

XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

# **DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO: LA ESTRATEGIA DE MUJERES SIN TECHO EN TANDIL, ARGENTINA.**

Jessica Diaz y Marcela Guerrero.

Cita:

Jessica Diaz y Marcela Guerrero (2019). *DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO: LA ESTRATEGIA DE MUJERES SIN TECHO EN TANDIL, ARGENTINA*. XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-023/230>

*Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.*

## **DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO: LA ESTRATEGIA DE MUJERES SIN TECHO, TANDIL, ARGENTINA**

**Jessica Díaz**

FCH-UNICEN, [jessi\\_kmz@hotmail.com](mailto:jessi_kmz@hotmail.com)

**Marcela Guerrero**

CINEA, FCH, UNICEN, [emarguerr@gmail.com](mailto:emarguerr@gmail.com)

*Eje 4: "Poder, conflicto y cambio social"*

*Mesa 49: "La ciudad en disputa: actores, conflictos y dinámicas de producción del espacio urbano"*

En Tandil ciertos grupos sociales populares se encuentran en situación de vulnerabilidad socio-ambiental -desempleo, o precariedad laboral, dificultades para cubrir necesidades básicas y limitaciones para el acceso al suelo urbano y la vivienda, así como ausencia de equipamiento básico y servicios del agua, asfalto, entre otros. Muchas de estas necesidades son puestas en evidencia con frecuencia a través de diferentes formas de reclamos o protestas sociales.

Un conflicto siempre vigente en Tandil se vincula con el acceso al hábitat de los grupos más populares y ambientalmente más vulnerables. Tal contexto se conjuga desmantelamiento de los organismos públicos de financiamiento de viviendas, con precios de la tierra muy elevados y escasa disponibilidad de suelo urbanizable, restricciones ambientales a la urbanización hacia determinadas zonas como las sierras como establece el Plan de Desarrollo Territorial [PDT] creado para el desarrollo urbano en 2005.

En ese contexto algunos grupos populares organizados han desarrollado diferentes estrategias de reclamo expresando su necesidad de acceso a la tierra y de "derecho a la ciudad".

Un ejemplo exitoso por sus estrategias organizativas y los resultados alcanzados en torno al acceso al hábitat es la asociación Mujeres Sin Techo (MST) sobre la cual se base esta investigación.

## Introducción

Las grandes aglomeraciones América Latina y el Caribe han sido las regiones de mayor dinámica urbana del planeta. En general han experimentado el crecimiento de asentamientos precarios informales –villas, callampas, favelas, etc.- especialmente asociados a modelos económicos que excluyen de la ciudad, el hábitat y la calidad de vida a las clases más populares en diferentes momentos del siglo XX y XXI (García , 2011). Esta situación en algunas ciudades llega a comprender más del cuarenta por ciento de su población total. Sin embargo, la exclusión social y urbana de las clases populares no es exclusiva de los barrios precarios periféricos metropolitanos, ni de las ciudades grandes, sino que está también presente en el interior, en las ciudades intermedias con crecimiento dinámico como sucede en Tandil.

El concepto de exclusión social puede ser definido como el fenómeno producido por la interacción de una pluralidad de procesos (o factores)...que afectan a los individuos y a los grupos humanos, impidiéndoles acceder a un nivel de calidad de vida decente y/o de participar plenamente según sus capacidades, en los procesos de desarrollo. Dichos procesos... conciernen a múltiples ámbitos: las dificultades de acceso al trabajo, al crédito, a los servicios sociales, a la instrucción, el analfabetismo, la pobreza, el aislamiento territorial, el riesgo epidemiológico, la discriminación por género, la discriminación política, las carencias de las viviendas y la discriminación étnico-lingüística (García, 2011).

Especialmente, la exclusión social se manifiesta en *“la desigualdad de distribución de infraestructura y equipamiento urbano en relación con la población y la debilidad del sistema municipal que atiende a los pobres”* (Arriagada, 2000).

