

Políticas públicas, conflictos y estrategias de organización por el acceso al hábitat urbano en Tandil en la Historia Reciente.

Autora: Dana Valente Ezcurra.

Pertenencia institucional: CESAL, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires/ CONICET, Argentina.

Correo electrónico: danavalenteezcurra@gmail.com

Resumen

El presente trabajo, busca contribuir al análisis de las tensiones expresadas en la producción social del espacio en ciudades intermedias. A partir de reconocer las desigualdades espaciales propias del proceso histórico de urbanización de la historia reciente, se problematizarán las relaciones existentes entre Estado, políticas públicas y conflictos sociales por el acceso al hábitat. Recuperando diversas fuentes de información estadística y documental, se reconstruyen las transformaciones experimentadas en el proceso de producción del espacio urbano de Tandil (ya durante la década del '90, y con mayor impacto post 2002), tras el abandono de la política de convertibilidad económica. Por último, se exploran las principales polarizaciones territoriales y estrategias de organización social por el acceso al hábitat y la ciudad, en pos de identificar su capacidad de prefigurar, desde el Derecho a la Ciudad, prácticas e intervenciones orientadas a la justicia espacial y social; y en definitiva, a la disputa por “otra” Ciudad.

Tensiones territoriales y desigualdades espaciales: el proceso histórico de urbanización capitalista en la Historia Reciente.

En este trabajo, el espacio social es entendido como: “...un mixto, un híbrido, formando (...) una unión indisoluble de sistemas de objetos y sistemas de acciones”

(Santos, 1996: 249). Este espacio, transformado y apropiado por las acciones y relaciones humanas, conforma territorios específicos, correspondientes con: “...*determinadas relaciones sociales, que dan al espacio (y a los otros elementos de la combinación) una forma, una función, una significación social*” (Castells, 1999:141). Así, la producción del espacio social se encuentra articulada dialécticamente por dos dimensiones; por un lado, el carácter de las relaciones sociales (y materiales) de producción y apropiación del espacio; y por otro, el desarrollo histórico por el cual estas relaciones se expresan en el éste, transformándolo (y transformándose). Ambas dimensiones, son ordenadoras en cada *proceso histórico de urbanización* específico, y resultan centrales para comprender las relaciones por las cuales las desigualdades y tensiones sociales se desarrollan en el territorio.

En este sentido, para comprender el proceso histórico de urbanización capitalista (y sus desigualdades), resulta importante develar el *carácter político del espacio* (Lefebvre, 2013), haciendo hincapié en las relaciones sociales que organizan y dan contenido a las formas espaciales, al construir la ciudad como producto social y, a la vez, como: “...*una multitud de procesos privados de apropiación del espacio*” (Topalov, 2007: 20).

En la Historia Reciente, el avance del capital en América Latina se ha sustentado en un amplio abanico de procesos de mercantilización, expropiación y privatización, que han sido interpretados como la expresión de un modo particular de acumulación: la *acumulación por desposesión* (Harvey, 2004:103). La desigualdad en la producción del espacio se territorializa, principalmente en las grandes aglomeraciones urbanas, que experimentan procesos de *fragmentación o multifragmentación* de la ciudad y del espacio público (Catenazzi y Reese, 2010).

Estos fenómenos de modernización, fragmentación y segregación territorial constituyen una diversidad socio espacial polarizada entre *áreas luminosas* y *áreas opacas* (Santos, 1996: 261). Esta polarización del territorio, materializa las tensiones de sus relaciones en las condiciones de acceso al hábitat urbano, contraponiendo, en un extremo, barrios privados, residenciales o exclusivos, y en otro, asentamientos precarios, inquilinatos, villas, barrios populares y ocupaciones de tierras, mayormente ubicados en zonas alejadas, sin servicios públicos, ni acceso a los beneficios de la ciudad.

La calidad de vida urbana, y la ciudad misma, se han convertido en *una mercancía* (Harvey, 2008). Esto, irremediablemente lleva a la puja distributiva por los recursos y beneficios de la ciudad (acumulados por el trabajo muerto de generaciones pasadas, y expresado en el proceso histórico de urbanización de las ciudades en el capitalismo); y a su vez, por la apropiación de la *plusvalía urbana*, puesto que: “...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: 174).

