada de la fuerza represiva - la policía - , otros actores del legislativo y el ejecutivo se hicieron presentes para evitar represión y violencia, y prometer soluciones ante el déficit habitacional. Una primera respuesta que hacía justicia del rol del Estado como mediador en conflictos de intereses contrapuestos. Consideramos que el Estado tiene un rol central en la producción de la ciudad ya que es un actor fundamental para provisionar infraestructura e intervenir en la lucha de intereses. La construcción de la ciudad se postula entonces como un hecho eminentemente político, en la que se juegan intereses en pugna cristalizados en luchas de poder.

En la madrugada del día siguiente, sin embargo, se efectivizó el desalojo. “Estábamos cada uno en su terreno, durmiendo porque eran las 5 y pico de la madrugada, y entraron con todo a sacarnos” cuenta una de las delegadas que lleva adelante el proceso. La represión llevada a cabo por la policía bonaerense fue brutal y violenta, dejando un saldo de 30 heridos y 13 detenidos.

A partir de allí comenzó un nuevo proceso de lucha, que nucleó a los vecinos en la esquina de 520 y 212, vía muy transitada en el ingreso y egreso a la ciudad. “Demostramos que no queríamos el camino de volvernos a nuestras casas y decidimos profundizar la lucha” afirma otro de los dirigentes. Mientras tanto, distintos

¹⁵ Diario El Día del 7 de mayo de 2015. Disponible en:
<http://diariohoy.net/adjuntos/archivos/000/124/0000124434.pdf>

funcionario¹⁶ siguieron acompañando a lxs vecinos a través de la elaboración de un proyecto de ley para legalizar la expropiación del predio. Funcionarios oficialistas se mostraron desconcertados ante la represión y el desalojo violento, sobre todo después de haberse hecho presentes el día anterior y haber llevado adelante negociaciones pacíficas que buscaban llegar a un acuerdo colectivo. Muestra de que el Estado, lejos de funcionar como un bloque homogéneo, se construye por la correlación de fuerzas entre distintos intereses y fracciones de clase. Sin negar la complacencia de la clase gobernante con la reproducción del capital, tomamos aquí una postura crítica ante la posición simplista de considerar al Estado como “una institución burguesa” que no hace más que reproducir el orden existente. Por el contrario, problematizar los distintos actores en pugna que se disputan la conducción del Estado y pensar los matices y fracciones existentes es parte del horizonte. Como sostiene Yujnovsky, “La política de Estado se determina a partir de una cierta correlación de fuerzas y de una situación en el campo de la lucha política en un momento histórico particular” (1984, p.24)

El proyecto de expropiación impulsado por el bloque oficialista a nivel provincial, se aprobó a sólo 5 días de su presentación, hecho insólito tanto para los poderes políticos como para lxs vecinxs de la toma. El día 13 de mayo, sesionan las dos cámaras legislativas en paralelo y aprueban la ley por unanimidad. “Una cosa de locos, nunca sancionan las dos cámaras, a veces pasan meses. Si me pedís una explicación, no podemos perder de vista el marco en el que estamos jugando: es un año electoral” sostiene otro de los delegados de Abasto. Lxs protagonistas del hecho le dan gran importancia al contexto nacional y a la proximidad de las elecciones para explicar la rapidez con la que las medidas fueron aprobadas y su situación fue avanzando. En el camino, tampoco dejan de resaltar la importancia de la organización social y el apoyo que recibieron de distintos sectores: sindicatos, agrupaciones universitarias, organizaciones políticas, se manifestaron para defender el derecho a la tierra y la vivienda en este caso puntual.

La ley 14.716 aprobada por ambas cámaras legislativas reza en su primer punto:

“Declarando de utilidad pública y sujetos a expropiación inmuebles ubicados en la localidad de abasto, ciudad de La Plata, destinados a planes de vivienda. Dichas

¹⁶ Emilio “el Taka” Muntaner, senador por el FPV en el período 2011-2015; Juan Cocino diputado por el Gen-PS en el mismo período, entre otros

fracciones serán adjudicadas en propiedad a título oneroso y por venta directa con cargo de construcción de vivienda única y permanente.”¹⁷

Una vez realizada la expropiación, la legislación prevé el pago en cuotas de los terrenos y la construcción de viviendas, pasos que están pensados para un momento posterior.