La exclusión social como concepto incluye al menos tres dimensiones (Gacitúa y Davis, 2000):

- 1) Dimensión Económica: y significa la privación material y acceso a mercados y servicios que garanticen las necesidades básicas.
- 2) Dimensión Política e institucional: comprende la carencia de derechos civiles y políticos que garanticen la participación ciudadana.
- 3) Dimensión Sociocultural: implica el desconocimiento de las identidades y particularidades de género, generaciones, étnicas, religiosas, o las preferencias o tendencias de ciertos individuos y grupos sociales.

En los procesos de exclusión social del hábitat urbano intervienen una serie de factores que estimulan y reproducen en el tiempo las condiciones de deficiencia habitacional y derechos a la ciudad. En ese contexto la actividad inmobiliaria se transforma en un factor dinamizador que alienta la valorización diferencial del suelo en las ciudades (Baer, 2011), e incrementa las desigualdades limitando el acceso a una vivienda de sectores sociales más pobres.

En el caso de Tandil la especulación inmobiliaria ha jugado un rol importante en los procesos de exclusión al hábitat de ciertos grupos sociales más populares, sobre todo a finales del siglo XX e inicios del XXI.

Para comprender el fenómeno de la inequidad en el acceso al hábitat urbano, además de la especulación inmobiliaria, deben analizarse otros factores de naturaleza económica que se asocian a la matriz productiva y al empleo, o de carácter político que se articulan con los modelos de desarrollo urbano y determinan en qué barrios de la ciudad se financia viviendas e infraestructura urbana y ponen en evidencia el déficit de hábitat de otros sectores sociales. Para analizar estos factores se eligió un caso como representativo de estrategia popular para la construcción de espacio urbano a nivel local, la ONG Mujeres Sin techo.

## **1. Determinaciones históricas del déficit habitacional en Tandil de inicios siglo XXI**

### *1.1. Crisis del modelo de las operatorias provinciales para el financiamiento de viviendas y los cambios en la matriz productiva que colaboraron con la especulación inmobiliaria y exclusión social al hábitat*

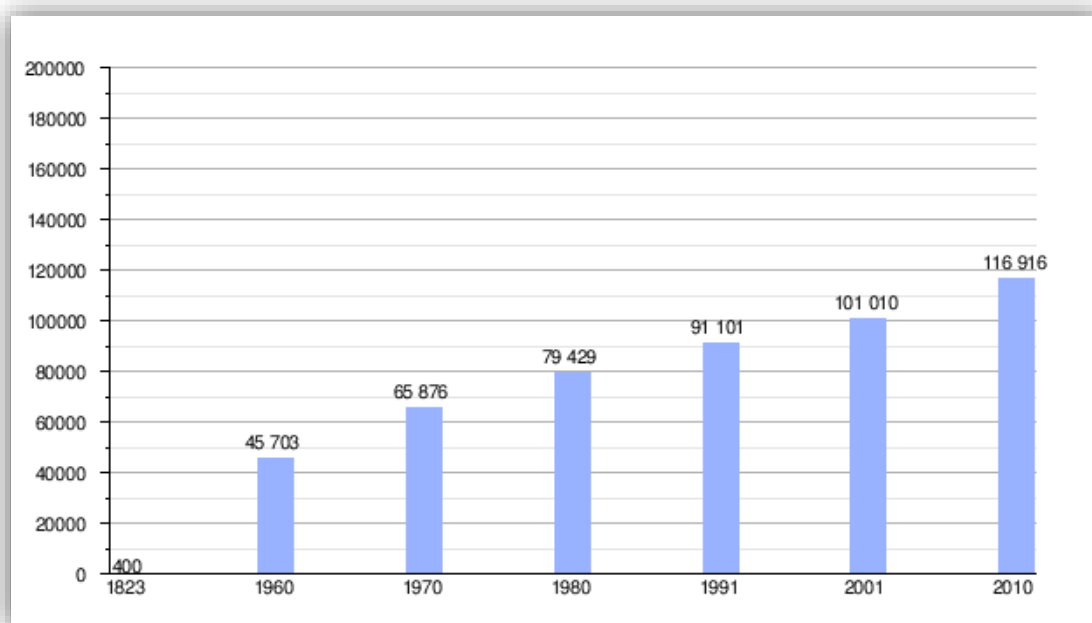
Durante la década de 1990 la ciudad y la región transformó su matriz productiva dando inicio de actividades terciarias y secundarias intensivas que crecerían en forma importante en las siguientes décadas: el turismo serrano que se diferenciaría del tradicional turismo religioso, e incorporando lo rural y natural, la aventura y los eventos deportivos como modalidades diferentes de las actividades recreativas, la ampliación de las explotaciones agrícolas intensivas –como los feedlots-, el desarrollo de las actividades de educación superior, y la concentración y tecnificación de la producción metalmeccánica y la producción de software.