En consonancia, es necesario profundizar el análisis explorando la vinculación que adquieren los procesos históricos de urbanización con las relaciones sociales y los antagonismos que las atraviesan. Para aprehender estas características en su dimensión procesual y dialéctica, se proponen los conceptos de *relaciones de fuerza social*, y *homogeneidad, organización y autoconciencia* (Gramsci, 2010), en pos de estudiar las tensiones territoriales, conflictos y luchas sociales por el acceso al hábitat, atendiendo a las correlaciones de fuerzas sociales que alcancen los grupos o alianzas sociales conformadas en los diferentes momentos de la historia.

Así, entendiendo que: “...*el desarrollo urbano es producto del trabajo social*” (Astratta, 2011:48), se propone abordar el acceso al hábitat como totalidad, abarcando las diferentes acciones y relaciones que configuran históricamente los procesos de desarrollo urbano.

Entre el Estado, las políticas públicas y los conflictos sociales: el acceso al hábitat urbano y las correlaciones de fuerza social.

En pos de profundizar en el estudio de las intervenciones del Estado en el proceso histórico de urbanización, y avanzar en la caracterización de las políticas públicas implementadas desde una perspectiva de correlación de fuerzas sociales, se entiende al Estado, principalmente, como relación social (Gramsci, 2010), y asimismo, como propuesta analítica; es decir: “... *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*” (Nuñez, 2007: 99). En este sentido, es posible destacar dos elementos analíticos centrales para abordar el acceso al hábitat urbano desde esta perspectiva.

En primer lugar, la configuración territorial que resulta de la intervención del Estado en materia habitacional, adquiere diferentes formas de acuerdo a si se trata de espacios valorizados por el capital (luminosos), o si, por el contrario, se refiere a espacios poco atractivos (opacos). Ejemplo ya mencionado es el incremento de las tensiones territoriales, evidenciado por antonomasia en la informalidad urbana y en el deterioro de las condiciones ambientales de la vida urbana en general.

En segunda instancia, específicamente haciendo referencia a las políticas habitacionales, la tensión intrínseca que atraviesa la ciudad (socialmente producida y

privadamente apropiada), se traslada al plano de las políticas públicas en forma de otra tensión, esta vez de carácter doble; por un lado, entre el reconocimiento (formal) del derecho a la vivienda (y el *Derecho a la Ciudad*), y el ejercicio real del mismo en el marco de relaciones sociales capitalistas; y, por otra parte, entre las diferentes clases que buscan una respuesta a sus intereses a través de las políticas del Estado.

En el plano de la primera tensión (derecho formal – acceso real) que atraviesa transversalmente a las políticas públicas (en tanto que el derecho convalida la apropiación mediante la sustentación de la propiedad privada), es interesante destacar el concepto de Derecho a la Ciudad, presentado como un principio de derecho formal, y a la vez, en su carácter de derecho colectivo, como una herramienta en un programa político de lucha social. En esta interpretación, *“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: 450-451). Esta interpretación que sustenta y da sentido al Derecho a la ciudad, es también la que ha permitido a distintos *movimientos sociales urbanos* (Castells, 1986) apropiárselo como una herramienta para definir sus aspiraciones: *“... convirtiendo así el concepto en una “categoría de lucha urbana”* (Cortés, 2015: 51). En otras palabras:

“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, 2008:23).

Por otra parte, respecto a la segunda tensión que atraviesa las políticas públicas (doble valor de la vivienda - antagonismo de clases), resulta interesante recuperar el aporte de Topalov (2007), quien destaca tres características importantes para su definición. Inicialmente, son una acción sobre las condiciones de valorización de los capitales inmobiliarios; luego, son una acción sobre las condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo; y, por último, constituyen un elemento de reproducción de la hegemonía de las clase dominante sobre la sociedad, por lo que se encuentran estrechamente vinculadas con la lucha de clases, y con los intereses y exigencias de las clases dominantes. Para el autor, la política de vivienda puede ser entendida como el resultado de un enfrentamiento entre dos fracciones de la burguesía: por una parte aquella que explota la fuerza de trabajo y que se beneficia por el impacto en la reducción de salarios, y por otra, el capital que se valoriza a través del consumo de la vivienda.