Los meses previos a las elecciones nacionales, fueron de mucho trabajo para lxs vecinxs organizadxs. Desde el 24 de septiembre, que la provincia desembolsó el dinero necesario, hasta el 9 de diciembre, se trabajó rápidamente para marcar los lotes. “El 9 de diciembre, tomamos la posesión definitiva de la tierra, avalados por la fiscalía de Estado. Tomamos posesión de la tierra y cada familia entró a su lote, ya marcado por los agrimensores” afirma uno de los dirigentes del proceso. En estos meses se lograron marcar el 60% de los lotes, y entrar a tomar la posesión en toda legalidad, luego de 9 meses de acampe.

Desde que se aprobó la ley de expropiación, se puso en marcha una mesa de gestión que lleva al momento de escribir este trabajo más de un año de negociaciones. La mesa está integrada por los distintos delegados que ocuparan el predio, sumado a especialistas en hábitat y vivienda, y funcionarios públicos tanto del nivel municipal, como provincial y nacional. “La mesa de gestión en vez de funcionar allá en el centro, funciona acá¹⁸” remarca un delegado al hablar de los logros conseguidos. “Los funcionarios, burocratizados con tantos años de gestión, habían perdido contacto con la gente común”. Después de la primera mesa de gestión, que tuvo lugar en el centro de la ciudad y resolvió un acuerdo de 11 puntos (incluyendo el abandono del acampe que cortaba la avenida 520 y el traslado de las familias a una carpa en el predio que están disputando) las negociaciones continuaron en el predio mismo de Abasto. En las mesas de gestión se vuelcan todas las problemáticas, y se negocia como resolver desde la apertura de las calles, hasta las instalaciones de luz, agua, cloacas, entre otras.

Una de las características sobresalientes de este proceso es la rapidez con la que se fue avanzando en los sucesivos pasos hacia la tenencia de las tierras. Luego de la ley de

¹⁷ Para leer la ley completa: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14716.html>

¹⁸ El entrevistado hace referencia a la carpa que armaron lxs vecinos en las tierras en disputa. Lugar donde se lleva a cabo la entrevista.

expropiación, fue aprobada la re-zonificación de las hectáreas en el Concejo Deliberante de la ciudad.

Así se garantiza la conversión de tierras rurales a tierras urbanas, tal como en el proyecto del Gigante del Oeste. Para los protagonistas, la velocidad de las medidas y los avances se explica principalmente por dos cuestiones: primero, el año electoral que hace que ante la novedad de esta lucha, nadie quiera exponerse con medidas antipopulares. El segundo factor tiene que ver por supuesto con la dinámica del movimiento y la organización constante. Desde mayo funciona una reunión de delegados por semana – los martes - , junto con una asamblea de todos los vecinos también semanal – los viernes. “Todo pasa por asamblea de delegados y reuniones generales; desde un principio establecimos que todos manejamos la misma información y todos sabemos lo mismo”. Esto en gran parte explica los avances que lograron.

Las 986 familias que se están instalando en los 1.045 terrenos no se quedan de brazos cruzados, y como las familias que están luchando ahí cerca en Olmos, despiertan ante la ausencia de medidas convencionales.

Ante la nueva gestión, la mesa de gestión estuvo sin ejecutarse durante meses. Entre marzo y julio, hubo un vacío de parte del gobierno que no hacía funcionar esta herramienta de negociación, que sacó a lxs vecinxs nuevamente a las calles. “Estuvimos varios meses, en el medio de la pampa y la vía, y estuvimos marchando, marchando, marchando y marchando, y cortando la ruta 2 para que se haga; el reclamo era, que se haga la mesa de gestión.” Una vez que se logra que la mesa de gestión tenga lugar, es ahí donde se plantean todo el resto de las demandas. Los 37 delegados se sientan en la mesa, pero el resto de la organización se hace presente, moviliza, para ejercer presión y ser parte de las negociaciones.

Al momento de escribir este trabajo, en el predio de la toma de Abasto se están abriendo las calles que permitirán darle forma al barrio. Las demandas continúan ahora hacia la concreción de un barrio planificado y urbanizado, según las palabras de sus propios protagonistas. “Eso es lo que siempre dijimos: no queremos, todos los que vivimos en un asentamiento, no nos gusta vivir en un asentamiento. No nos cabe ni medio. Porque no nos gusta que todos los días se nos corte la luz, tener que levantarnos a la mañana bien temprano porque hay una gotita de agua, acumular en los tanques de agua. Por lo tanto nuestra pelea de fondo, es la urbanización.”

