

# El derecho a la ciudad en disputa. Políticas públicas y estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano en Tandil, 2001-2015

*Dana Valente Ezcurra*

## Introducción

El presente trabajo constituye una aproximación exploratoria al tema de investigación que aborda la estructura diferencial de acceso al hábitat urbano profundizando en el análisis de conflictos, disputas y estrategias en torno al derecho a la ciudad.

El objetivo de este trabajo se propone aportar elementos para el análisis de las políticas públicas y las estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano en Tandil, enmarcadas en un proceso de reestructuración económica y urbana que se vio profundizado luego de la crisis de 2001 -y el abandono del régimen de paridades fijas vía mega-devaluación en 2002-, incrementando dinámicas de fragmentación y segregación territorial.

La estructura interna del presente trabajo, se compone de cinco apartados principales; introducción, metodología, desarrollo, conclusiones y las referencias. En el desarrollo argumental se parte de recuperar definiciones conceptuales sobre el derecho a la ciudad, el acceso al hábitat urbano y a la vivienda en el marco de las relaciones sociales capitalistas. Posteriormente se analiza el acceso al hábitat como un proceso histórico para continuar retomando las características de la urbanización en la ciudad de Tandil, y finalizar con un análisis exploratorio de las políticas públicas y las diversas estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano en Tandil.

## Metodología

La perspectiva teórica retoma los aportes del materialismo histórico, recuperando obras de distintos/as autores/as clásicos, de la Geografía Crítica, la Historia Social y del marxismo británico. En cuanto a la conceptualización de los procesos urbanos, resultan fundamentales los aportes de Harvey (2004, 2008, 2012) sobre el derecho a la ciudad, quien retoma los planteos de Lefebvre (2013), profundizando en la urbanización capitalista y los nuevos modos de acumulación por desposesión. También se recuperan las concepciones de Santos (1996) y Castells (1999) sobre las características del espacio, la diversidad socio espacial y las relaciones sociales que le dan forma, función y significación social en cada proceso histórico en particular. Por otra parte, para un análisis concreto del proceso histórico y social, resulta de gran aporte el análisis del desarrollo urbano y sus aspectos territoriales desde los conceptos de correlación de fuerzas y homogeneidad, organización y autoconciencia propuestos por Gramsci (2010), ya que permiten estudiar las tensiones territoriales y conflictos, atendiendo a la correlación de fuerza que alcancen los grupos o alianzas sociales conformadas en torno a ellos.

La presente investigación realiza una aproximación inicial a partir de la articulación metodológica de técnicas cuantitativas y cualitativas, observando las variaciones

intercensales en la estructura social y en las condiciones socio-habitacionales de la población urbana de Tandil a partir de los datos proporcionados por los Censos Nacionales Personas, Hogares y Viviendas de los años 2001 y 2010 (Gargantini, 2015). Como complemento documental se recurre a diversos informes vinculados al acceso a la ciudad desarrollados por diferentes actores de la FCH-UNCPBA -Unidad Permanente de Estudios de Trabajo Social (FCH UPEETS, 2011) y Consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil (FCH, 2012)-. Paralelamente se consultaron los datos disponibles en el Relevamiento Nacional de Barrio Populares y las principales políticas públicas referidas al acceso al hábitat urbano, con impacto en Tandil en el período analizado. Complementariamente, se emplea el relevamiento y análisis documental de fuentes de prensa digital y escrita de diarios y portales locales, la observación acción participante y las entrevistas.

## Desarrollo

El derecho a la ciudad es reconocido en la *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*, impulsada desde Naciones Unidas mediante la ONU-Hábitat. En ella se lo define como el:

usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado. (ONU-Hábitat, 2004, Artículo 1.2, p. 2)

Sin embargo, el derecho a la ciudad no es solo eso. También constituye una herramienta, en tanto que permite poner en evidencia a los conflictos y contradicciones urbanos como parte de la disputa dada por mujeres y hombres del mundo en la construcción de otras formas de habitar, y de otras relaciones sociales. Así, “Una 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). En este sentido, Harvey plantea que:

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)