Analizar al Estado en su dimensión relacional requiere interpretar los conflictos sociales en el marco de las tensiones producidas por el proceso histórico de urbanización capitalista de la Historia Reciente, y, en este sentido, exige un abordaje dialéctico que examine 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 sociales por la apropiación del espacio urbano, sus formas, métodos, estrategias y procesos comunes). A estos fines, las categorías “concesión- conquista” resultan de gran utilidad para poner en debate la dimensión relacional y de conflicto (intrínseca a las políticas públicas), pero contienen limitaciones derivadas de su carácter de “binomio no dialéctico” (Pastorini, 2002), en tanto ambos conceptos se excluyen mutuamente e imposibilitan pensar las conexiones entre ellos. Así, esta dualidad contradictoria, obliga a resaltar que las

políticas sociales no responden a una relación bipolar, sino a una relación multipolar y de proceso, en la que pueden identificarse demandas, luchas, negociaciones y otorgamientos, 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: 13).

En definitiva, se buscan conocer las formas que adopta esa relación (de fuerza) entre las estrategias de organización social y las políticas públicas, que tienen por objeto común el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad. Específicamente, se busca profundizar en las diversas estrategias de organización y en los grados de *homogeneidad, organización y autoconciencia* (Gramsci, 2010), expresados por los/as sujetos/as participantes en las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano, es decir, la tierra, la vivienda y el Derecho a la Ciudad.

Transformaciones en el proceso de producción y apropiación del espacio urbano en Tandil: el acceso al hábitat y la ciudad como mercancía.

La ciudad de Tandil, ubicada en el Sureste de la Provincia de Buenos Aires, se consolidó como un centro agrario, y fue incorporando actividades industriales y de servicios, principalmente entre las décadas 1970-2001, cuando la población alcanzó un crecimiento vegetativo moderado (pero superior a la media regional), y comenzó una tendencia a la recepción de migrantes internos. En la década de 1990, procesos de desestructuración económica y productiva condujeron a que este crecimiento demográfico,

fuese acompañado por un aumento sostenido en los niveles de desigualdad y marginalidad social. De esta forma:

“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: 140).

Dicho proceso de desigualdad fue agravado en el contexto de la crisis de 2001, especialmente por la profundización de la especulación inmobiliaria y de la valorización de la tierra, que, según Lan (2011), entre 2005-2009 impactó en un 176% (de incremento promedio) en el precio de lotes y propiedades. Este proceso reforzó el acceso diferencial al suelo urbano, expresándose en mayores grados de segregación espacial de la población, y paralelamente, en mayores grados de organización, evidenciados en la multiplicación de los conflictos sociales por el acceso al hábitat urbano. La fragmentación espacial que comienza a expresarse con la instalación de “nuevas formas de habitar” (materializadas en barrios cerrados, semi-cerrados, clubes de campo, etc.), encuentra un correlato con los cambios de la estructura productiva, y se expresa espacialmente en un *dobles proceso de polarización territorial Norte y Sur*, y en la aceleración de la ocupación del área serrana (Migueltorena, 2011:41-42). **Mas de country**

A su vez, el análisis comparativo de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas (2001 y 2010), permite identificar que el incremento en la población (14,6%), fue superado por la cantidad de viviendas (que aumentó 22,8%). Sin embargo, a pesar del

mayor número de viviendas, los datos evidencian un incremento del déficit habitacional, al registrar que el 17.2% de las mismas no estaban habitadas. También se destacan cambios en las condiciones de tenencia de viviendas, ya que los propietarios descendieron un 8,2% (de un 70,4% a un 62,6%); y se presenta una importante inquilinización de la población, puesto que los inquilinos crecieron un 9% (del 15,5% al 24,5% de la población).