Estas nuevas actividades fueron acompañadas por un crecimiento demográfico relativamente superior al del resto de la región, lo que implicó la llegada de familias de alto poder adquisitivo procedentes de las regiones metropolitanas, estudiantes universitarios y pobladores de localidades

vecinas que se radicarían en forma permanente en la ciudad a partir de nuevas posibilidades y oportunidades de negocios y laborales. Al mismo tiempo, otras producciones vinculadas al turismo fueron ampliando su escala, pasando de ser actividades artesanales a adquirir escala industrial. La diversificación de la economía local impactó necesariamente en los patrones del crecimiento urbano y tuvo consecuencias en los usos de suelo, el avance sobre zonas ambientalmente frágiles, dando cuenta de la insuficiencia de los servicios y equipamiento básico y elevó los valores de la tierra haciendo casi inaccesible el acceso de ciertos grupos más populares (ver figura 1).

Hacia el norte de la ciudad, zona natural de crecimiento debido a la menor pendiente y a la disponibilidad de tierras de menor valor, se desarrolló un periurbano con quintas, actividades de huerta, viveros, industrias y depósitos que conviven con uso residencial. Una trama menos densa, aunque en constante expansión, avanzó principalmente sobre el área serrana del NO del ejido urbano. Esta expansión coincide con el área del Cerro de La Movediza y se aproxima a la zona minera por el sector oeste, siguiendo algunas arterias de comunicación de los Barrios el Tropezón, Avenida Lunghi, entre otros.

Figura 1. Evolución población de Tandil entre 1823-2010.



Fuente: INDEC, 2010 y <http://poblacion.population.city/argentina/tandil>

Hacia el sur la mancha urbana avanzó ocupando los espacios interserranos con la construcción de viviendas particulares y complejos de cabañas que coexisten con otros usos recreativos (golf, circuito automovilístico, lago, paseos, clubes, etc.) y es coincidente con las rentas de la tierra más altas, la superficie de los lotes más importantes en tamaño y una mejor compatibilidad entre los

usos del suelo, sumado a la preocupación ambiental de la construcción y el desarrollo de ciertas actividades en las sierras.

En un escenario de crecimiento espacial y poblacional, consecuentemente comenzaron a definirse patrones de segregación socio-espacial de clase alta hacia el sur de la ciudad, en dirección a las sierras, aprovechando las amenidades naturales y, el fácil acceso al centro comercial y financiero de la ciudad: los barrios Cerrito, UNCAS, Country de la Sierra, Golf y Villa del Lago y del Parque, son algunos ejemplos de ello (Linares, 2007).

Linares y Velázquez (2015:21) analizan la década censal comprendida entre 1991-2001, y señalan que la estructura urbana y el patrón de segregación socio-espacial de Tandil, está definidos por la clara consolidación de un centro urbano con mayor disponibilidad de infraestructura, mejores condiciones de accesibilidad a bienes y servicios y mejor calidad arquitectónica de las viviendas, que no permite –básicamente por mecanismos que caracterizan al mercado inmobiliario– la radicación de grupos sociales de bajos ingresos, habilitando de esta manera –indirecta e informalmente– la localización de ellos sólo en la áreas periféricas más alejadas y mal servidas de la ciudad. Y que entre estas áreas antagónicas, se encuentran las zonas intermedias o transicionales donde se alternan variados tipos y calidades de viviendas, niveles socioeconómicos y dotación de servicios e infraestructuras.