Desde esta perspectiva, el acceso al hábitat urbano como problema y objeto de investigación requiere abordar como totalidad las diferentes acciones y relaciones que configuran históricamente los procesos de desarrollo urbano, especialmente si se considera que la situación de la vivienda debe comprenderse en su integración social, como realidad constitutiva de cada organización, de cada grupo familiar, y como parte del hábitat. Por ello, se entiende que “...el espacio es un mixto, un híbrido, formando (...) una unión indisoluble de sistemas de objetos y sistemas de acciones” (Santos, 1996, p. 249). En consonancia, desde este enfoque se analiza la vivienda como una unidad que forma parte de un sistema integrado por el terreno, la infraestructura de urbanización, de servicios y el equipamiento social, comunitario y ambiental. Por ende, es necesario remarcar que al estar inserta en la estructura residencial, forma parte privilegiada de la organización social y no puede ser analizada al margen de la misma. Sin embargo, quizás por su con-

dición de bien concreto, la vivienda dentro del sistema capitalista ha sido presentada como una mercancía más; reforzando su valor de cambio en detrimento de su valor de uso (Topalov, 2007). Para aproximarse a la conceptualización de la problemática de la vivienda es necesario subrayar el carácter social de las circunstancias y relaciones que se definen en torno a ella -en su doble dimensión, tanto de valor de uso como de valor de cambio-, y expresan el carácter social del trabajo que contiene ésta detrás de su apariencia mercantil. En este sentido, la vivienda:

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. (Astratta, 2011, p. 48)

Esta condición sustenta y da sentido a la idea del derecho a la ciudad, y es, a su vez, la que ha permitido a los movimientos sociales apropiarse de dicho concepto como una herramienta para definir sus aspiraciones; "...convirtiendo así el concepto en una 'categoría de lucha urbana'" (Cortés, 2015, p. 51).

## **El acceso al hábitat como proceso histórico social**

La problemática del acceso al hábitat urbano en el marco de las relaciones sociales capitalistas es analizada muy tempranamente por Friedrich Engels, quien entre 1872 y 1873 publicó una serie de artículos periodísticos, posteriormente compilados en *Contribución al problema de la vivienda*, en donde analizó la penuria de la vivienda, entendiéndola como:

la particular agravación de las malas condiciones de habitación de los obreros a consecuencia de la afluencia repentina de la población hacia las grandes ciudades; es el alza formidable de los alquileres, una mayor aglomeración de inquilinos en cada casa y, para algunos, la imposibilidad total de encontrar albergue. Y esta penuria de la vivienda da tanto que hablar porque no afecta sólo a la clase obrera, sino igualmente a la pequeña burguesía. (Engels, 1974, p. 325)

Esta caracterización expresa una situación que se ha profundizado con el desarrollo del capitalismo en los siglos XX y XXI. Por consiguiente, se propone analizar el espacio urbano en su dimensión de proceso histórico de urbanización haciendo hincapié en 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)

En la actualidad, la formación de grandes ciudades y aglomeraciones urbanas expresa estas relaciones en el territorio, con la extensión de cinturones de asentamientos y miseria en las periferias, en contextos de precariedad urbana, contaminación ambiental, colapso de servicios públicos, etc. La modernización y fragmentación territorial han sido analizadas por Santos, quien al estudiar la diversidad socio espacial advierte sobre la polarización en áreas luminosas y áreas opacas (Santos, 1996). Es en este proceso de fragmentación o multifragmentación de la ciudad y del espacio público (Catenazzi y Reese, 2010), donde puede notarse que las condiciones de acceso al hábitat y la ciudad adquieren una dimensión de clase que se expresa en el territorio, contraponiendo en un extremo, barrios privados, residenciales o exclusivos, y en otro, asentamientos precarios, inquilinatos, villas, barrios populares y ocupaciones de tierras, ubicados en zonas alejadas, sin servicios públicos, ni acceso a los beneficios de la ciudad. En definitiva: "...la urbanización así como el

acceso a las tierras es un fenómeno de clase, o al menos, la arena donde estos conflictos de clase se manifiestan” (Harvey, 2012, p. 174).

Esta reestructuración urbana es configurada tanto por las características de la dinámica de la urbanización del capitalismo mundial en la actualidad, como por las estrategias desarrolladas por las/os sujetas/os en las luchas por el derecho a la ciudad. Al respecto, Harvey sostiene que el aumento de las desigualdades debe rastrear en un amplio abanico de procesos, como la mercantilización y privatización de tierras, la especulación inmobiliaria, la legislación y la penetración progresiva de lógicas privatistas en los imaginarios sociales, lo que se expresa en la acumulación por desposesión, ya que el capital en su proceso de expansión geográfica y desplazamiento resuelve sus crisis de sobre-acumulación a la que es proclive, “...creando un paisaje físico a su propia imagen y semejanza en un momento para destruirlo luego” (Harvey, 2004, p. 103).