Por otra parte, la profundización del perfil turístico de la ciudad fue incrementando las inversiones inmobiliarias en zonas serranas (Migueltorena, 2012), y el crecimiento intraurbano bajo la forma principal de *verticalización* (Migueltorena, Franzzo y Lan, 2016), al que pareciera necesario incorporar, sobre todo post 2015, la forma secundaria de *periferización o suburbanización* (Harvey, 2012), aspectos que en su conjunto evidencian un estadio avanzado de apropiación del suelo urbano.

Esta dinámica de polarización espacial, fue consolidando transformaciones en el proceso de producción y apropiación del espacio urbano, caracterizadas principalmente por la segregación y fragmentación, aspecto que se expresa en la creciente expulsión hacia los márgenes (que puede verse plasmado en el crecimiento de barrios populares), y a su vez, en el deterioro en las condiciones de la integración y la calidad de vida urbana (dada la yuxtaposición territorial de las viviendas sin cobertura de servicios básicos). De forma menos evidente, la desigualdad en el acceso a los beneficios de la ciudad también se reproduce a través de la territorialidad de los recorridos de circulación del servicio de transporte público; tal como constató el Informe “Consecuencias sociales del servicio de Transporte Público en Tandil” (FCH-UNCPBA, 2012), un 25% de los hogares no acceden a ninguna de las seis líneas de colectivos de la ciudad, mientras que el 40% de los hogares

no puede acceder a los Hospitales Públicos “Dr. Ramón Santamarina”, y de Niños “Dr. Debilio Blanco Villegas”, mediante los recorridos y combinaciones vigentes.

Dos registros oficiales distintos permiten reconstruir el proceso de desarrollo socio-territorial de los barrios populares en Tandil: por un lado, el Registro Provincial de Villas y Asentamientos; y por otro, el Relevamiento Nacional de Barrios Populares (RENABAP)¹.

El primero de ellos, identifica 7 barrios² de Tandil, de los cuales el 57% se establecieron en las zonas periféricas del Nor-Noroeste de la ciudad (sin acceso a servicios básicos), luego del año 2001. Según ésta fuente, en 2016 los barrios ocupaban una superficie de 91,92 Hectáreas, y habitaban en ellos 1239 familias. En materia de cobertura de servicios públicos e infraestructura, si bien todos los barrios contaban con acceso a energía eléctrica, la cobertura del servicio de alumbrado público se registra como inexistente en uno de ellos (Las Tunitas). A su vez, sólo tres barrios acceden al Agua Potable a través de una cobertura parcial (Villa Gaucho, Movediza I y Movediza II), y la Red Cloacal figura inexistente en los todos los barrios. Por otra parte, la Red de Gas alcanza sólo la cobertura parcial en tres de los siete barrios (Tunitas, Movediza I y Villa Gaucho), mientras que la infraestructura urbana sólo encuentra parcialmente pavimentado uno de ellos (Villa Gaucho).

Sin embargo, el segundo registra la existencia de 11 Barrios Populares. Diez de ellos (Darío Santillán; La Esperanza; La Movediza; Movediza; La Unión; Villa Cordobita; Las

1 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.

2 En cuanto a su clasificación, seis de los siete barrios fueron definidos como asentamientos precarios, y uno se identificó con la categoría “otros”. Este criterio respondería a que por su desarrollo: “...*el barrio Movediza II contiene rasgos de mixtura entre villa y asentamiento, porque no todo el trazado es regular, pero también posee conjuntos habitacionales tomados y situaciones de informalidad dispersa*” (Migueltorena, 2017: 144).

Tunitas; Villa Gaucho; Villa Aguirre; y Villa Laza) censados en dos etapas, entre los años 2016 y 2018. El relevamiento fue realizado por cuatro organizaciones nucleadas en la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP) de Tandil; Movimiento Evita, Movimiento de Trabajadores Excluidos, La Poderosa y Patria Grande. Si bien aún no están los resultados oficiales, en entrevista con el Responsable de control de calidad de Encuestas del RENABAP (Julio, 2018), detalló que: "...entre la primera y la segunda etapa del relevamiento, fue necesario incorporar 4 nuevos barrios populares, ubicados en zonas más alejadas". Detalló que en total se censaron 878 hogares, con el objetivo de: "...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" emitido por ANSES a nombre de la responsable del hogar". Recientemente, medios de comunicación local publicaron resultados del RENABAP que alertan sobre la feminización de las jefaturas de hogar en los barrios populares: "En Tandil fueron relevados 932 grupos familiares, compuestos por un total de 3064 personas. Allí se desprende que el 71% de los hogares están a cargo de mujeres, y el 66% de los componentes de esos hogares son menores de 29 años. Además el 5% de las viviendas son ocupadas por dos familias, y el 1% por tres (...) sólo el 18% de estas familias tiene trabajo registrado; mientras que el resto de los encuestados trabaja en la informalidad, en la economía popular o están desempleados" (ABC Hoy, 16/09/18: "En los barrios populares, la mayoría de los hogares están a cargo de mujeres").