En estos casos, el estado local, provincial o nacional debería garantizar el acceso a la vivienda a través de operatorias. En Tandil este proceso fue importante en los `90 y fue disminuyendo hacia inicios del siglo XXI. La mayoría de estas operatorias se localizaron en la zona norte, noroeste, noreste, es decir el eje natural del crecimiento. No obstante, avanzado el siglo XXI estas operatorias dejaron de estar y junto con un escenario de los valores de la tierra en alza, el acceso a la vivienda se tornó imposible.

Además, como señalan Catenazzi y Reese (2010) en general las políticas habitacionales estatales no fueron acompañadas por medidas en paralelo destinadas a regular el funcionamiento del mercado de tierras, ni los procesos especulativos que se generaron en torno al suelo urbano que en paradójicamente son el origen del problema.

En ese contexto, de respuestas parciales o la no respuesta al problema del hábitat colaboró para que el espacio público urbano se transformara en receptor del malestar y la protesta de algunos grupos

inmersos en procesos de exclusión social al hábitat urbano. Estos grupos expresaron sus reclamos a través de diferentes estrategias de visibilización –protestas, reclamos formales, ocupación de tierras, tomas, acampes en la ruta, y en edificios públicos, entre otras.

En esta comunicación interesa considerar aquellas expresiones locales en relación con la problemática del hábitat urbano, e intentar captar la dinámica y multidimensionalidad del proceso de desigualdad social en la ciudad y las condiciones de acceso a la vivienda de los grupos más vulnerables. Se analiza un caso vinculado al acceso a la vivienda y la producción de hábitat de la organización Mujeres Sin Techo en la ciudad de Tandil.

## **2. Producción de espacio urbano desde la experiencia de Mujeres Sin Techo**

Una de las organizaciones pionera en los reclamos vinculados con el déficit habitacional en Tandil fue Mujeres Sin Techo. Este grupo comenzó a visibilizar el problema del acceso a la vivienda en el año 2008. Sus referentes venían desarrollando actividades socio-comunitarias asociadas a un comedor popular en el Barrio Tunitas, sobre género y sobre las necesidades de los niños (Plan Vida). La tarea social y el compromiso con los más necesitados permitió detectar otros problemas que excedían la alimentación diaria pero que eran común a todas las familias y respondían a un mismo factor: el desigual acceso a la ciudad en un sentido amplio -déficit en el acceso al trabajo, la vivienda, las condiciones de vida en general. En palabras de Mirta Piqueras, una de las referentes de la organización: *“Yo hago siempre el mismo cuento, pasamos de hablar sobre las pastillas anticonceptivas a hablar sobre las necesidades de la vivienda”* (ver foto de expresiones de reclamo en calles de la ONG en figura 2).

En el inicio la organización adoptó el reclamo y confrontación como estrategia de visibilización ante el gobierno municipal, e incluyó reclamos en el centro de la ciudad y cortes de tránsito. Esta estrategia permitió con el tiempo abrir espacios de diálogo con el municipio y la ciudad especialmente a través de los medios locales y sus constantes y frecuentes reclamos:

*“Del municipio no recibimos apoyo. La organización inicio con un conflicto con el gobierno local, tomándole el municipio, cortando la calle, todo por la falta de respuesta, metiéndole presión... al igual que desde la sociedad tampoco recibíamos apoyo, en el momento de la toma éramos las negras que pedíamos todo regalado, las que fumábamos y los maridos estaban durmiendo en la casa porque la sociedad de Tandil tiene una mirada*

*que si te ve con un pucho y estas con un celular bueno te tildan de vago y planero que se compran un celular bueno pero no laburan”.* (Entrevista 16 de mayo del 2019)

A partir de ahí la ONG consiguió que el gobierno municipales cediera ocho lotes fiscales para urbanizar, correspondientes al Plan Familia Propietaria en el Barrio Movediza. Los lotes se destinaron a familias que pertenecían a la organización y que en ese momento estaban en la calle.