Desde esta perspectiva, para un análisis concreto del proceso histórico y social, resulta de gran aporte el análisis del desarrollo urbano y sus aspectos territoriales desde los conceptos de correlación de fuerzas, y homogeneidad, organización y autoconciencia (Gramsci, 2010), ya que permiten estudiar las tensiones territoriales y conflictos, atendiendo a las relaciones de fuerza que alcancen los grupos o alianzas sociales conformadas en torno a ellos. Asimismo, la historicidad de los procesos de desarrollo urbano contiene, a su vez, elementos estructurales, particulares y simbólicos que configuran la ciudad habitada (Jathay Pesavento, 2013) y dan forma a estrategias y trayectorias específicas de organización social por el acceso al hábitat urbano y la vivienda.

## Características del proceso de urbanización en la ciudad de Tandil

Los estudios realizados sobre la configuración territorial de la ciudad de Tandil evidencian un fuerte correlato entre los cambios en la estructura productiva y el proceso de fragmentación espacial que comienza a expresarse con la instalación de “nuevas formas de habitar” -materializadas en barrios cerrados-, en el doble proceso de polarización norte y sur en la configuración territorial, y en la aceleración del proceso de ocupación del área serrana (Migueltorena, 2011, p. 41-42).

Ya durante la década de 1990, en Tandil puede observarse un doble proceso; por una parte la ciudad retiene su crecimiento demográfico y es receptora de contingentes migratorios, pero al mismo tiempo, se registra un crecimiento en el nivel de desigualdad y marginalidad social con respecto a la década anterior. En palabras de Lan:

La recesión económica de finales de los noventa y la salida abrupta de la Convertibilidad de principios de siglo, provocaron un colapso económico y social en la industria, desarticulando el aparato productivo tandilense caracterizado por el cierre del 39% de los asentamientos (472 en 2003), signada 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, dejaron paralizadas casi totalmente a las actividades. (Lan, 2011, p. 140)

Dicho proceso es agravado por la profundización de la especulación inmobiliaria y de la valorización de la tierra, acelerada post 2002 con la salida de la convertibilidad, resultando durante el período en un incremento del acceso diferencial al suelo urbano, la segregación espacial de la población, los conflictos y las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano en general, y a la tierra y la vivienda en particular. Observando estas características cabe preguntarse qué rol desempeñaron los capitales inmobiliarios en la formación de los pre-

cios del suelo y cuáles fueron los sectores de la población que pudieron acceder al mismo por vía del mercado. En relación con este punto, analizando el acceso al hábitat urbano y su vinculación con el mercado inmobiliario, se puede identificar como éste último:

se ha transformado en un destino privilegiado de inversión financiera, lo que induce a que el suelo urbano sufra un proceso de apreciación diferencial en relación a otros bienes y al ingreso y, por tanto, sea cada vez mayor el esfuerzo que debe hacer un/a asalariado/a promedio para acceder a un inmueble dentro del mercado. (Del Río, 2009, p. 17)

Paralelamente, la profundización del perfil turístico de la ciudad fue incrementando las inversiones inmobiliarias en zonas serranas (Migueltoarena, 2011, 2012; Migueltoarena y Lan, 2011), así como el crecimiento intraurbano bajo la forma principal de ‘verticalización’, aspectos que, en concordancia con los planteos anteriores, evidencian un estadio avanzado de apropiación del suelo urbano (Migueltoarena, Franzzo y Lan, 2016).

Esta relación desigual en el acceso a los beneficios de la ciudad refuerza progresivamente las tensiones territoriales y la informalidad urbana (Frank, Gargantini y Schweitzer, 2016), proceso que puede verse reflejado en la ciudad al realizar un análisis comparativo de los Censos Nacionales de 2001 y 2010. A partir de los datos arrojados por el Censo 2010, sobre 123.871 habitantes se registraron 50.450 viviendas particulares, lo que demuestra un incremento en la cantidad de viviendas del 22,8% respecto a los datos de 2001, mientras que la población solo creció en un 14,6% (INDEC, 2010). No obstante, a pesar del aumento del número de viviendas los datos evidencian un incremento del déficit habitacional, al registrar que el 17,2% de las mismas no estaban habitadas, y que los propietarios descendieron un 8,2% (de un 70,4% a un 62,6%), mientras que los inquilinos crecieron un 9% (del 15,5% al 24,5% de la población)<sup>1</sup>.