Lxs vecinxs de la toma de tierras de Abasto, mediante la organización colectiva, avanzaron en la concreción de su demanda por suelo y vivienda. Lograron la expropiación de las tierras, la re-zonificación a suelo urbano, y siguen negociando para que el Estado les habilite los recursos para construir su barrio. Cuáles son las consecuencias e impactos (sociales, económicos, ambientales) de urbanizar de manera focalizada las periferias de la ciudad, son algunos de los interrogantes que se abren ante estos procesos.

A modo de conclusión

Si bien esta es la presentación de una investigación en curso, podemos esbozar algunas líneas a modo de conclusión. Nos propusimos al comienzo abordar dos casos de demandas colectivas por suelo y vivienda en la ciudad de La Plata para ver sus formas particulares de organización colectiva, y la respuesta que frente a esto recibieron del Estado.

Los casos del Gigante del Oeste y de la toma de tierras de Abasto nos permiten pensar modos de construcción social de la ciudad que son motorizados por la organización social, por grupos de vecinxs que se organizan alrededor de una demanda particular. Frente a esto, el Estado responde de manera focalizada y reactiva, para dar respuesta a conflictos de manera aislada, pero nunca de manera anticipatoria, muy lejos de generar una política planificada o un plan urbanístico.

Ni la ordenanza ni la ley de expropiación lograda desde estas luchas se inscriben en absoluto en una política habitacional que piense el desarrollo urbanístico de la ciudad. Tampoco el impacto ambiental o el rol del suelo rural que pasa a ser urbano y la localización de cientos de nuevas viviendas en la periferia están pensadas ni son materia de planificación o preocupación desde el Estado. Las medidas son más bien operaciones concretas en un momento determinado, que no piensan las condiciones socio-históricas en las que se inscriben. Siguiendo a Romero (1996) “la constitución de la categoría beneficiario-adjudicatario es una operación desterritorializada”. Se invisibiliza o ignora lo que pasa con los sujetos antes y después de la política concreta. Lo que importa es más bien solucionar un conflicto de descontento social.

A pesar de esto, este análisis nos permite correr el eje de pensar las políticas de Estado como reconocimientos formales que operan desde clase gobernante hacia los sectores

populares, y empezar a problematizar un tipo de política que se construye también a partir de procesos de organización autogestivos y colectivos. Siguiendo a Romero (1996) podemos pensar que en el proceso de construcción de la ciudad no participan solo funcionarios, gobiernos y empresarios, sino también sectores populares que buscan maneras de encontrar soluciones habitacionales mientras el Estado no resuelve la cuestión. Opera una especie de política de reconocimiento que, articulada con acciones concretas, recupera valores sociales y culturales que se ponen en juego desde sectores que no son necesariamente los representantes en el Estado. Por el contrario, se construye urbanización popular desde abajo, y como resultado de la lucha y la demanda de la población. Para Romero (1996, p.85-86): "... las propuestas de ciudad vigentes se basan en la ciudad ideal, ordenada y hermosa, sin clases sociales, con una concepción y simple de lo que es la vida social. Lo grave es que tal concepto está plasmado en leyes, reglamentos y se ha permeado a la opinión pública, con su simplicidad y sin visión crítica, en tal sentido que sólo un pequeño porcentaje de nuestra sociedad puede llegar a tener el nivel establecido [...] Necesitamos adecuar las leyes, reglamentos, normas urbanas y de construcción como así también las reglas de operación de los instrumentos e instituciones de vivienda, de forma tal que no sea una débil concesión, de la concepción formal de la ciudad «moderna» [...] Esto implica una apertura y una desregulación, que rompa con el concepto de lo que esta «bien» y lo que esta «mal» e irlo sustituyendo por los criterios discutidos, concertados que vayan logrando la discusión social democráticamente”.

Tanto el caso de Olmos como el de Abasto, nos permiten pensar en esta apertura y desregulación de la que habla Romero, en busca de políticas públicas que rompan con la estandarización de lo establecido y se construyan en verdadero diálogo y a partir de las necesidades reales de lxs habitantes.

La toma de tierra de Abasto tiene como protagonistas a sectores populares que dan inicio a un proceso de lucha por suelo y vivienda propios a partir de la toma de un terreno en la localidad que habitaban. Está impulsado por una organización social gigantesca, con delegados por manzana que sostienen una actividad constante de trabajo y negociación. De esta manera, llegan hoy a una etapa en la que el barrio empieza a tomar forma, la apertura de calles se está llevando adelante, y el agua, las cloacas y la luz son materia de negociaciones en la mesa de gestión. Más adelante será el turno de las construcciones de viviendas.