Tal como se expresan las transformaciones en el proceso de producción y apropiación del espacio urbano de Tandil, contienen en sí mismas, las tensiones intrínsecas del proceso histórico de urbanización analizado previamente, y se expresan tanto en el territorio (bajo las formas de fragmentación, segregación y polarización del espacio), como

en la sociedad (por las relaciones sociales, mediante conflictos, estrategias de organización y luchas sociales por el Derecho a la Ciudad).

Políticas públicas, polarización territorial y estrategias de organización social por el acceso al hábitat y la Ciudad.

La desigualdad en el acceso a los beneficios de la ciudad incrementa, progresivamente, las tensiones territoriales, que también se ven expresadas en el crecimiento de la informalidad urbana (Frank, Gargantini, Schweitzer, 2016). El proceso de reestructuración urbana de la ciudad de Tandil, ha transformado el proceso de producción y apropiación del espacio, incrementando la polarización territorial, las desigualdades espaciales y los conflictos por el acceso al hábitat.

Esta situación encuentra su correlato en el plano de las políticas públicas, específicamente en materia de ordenamiento urbano, con la derogación en el año 2005, del Decreto Ordenanza N° 2530 (sancionado en el año 1979, y puesto en vigencia el 2 de enero de 1980). Éste, fijaba: “... *la Primera Etapa del proceso de Planeamiento físico del Partido de Tandil, de acuerdo con las disposiciones emanadas de la Ley N. 8.912*” (Decreto Ordenanza N° 2530/79, Artículo 41°, Municipalidad de Tandil). La Ley Nacional N° 8.912 referida, es en realidad Decreto-Ley, dado que fue sancionado en el año 1977, durante la Dictadura Cívico Militar. En rasgos generales, este Decreto-Ley promovió el ordenamiento urbano (descentralizándolo en los gobiernos provinciales y municipales), y prohibió el loteo sin infraestructura urbana, impactando restrictivamente en las posibilidades de acceso al hábitat:

“A partir de este momento, el sector privado, que poseía mayormente la comercialización del suelo urbano, se dedicaría al mercado destinado a los sectores medios y altos. Como consecuencia, los sectores populares se verán obligados a buscar nuevas estrategias de acceso al hábitat, que provocaron la expansión de la informalidad urbana, en especial, en el Gran Buenos Aires” (Migueltorena, 2012: 144).

En el año 2005, entonces, la sanción de la Ordenanza N°9865 dio forma al “Plan de Ordenamiento Territorial” (como una “prueba piloto” del proyecto “Municipios del Tercer Milenio” promovido por el Banco Mundial), ahora en el marco de un Honorable Concejo Deliberante electo en forma democrática. Este Plan, constituye un punto de partida necesario en el análisis del proceso histórico de urbanización reciente, en tanto: *“...rige la planificación y gestión urbana y rural (...) establece 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).

Sin embargo, la zonificación se vio afectada por la multiplicación de construcciones habilitadas como “excepciones”, que, tanto por su altura, como por su ubicación (principalmente en el área serrana), fortalecieron el proceso de valorización diferencial del suelo y de polarización espacial como estrategia de valorización del capital inmobiliario (Migueltorena, 2012). La preservación del patrimonio serrano, constituyó un debate importante, que vinculó las demandas por ciudad y hábitat en la sanción del Plan de Manejo Ambiental (2011), como procedimiento para la administración del Paisaje Protegido y la reconversión de las explotaciones mineras en la zona de la poligonal.