Respecto a las situaciones de tenencia, el relevamiento de la Unidad Permanente de Estudios de Trabajo Social (FCH UPEETS, 2011), realizado sobre 4.063 viviendas de barrios periféricos, detectó un altísimo porcentaje sin escrituración (26% en Villa Aguirre, 48% en Tropezón, 63% en Movediza, 43% en San Cayetano, 75% en San Juan, 64% en Parque la Movediza y 41% en Villa Gaucho), mientras que las viviendas sociales, también evidenciaban un alto porcentaje sin escriturar (de 2.618 viviendas sociales solamente el 11,2% estaban escrituradas en octubre 2010)<sup>2</sup>.

Por otro lado, el acceso a los servicios de agua de red, gas de red y cloacas, alcanzaba al 93,2%, el 76,6%; y el 73,5% de las viviendas respectivamente<sup>3</sup>, aunque el relevamiento realizado por UPEETS en siete barrios periféricos de la ciudad, demuestra una yuxtaposición territorial de las viviendas sin cobertura, siendo éstas afectadas también por el mal estado de las calles, la falta de cordón cuneta y alumbrado público, la presencia de basurales, pozos ciegos desbordados y olores nauseabundos, la recolección de residuos intermitente, la falta de refugios en las paradas de colectivos e incluso la falta de acceso al transporte público, expresado en el Informe de la FCH sobre Consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil (2012)<sup>4</sup>, que evidencia que un 25% de las viviendas no tenían acceso a ninguna de las seis líneas de colectivos de la ciudad, mientras que un 40% no contaban con la posibilidad de acceder al Hospital Dr. Ramón Santamarina, y al Hospital de Niños Dr. Debilio Blanco Villegas.

1 Publicado el 20 de noviembre de 2011. Recuperado de [www.eleco.com.ar](http://www.eleco.com.ar)

2 Publicado el 23 de diciembre de 2012. Recuperado de [www.eleco.com.ar](http://www.eleco.com.ar)

3 Publicado el 13 de mayo de 2013. Recuperado de [www.eleco.com.ar](http://www.eleco.com.ar)

4 Síntesis del Informe publicada el 8 de febrero de 2013. Recuperado de [www.lavozdetandil.com.ar](http://www.lavozdetandil.com.ar)

A su vez, estos datos se expresan también en la configuración territorial, al punto que, de los siete barrios populares registrados en el Relevamiento Nacional de Barrios Populares (RENABAP)<sup>5</sup>, el 57% se establecieron en las zonas periféricas del nor-noroeste de la ciudad (sin acceso a servicios básicos), luego del año 2001.

## Políticas públicas y estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano en Tandil

Retomando lo desarrollado hasta el momento, cabe remarcar que en los procesos de urbanización desarrollados en el marco de relaciones capitalistas, el predominio del valor de cambio por sobre el valor de uso -o la perspectiva de derechos-, contiene una tensión intrínseca que se expresa en el territorio, tanto bajo las formas de fragmentación, segregación y polarización del espacio, como también en las relaciones sociales, mediante conflictos, estrategias de organización y luchas sociales por el derecho a la ciudad.

Desde esta óptica es necesario adoptar un abordaje dialéctico que se proponga examinar las políticas públicas en relación con las estrategias de organización adoptadas por las/os sujetas/os sociales, en pos de indagar sobre las especificidades de las luchas por la apropiación del espacio urbano, sus formas, métodos, estrategias y procesos comunes. Al respecto, si bien el binomio de categorías ‘concesión-conquista’ resulta de gran utilidad para poner en debate la dimensión relacional y de conflicto -intrínseca a las políticas públicas-, contiene limitaciones derivadas de su carácter de ‘binomio no dialéctico’ -en tanto ambos conceptos se excluyen mutuamente e imposibilitan pensar las conexiones entre ambos-. Para analizar críticamente esta dualidad contradictoria es importante resaltar que las políticas sociales:

no son un producto de la relación bipolar, sino multipolar que involucra diferentes sujetos (principalmente el Estado, las clases hegemónicas y las clases subalternas), se entiende que esos mecanismos institucionales son producto de la lucha de clases y de la correlación de fuerzas presentes en la sociedad. (Pastorini, 2002, p. 9)