La efectivización del Plan Procrear en la localidad de Olmos encuentra sus impulsores en un grupo diverso de clases medias, que son en su mayoría profesionales. Gracias a sus conocimientos, a contactos y también a la organización colectiva lograron la re-zonificación del suelo donde hoy en día se está levantando un barrio nuevo para 432 familias.

Ambos casos, aunque con sus particularidades, dan cuenta de la profundidad del déficit habitacional en la ciudad de La Plata. Un problema habitacional que no sólo toca a los sectores más bajos, si no que llega a amplios grupos del espectro social. El Estado, por su lado, lejos de generar políticas para afrontar el problema, aparece de la mano del capital financiero y especulativo, dejando a los grandes inversores acumular excedente y hacerlo circular en las ciudades, sin contemplar en absoluto las necesidades sociales.

Ante esta primera aproximación, se abren una serie de preguntas para seguir indagando: ¿Qué implicancias tiene construir dos barrios en la zona rural de la periferia platense? ¿Qué impactos ambientales tiene? Ya hemos mencionado que no se han hecho ningún tipo de estudios de impacto ambiental para decidir la re-zonificación de ambos espacios. También cabe preguntarse por el impacto social que tendrán estos nuevos espacios habitados ¿Son las clases medias que se ubican en la periferia un nuevo modo de construcción de las ciudades? ¿Qué pasa con la producción hortícola de Abasto ante la aparición de un conglomerado urbano en la zona?

Estos y muchos otros son los interrogantes que nos abren distintos caminos para seguir investigando, para seguir produciendo un conocimiento que aporte a transformar las penurias urbanas.

Bibliografía

- Del Río, J. P. (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 [en línea]. Tesis de Posgrado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación
- Fernandes, Edesio (2002) “La influencia del Misterio del Capital de Hernando de Soto” en *Land Lines*, v14, n1. USA, Cambridge.
- Gallegos Ramírez, Mónica (2011) La ciudad en declive: expresión de la crisis de lo urbano. Revista Herramienta N° 48, Buenos Aires, Argentina. Disponible en:

<http://www.herramienta.com.ar/revista-herramienta-n-48/la-ciudad-en-declive-expresion-de-la-crisis-de-lo-urbano>

- Harvey, D. (2013), Ciudades rebeldes, del derecho a la ciudad a la revolución urbana
- Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New left review*, 53, 23-39.
- Jaramillo, Samuel (1982) *El precio del suelo urbano y la naturaleza de sus componentes*. En: XIV Congreso Interamericano de Planificación de la SIAP, México.
- Jaramillo, Samuel (2008) “Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados de suelo en la ciudades de América Latina” *Revista Territorios* n18-19. Universidad de Rosario-ACIUR. Bogotá.
- Lefebvre, Henri, (1972) “La revolución urbana”, Alianza, Madrid.
- Oszlak, Oscar (1980). “Políticas públicas y regímenes políticos: reflexiones a partir de algunas experiencias latinoamericanas”, Documento de Estudios CEDES, Vol. 3, N° 2, Buenos Aires
- Pradilla Cobos, Emilio. (2010). Teorías y políticas urbanas: ¿Libre mercado mundial o construcción regional?. En: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, vol. 12, núm. 2, noviembre 2010, Sao Paulo, Brasil.
- Pradilla Cobos, Emilio (2013) América Latina urbana: la construcción de un planteamiento teórico propio. Entrevista extensa con Víctor Delgado, en *Andamios*, vol. 10, núm. 22, mayo-agosto 2013, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México DF, México.
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., & Morales, B. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. *Documentos de Trabajo*, 49, 1-92
- Romero, Gustavo (1996) “Las alternativas y opciones de la Autoconstrucción de vivienda en América Latina” Programa CYTED, Red XIV.B. Santiago, Chile.
- Ventura, V. (2015). La implementación del Pro.Cre.Ar en La Plata: El caso de la ordenanza 11094/13 [en línea]. Trabajo final de grado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. En Memoria Académica. Disponible en:
<http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.1090/te.1090.pdf>
- Yujnovsky, Oscar (1984) Claves políticas del problema habitacional argentino: 1955-1981, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires.

Otros materiales utilizados:

- Ordenanza N° 11094/13 disponible en:
<http://www.municipalidad.laplata.gov.ar/files/PROCREAR.pdf>
- Ley 14.716 disponible en: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/1-14716.html>