Un análisis dialéctico de las tensiones que atraviesan la producción del espacio urbano en Tandil, requieren entonces analizar en forma articulada los conflictos, estrategias de organización y políticas públicas desarrolladas. En base al análisis documental realizado sobre estas dimensiones durante el período 2004-2015, se pueden resaltar algunos aspectos.

En términos de políticas habitacionales, las más importantes fueron impulsadas a nivel nacional: por un lado, el Plan Federal de Construcción de Viviendas I y II, construido en el Barrio Movediza entre los años 2008-2014; y, por otro, el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR), desarrollo urbanístico iniciado en 2015. A través de los Planes Federales, se construyeron en Tandil dos conjuntos habitacionales situados en Barrio Movediza: PFCV I, de 139 viviendas (137 entregadas a adjudicatarios originales, 2 ocupadas); y PFCV II, de 200 viviendas (no todas se terminaron, 106 entregadas a adjudicatarios originales, 40 no construidas, 54 ocupadas). Mientras que por el PRO.CRE.AR, se edificó un Complejo Urbanístico de 629 viviendas (en departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, casas y dúplex), entre los Barrios Villa Italia Norte y San Juan.

Paralelamente, los conflictos sociales por el acceso al hábitat urbano en general, y la tierra y la vivienda en particular, fueron en ascenso durante el período, registrándose ocupaciones de tierras y viviendas de carácter colectivo: entre los años 2009-2010, en los Barrios Movediza y Smata (el Municipio llega acuerdos con algunos ocupantes, y no se desarrollaron desalojos compulsivos); en el año 2013, nuevamente en el Barrio Movediza (donde se desarrollaron dos casos de ocupaciones colectivas de tierras y viviendas, uno de ellos desalojado por Orden Judicial, y otro regularizado mediante Plan Familia Propietaria); y en el año 2015, en el Barrio Villa Cordobita (donde 130 familias asentadas, fueron

desalojadas en forma violenta con intervención de gendarmería y topadoras). 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 grupos, 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” (Asociación Civil del Corazón tandilense), conformada inicialmente por 200 familias 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”, conformada en 2010 por docentes de diferentes barrios en busca de acceder al “derecho a la vivienda única” (inicialmente 200 familias compran 6 hectáreas lindantes con el ejido urbano en el Barrio Morediza, mediante un acuerdo con Municipio rezonifican, parcelan la tierra por Plan Familia Propietaria, y se encargan de urbanizar los terrenos).

Un tercer caso a resaltar, lo constituyen las Asambleas Ciudadanas o Multisectoriales; por un lado la “Asamblea Ciudadana en Defensa de las Sierras” conformada en 2005, logrando un fuerte apoyo social a través de diferentes acciones (convocatorias a marchas, intervenciones artísticas, jornadas de debate, consulta popular en diversos barrios de la ciudad por la adhesión a la Ley Paisaje Protegido y la aplicación del Plan de Manejo Ambiental, comunicados en medios, presentaciones ante funcionarios y organismos públicos, entre otras); y por otro la “Asamblea por Tierra y Vivienda”

conformada ante conflictos vinculados con el acceso al hábitat, por vecinos/as y organizaciones sociales y políticas en el año 2013 (acompañaron ocupaciones y motorizaron el Primer Foro Local por el Acceso al Hábitat (2014), impulsando la adhesión municipal a la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, y la aprobación de una Ordenanza de Construcción Natural).

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, desde una mirada de la correlación de fuerzas sociales, es interesante rescatar la sanción de la Ordenanza N° 13579 de “Construcción de barrios para asociaciones civiles, Sindicatos y ONG”. La misma se produce en el año 2013, momento en que los conflictos y la cantidad de Organizaciones registraban un alza importante, interpelando al Municipio en búsqueda de soluciones a la problemática habitacional. En este sentido, dicha Ordenanza, al igual que la Ordenanza N° 14.774/15 de Adhesión a la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, expresan la relación dialéctica entre políticas públicas y lucha social, en tanto que son producto de un contexto de conflictos sociales y urbanos en ascenso. En parte, descomprimieron la creciente lucha social, y en parte constituyeron el punto de partida de nuevos procesos y estrategias de organización, aspecto que aparece como emergente en entrevistas con Asociaciones Civiles (que plantean la reapertura del Registro de Demanda 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).