En consonancia, un abordaje de las correlaciones de fuerza social desde una perspectiva dialéctica, permite superar estos dualismos y avanzar hacia un análisis de la totalidad y el proceso -identificando demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos en cada caso-, dado que:

no se trata de una relación unilineal en la cual las clases subalternas “conquistan” y el Estado “concede”, sino un proceso conflictivo atravesado por las luchas de clases, donde los diferentes grupos insertos obtienen ganancias y pérdidas, al mismo tiempo que luchan y presionan, “conquistan” y “conceden” alguna cosa a los demás sujetos involucrados. (Pastorini, 2002, p. 13)

Por otra parte, las trayectorias habitacionales (Ramírez, 2016) y las estrategias de acción colectiva (Cravino, 2007) se configuraron en este período de forma diversa, la pregunta es ¿qué factores inciden en estas diferencias?

Sin lugar a dudas la sanción en el año 2005 del Plan de Ordenamiento Territorial, constituye un punto de partida obligado en el análisis de las políticas públicas municipales, en tanto establece parámetros generales para la zonificación de la ciudad y el desarrollo urbano, fortaleciendo el proceso de valorización diferencial del suelo, la fragmentación

<sup>5</sup> Implementado a nivel nacional mediante un convenio de la Jefatura de Gabinete de Ministros con distintas organizaciones sociales (CTEP, CCC, Barrios de Pie, Techo y Cáritas), entre agosto 2016 y junio de 2018. Registrado en los Decretos N° 358/17 y N° 2670/17 de la Administración Pública Nacional. Si bien el relevamiento continúa en curso, los datos corresponden a la primera etapa, relevada en Tandil entre octubre de 2016 y junio de 2017.

espacial, y el crecimiento del mercado inmobiliario iniciado post crisis de 2001 en 2002.

La multiplicación de construcciones habilitadas como 'excepciones' -tanto por su altura, como por su ubicación, principalmente en el área serrana-, contribuyó a poner en debate a la ciudad y sus beneficios. En términos de política de vivienda, las más importantes tienen un correlato con las impulsadas a nivel nacional; el Plan Federal de Construcción de Viviendas, construido en el Barrio Movediza entre los años 2008-2014; y el Pro.Cre.Ar, desarrollo urbanístico iniciado en 2015.

Durante este período los conflictos sociales por el acceso al hábitat urbano en general y la tierra y la vivienda en particular fueron en ascenso, registrándose ocupaciones de tierras y viviendas de carácter colectivo entre los años 2009-2010 en los Barrios Movediza<sup>6</sup> y Smata<sup>7</sup>; en el año 2013, nuevamente en el Barrio Movediza<sup>8</sup> <sup>9</sup>; y en el año 2015, en el Barrio Villa Cordobita<sup>10</sup>. Estos hechos evidencian un proceso de organización y lucha social de espiral ascendente, pudiendo identificarse grados de homogeneidad, organización y autoconciencia diferentes, expresados a su vez, en demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos específicos de cada caso.

Otra estrategia de organización adoptada por diversos sectores fue la constitución de Asociaciones Civiles abocadas al desarrollo de viviendas sociales. La composición social y las trayectorias de las/os sujetas/os participantes son distintos, a modo de ejemplo basta citar los casos de Mujeres Sin Techo<sup>11</sup> (Asociación Civil del Corazón tandilense), conformada en el año 2008, de carácter popular y con anclaje territorial fuerte en el Barrio Tunitas; y de la Asociación Civil Docente por la promoción Cultural y la Solidaridad<sup>12</sup>, conformada en 2010 por docentes de diferentes barrios en busca de acceder al 'derecho a la vivienda única'. Estas experiencias permiten identificar una diversificación respecto de los conflictos sociales anteriormente mencionados, tanto en las clases o fracciones de clases socia-

6 Dos conjuntos habitacionales: PFCVI, de 139 viviendas (137 entregadas a adjudicatarios originales, dos ocupadas) y PFCV II, de 200 viviendas (no todas se terminaron, 106 entregadas a adjudicatarios originales, 40 no construidas, 54 ocupadas). El Municipio llega a acuerdos con algunos ocupantes. No se desarrollaron desalojos compulsivos.

7 En el año 1975 se inicia la construcción del barrio para afiliados del Sindicato, 243 viviendas en el Barrio Villa Laza. Entre los años 2000-2001 se produce la concesión de las obras de construcción, alcanzando solo 50 viviendas inconclusas, ocupadas en 2009. El Municipio amenaza con desalojar. Finalmente, en 2010 se firma un convenio con los ocupantes que permanecieron, para la construcción de 15 viviendas en comodato. Operatoria: convenio entre la Dirección Ejecutiva de ANSES, el Instituto de la Vivienda y el Municipio de Tandil

8 Ocupación de 16 viviendas inconclusas pendientes de PFCV II. Intervención policial con fallo Judicial de desalojo. El Municipio ofreció a las familias desalojadas materiales (300 bloques y chapas) o "alquileres de vivienda social", con un tope de \$3.000, por el plazo de un año (siendo el pago del alquiler en los primeros tres meses del 100%, en los segundos del 75%, del 6to al 9no del 50% y del 9no al 12avo del 25%)

9 Ocupación colectiva de tierras, con asentamiento de 96 familias en cuatro manzanas. Tras negociar con el Municipio se relocalizan en tres manzanas e inician proceso de regularización vía Plan Familia Propietaria.

10 Ocupación de terrenos en área serrana; 130 familias organizadas por la Agrupación 1ero de Octubre se asientan en tierras del Cerro Villa Cordobita, propiedad de la empresa Tandilia, en quiebra desde 1960. Con fallo Judicial fueron desalojadas en forma violenta por personal de Gendarmería y Policía, quienes arrasaron con topadoras las precarias construcciones.

11 Inicialmente integrada por 200 familias de Barrio Tunitas. En 2008 consiguen del Municipio ocho lotes y acceso al Banco de Materiales Municipal. Autoconstruyen las viviendas y las asignan a integrantes más perjudicados. Posteriormente consiguen del Municipio 30 lotes más y compran en cuotas viviendas prefabricadas. En 2011 emprenden dos proyectos urbanísticos (compra y urbanización de predios), con 144 viviendas entre ambos. Se financian en cuotas y con la colaboración del IPV, la Subsecretaría de Vivienda de Nación y el Municipio de Tandil.

12 Inicialmente 200 familias de trabajadoras/es docentes compran seis hectáreas lindantes con el ejido urbano en el Barrio Movediza, mediante un acuerdo con Municipio y rezonifican y parcelan la tierra por Plan Familia Propietaria. La organización se encarga de urbanizar los terrenos. Posteriormente, se integran tres grupos más en la misma zona, mediante diversas operatorias habilitadas por la Ordenanza Municipal N° 13579/13.

les participantes, como en las estrategias y formas de intervención política e institucional adoptadas -si bien comparten la identificación del Estado como interlocutor principal-, y tienen una composición de género fuertemente feminizada -aunque esta no se vio reflejada en políticas públicas construidas con perspectiva de género en materia de acceso al hábitat-.

Un caso a resaltar tanto por su contenido específico como por la movilización social alcanzada, previa y posteriormente, es la redacción y sanción, en el año 2011, del Plan de Manejo Ambiental con la Poligonal de Sierras Protegidas. La Asamblea Ciudadana en Defensa de las Sierras<sup>13</sup> fue un actor multisectorial importante en este proceso, logrando un fuerte apoyo social y la instalación del tema a nivel local.

Esta multiplicación y diversificación de experiencias permite identificar la creciente magnitud de la problemática del acceso al hábitat urbano, y también los diferentes sentidos y formas de disputa en torno al ejercicio del derecho a la ciudad. Por otra parte, la sanción en el año 2013 de la Ordenanza Municipal N° 13579 de Construcción de barrios para asociaciones civiles, Sindicatos y ONG<sup>14</sup>, representa una expresión de la relación dialéctica entre políticas públicas y lucha social, en tanto que es producto de un contexto de conflictos sociales y urbanos en ascenso, y a la vez, pudo descomprimir la creciente lucha social, constituyendo en otros casos, el punto de partida de nuevos procesos y estrategias de organización. Esta situación, aparece como emergente en entrevistas con Asociaciones Civiles -que plantean la reapertura del registro de demanda/déficit habitacional y la creación de un banco de tierras-, y con Organizaciones Sociales participantes del RENABAP -que plantean al relevamiento como una estrategia para comprometer al Estado en la regularización dominial, la escrituración de viviendas de barrios populares y el desarrollo de infraestructura urbana-, aspectos que en su contexto y dimensión procesual disputan -constituyendo- el ejercicio del Derecho a la Ciudad.