Finalmente, estas experiencias permiten identificar un aumento de la desigualdad espacial, acompañado por la diversificación de los conflictos sociales, tanto en las clases o fracciones de clases sociales participantes, como en las estrategias y formas de intervención política e institucional adoptadas. Como rasgo común se destaca que identifican al Estado como interlocutor principal, y que tienen una composición de género fuertemente feminizada (aunque ésta no llegó a reflejarse en políticas públicas con perspectiva de género en materia de acceso al hábitat).

Pensar las relaciones de fuerza social en su doble dimensión de proceso histórico y espacial, permite territorializar las tensiones existentes en la producción del espacio urbano de Tandil, identificando políticas públicas, conflictos y estrategias de organización por el acceso al hábitat.

Consideraciones finales.

Es necesario resaltar que las características de la fragmentación, segregación y exclusión territorial, reflejadas en la valorización diferencial del suelo urbano y en el dinamismo de los capitales inmobiliarios, han impactado multiplicando los conflictos socio-territoriales, poniendo en evidencia las desigualdades espaciales, y produciendo, a su vez, una diversificación en las estrategias de organización por el acceso al hábitat.

Los conflictos en torno al acceso al Hábitat urbano desarrolladas en la ciudad de Tandil, han sido protagonizados principal (aunque no exclusivamente) por mujeres de sectores de trabajadores pobres y pertenecientes a la pequeña burguesía pobre. 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 deterioro de las condiciones habitacionales, sociales, urbanas y ambientales. Esta disputa por la ciudad, se ha visto 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 relación dialéctica, los procesos históricos de urbanización.

En este contexto de injusticias sociales y espaciales, las estrategias de organización social por el acceso al hábitat urbano se han multiplicado, adquiriendo diversas formas, significados y funciones. Un repaso entre las experiencias reseñadas permite distinguir algunas características en las estrategias de acción y organización adoptadas: 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. Estas experiencias de organización y lucha han puesto en cuestión la Ciudad y sus beneficios, prefigurando y ejerciendo en la práctica el sentido del Derecho a la Ciudad, como categoría de lucha urbana y como herramienta para construir otras ciudades que avancen hacia la justicia social y espacial.

Referencias bibliográficas.

- Astratta, 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.
- 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 Resse, Eduardo (2010): “La dinámica de crecimiento urbano, el déficit habitacional y las asignaturas pendientes”, en *Voces en el Fénix*, FCE- UBA, N° 1.
- 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.; Narvaez, A.; Quiroz, R. (comps.), 1ra ed., Santiago de Chile, Editorial Triángulo. Colección Falansterio.
- Frank, Lucía, Gargantini, Daniela, 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.
- Gramsci, Antonio (2010): *Antología*, Sacristán, Manuel (edición y traducción). Buenos Aires, Siglo XXI Ed.
- 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*. New Left Review, N° 53.
- ----- (2012): *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Salamanca, Ed. Akal.
- 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.
- Lefebvre, Henri (2013): *La producción del espacio*, España, Capitán Swing Libros S. L.

- Migueltoarena, 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*, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Tucumán. N° 22.
- ----- (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*, N26.
- Migueltoarena, 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.
- Núñez, Ana (2007): “Política urbana y proceso de estatalidad”, en *Confluencias – Revista Interdisciplinaria de Sociología e Direito*, Vol. 9, N° 1, PP. 97-126. Brasil
- Pastorini, Alejandra (2002): “¿Quién mueve los hilos de las políticas sociales? Avances y límites en la categoría “concesión- conquista””, en Borgianni, E. y Montañó, C. (ed), *Estado y políticas sociales en el capitalismo: un abordaje marxista*, Brasil, Editora Cortez.
- Santos, Milton (1996): *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona, Ed. Ariel.
- Topalov, Christian (2007): *La urbanización capitalista*. Ed. Edicol, edición corregida por Federico Robert.