## Conclusiones

A modo de cierre, es necesario resaltar que las características de la fragmentación, segregación y exclusión en el acceso al hábitat urbano, producto de las relaciones sociales de producción capitalista, han sido profundizadas a raíz del proceso de valorización diferencial del suelo urbano iniciado post 2001, aspecto expresado tanto en el dinamismo de los capitales inmobiliarios, como en la multiplicación de conflictos socio-territoriales que ponen en evidencia una diversificación en las estrategias de organización de las/os sujetas/os sociales.

En la ciudad de Tandil se han desarrollado tensiones territoriales y conflictos en torno al acceso al Hábitat urbano. Éstos han sido protagonizados principal (aunque no exclusivamente) por sectores de trabajadores pobres y pertenecientes a la pequeña burguesía. Difieren entre sí en su duración, ubicación, organizaciones o sujetas/os sociales protagonistas, trayectorias y estrategias de organización, reivindicaciones, tratamiento en la opinión pública, relación con los funcionarios municipales, judiciales y fuerzas policiales, etc.; lo cual evidencia la multiplicidad de problemáticas y de formas de organización ante el dete-

13 Esta Asamblea multisectorial promueve la protección del medioambiente como parte del patrimonio de las futuras generaciones, protagonizando a partir del año 2005 numerosas convocatorias a marchas, intervenciones artísticas, jornadas de debate, consulta popular en diversos barrios de la ciudad por la adhesión a la Ley Paisaje protegido, comunicados en medios, presentaciones ante funcionarios y organismos públicos.

14 Adjudicando bloques de seis lotes en Barrio Movediza, a ser asignados por Plan Familia Propietaria, responsabilizándose la organización de la urbanización y construcción de viviendas.

rioro de las condiciones habitacionales, sociales, urbanas y ambientales. Esta disputa por la ciudad se ve expresada tanto por las acciones colectivas de organización social como por las Políticas públicas de acceso al hábitat urbano en general y a la tierra y la vivienda en particular, dado que ambas se integran atravesando y conformando en su relación dialéctica los procesos histórico-sociales de urbanización.

Otro aspecto a resaltar reside en la diversificación de las estrategias de organización social para el acceso al hábitat urbano. Éstas adquieren diversas formas, significados y funciones, entre las que se pueden mencionar: acción de protesta individual, con mediaciones institucionales o mediáticas; acción directa individual; asociacionismo y mutualismo colectivos (con una gama de intervención amplia, desde la autoconstrucción y la negociación sectorial con el Estado Municipal, hasta la proposición de Políticas Públicas de vivienda social en marcos de alianza multisectoriales); Comisiones Barriales vecinales; acción directa colectiva (Ocupaciones de tierras y viviendas reiteradas 2008, 2009, 2011, 2013, 2014, 2015, 2016); Multisectoriales diversas (de las Sierras, de Tierras Pro.Cre.Ar), Asambleas, Foros, etc.

## Referencias

- Astratta, F. (2011). La disputa por el espacio urbano. Las tomas de tierra en el gran Buenos Aires durante los años ochenta. *Revista Herramienta*, año XV(48). Buenos Aires: Ediciones Herramienta.
- Castells, M. (1999). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Ed.
- Catenazzi, A. y Resse, E. (2010). La dinámica de crecimiento urbano, el déficit habitacional y las asignaturas pendientes. *Voces en el Fénix*, (1). FCE-UBA.
- Cortés, A. (2015). Henri Lefebvre y el movimiento de pobladores en Chile: análisis de un desencuentro. En I. Gasic, A. Narvaez y R. Quiroz (Comps.) *Reapropiaciones de Henri Lefebvre: crítica, espacio y sociedad urbana* (1ra. ed.). Santiago de Chile: Editorial Triángulo. Colección Falansterio.
- Cravino, M.C. (Comp.) (2007). *Resistiendo en los barrios: acción colectiva y movimientos sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. Los Polvorines: UNGS.
- Del Río, J.P. (2009). El lugar de la vivienda social en el Gran Buenos Aires y su relación con las condiciones de calidad urbana. *XII EGAL*. Montevideo.
- Engels, F. (1974). Contribución al Problema de la vivienda. En K. Marx y F. Engels *Obras escogidas* (pp. 314-396). Moscú: Editorial Progreso.
- Frank, L.; Gargantini, D. y Schweitzer, A. (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.
- Gargantini, D.M. (2015). *Sistemas de registro de demanda habitacional y políticas locales de hábitat: resultados de la encuesta nacional 2014*. AAVV. Asociación Vivienda Económica- Centro Experimental de la Vivienda Económica- Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. Secretaría de Asuntos Municipales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Gramsci, A. (2010). *Antología*. Sacristán, Manuel (edición y traducción). Buenos Aires: Siglo

XXI Ed.

Harvey, D. (2004). El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión. En L. Panitch y C. Leys (Eds.) *El nuevo desafío imperial*. Buenos Aires: CLACSO.

Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review*, (53).

Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Salamanca: Ed. Akal.

FCH (2012). *Informe Consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil*. Recuperado de <https://www.unicen.edu.ar/content/informe-sobre-consecuencias-sociales-del-transporte-p%C3%BAblico>

FCH UPEETS (2011). *Informe Unidad Permanente de Estudios de Trabajo Social*. Recuperado de <https://www.eleco.com.ar/interes-general/un-informe-evidencia-la-falta-de-planificacion-urbana-sobre-el-transporte-publico-en-tandil/>

Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2001). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001*. Recuperado de [https://www.indec.gob.ar/nivel4\\_default.asp?id\\_tema\\_1=2&id\\_tema\\_2=41&id\\_tema\\_3=134](https://www.indec.gob.ar/nivel4_default.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=41&id_tema_3=134)

Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*. Recuperado de [https://www.indec.gob.ar/nivel4\\_default.asp?id\\_tema\\_1=2&id\\_tema\\_2=41&id\\_tema\\_3=135](https://www.indec.gob.ar/nivel4_default.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=41&id_tema_3=135)

Jathay Pesavento, S. (2013). Más allá del espacio: por una historia cultural de lo urbano. *Anuario* (25), 43-59. Escuela de Historia, Facultad de Humanidades y Artes, UNR, Rosario.

Lan, D. (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.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. España: Capitán Swing Libros S.L.

Migueltoarena, A. (2011). *Proceso de urbanización y vivienda en la configuración territorial de la ciudad de Tandil*. Tesis de licenciatura. Facultad de Ciencias Humanas. UNCPBA. Tandil.

Migueltoarena, A. (2012). La intervención de los promotores inmobiliarios en la construcción del espacio de la ciudad de Tandil, a comienzos del siglo XXI. *Breves Contribuciones del Instituto de Estudios Geográficos* (22). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Tucumán.

Migueltoarena, A. y Lan, D. (2011). Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI. *Cuaderno urbano* (10), 107-126. Universidad Nacional del Nordeste.

Migueltoarena, A.; Franzzo, L. y Lan, D. (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.

ONU Hábitat (2004). *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*. Habitat International Coalition HIC. Foro Social de las Américas Quito, Julio 2004. Foro Mundial Urbano â Barcelona, Octubre 2004. Recuperado de <http://www.hic-gs.org/content/cartaderechociudad.pdf>

Ordenanza Municipal N° 13579 de Construcción de barrios para asociaciones civiles, Sindicatos y ONG, HCD Tandil. Recuperado de <http://www.hcdtandil.gob.ar/legislacion/Ordenanza-13579.html>

- Pastorini, A. (2002). ¿Quién mueve los hilos de las políticas sociales? Avances y límites en la categoría “concesión- conquista”. En E. Borgianni y C. Montañó (Eds.) *Estado y políticas sociales en el capitalismo: un abordaje marxista*. Brasil: Editora Cortez.
- Ramírez, L. (2016). *Movilidad residencial y trayectorias habitacionales: un análisis teórico metodológico de estudios realizados en el Área Metropolitana de Bs. As.* Tesis de licenciatura. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. UNLP.
- Santos, M. (1996). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona: Ed. Ariel.
- Topalov, C. (2007). *La urbanización capitalista*. Ed. Edicol, edición corregida por Federico Robert.