El siguiente paso fue procurar los fondos destinados a resolver el tema vivienda para esos grupos sociales excluidos. Los reclamos subieron a nivel provincial y tras unos años obtuvieron los recursos necesarios para la construcción.

La experiencia positiva inicial movilizó la gestión para más pedidos de lotes al municipio que les adjudicó otros treinta lotes más. A ello junto con un acuerdo alcanzado con una empresa de casas prefabricadas, construyeron nuevas viviendas, esta vez financiadas con los aportes mensuales que realizaban los mismos miembros de la organización.

El Mapa 12 muestra la localización de los lotes y complejos de viviendas que ya están en marcha. En los cuatro casos puede verse que la localización es en áreas o ejes de expansión, hacia el norte o sur respectivamente.



Mapa 12. Ubicación de los emprendimientos de MST.



### REFERENCIAS

- 1- Barrio Movediza: 8 terrenos correspondientes al Plan Familia Propietaria, donde posteriormente se llevo adelante la construcción de las viviendas.
- 2- Barrio 17 de agosto: conjunto habitacional de 30 viviendas prefabricadas y Proyecto “De Corazón I”: 97 viviendas entre las calles Vélez Sarsfield, Cabildo, 12 de octubre y Avenida Estrada (barrio Tunitas).
- 3- Proyecto “Cedro Azul”: 48 lotes en barrio Palermo en las calles Cuba y Chapaleofú.
- 4- 48 lotes con servicios donde luego se procederá a la construcción de viviendas, en Laraleofú entre Basílico y Nigro (En proceso).

Fuente: Google Earth

Figura 2: Visibilizando el reclamo de acceso en calles de la ciudad



Fuente: <https://www.facebook.com/80101096687329/photos>



### **Breve historia del movimiento**

*El proyecto impulsado por Mujeres sin Techo comenzó a delinearse en 2013 y hacia finales de 2015 se concretó el sorteo de las parcelas para cada uno de los beneficiarios del plan habitacional. En aquella oportunidad, además, se selló el compromiso con el Instituto Provincial de la Vivienda -IPV- para gestionar el financiamiento necesario para avanzar con la edificación de las casas.*

*Después de varios meses de espera, finalmente en febrero del año pasado arribó un*

*anticipo del primer desembolso y en mayo se comenzó con una etapa de 49 unidades de las 97 contempladas en el proyecto.*

*En enero, la obra estaba en un 70 por ciento de avance y desde la asociación civil habían pronosticado que las primeras viviendas estarían terminadas en abril. Sin embargo, los atrasos en el pago de certificados por parte de la Provincia modificaron los plazos previstos.*

*Luego de vivir momentos de incertidumbre, la situación se normalizó a principios del mes pasado con la llegada de los fondos adeudados, noticia que trajo tranquilidad a los impulsores del emprendimiento, que si bien tenían pensado realizar el acto de entrega de las primeras viviendas el 20 de abril, debieron postergarlo y finalmente lo concretaron ayer, acercando así a más familias tandilenses al sueño de la casa propia (La voz de Tandil, 29/05/2018).*

La figura 3 indica en forma de línea temporal el proceso de construcción de espacio urbano encabezado por la ONG MST desde 2008 a la fecha.

Figura 3. Línea temporal de la producción de espacio urbano de mujeres sin Techo



En 2011, usando la experiencia acumulada y valiéndose de ser reconocidas como un ejemplo de organización social, constancia y conciliación con el gobierno local, emprendieron otros dos proyectos con la compra para urbanización de dos predios y la construcción de un total de otras 144 viviendas.

La mayoría de las familias llegan al MST después de haber pasado por el sector inmobiliario, de haber intentado y buscado comprar un terreno o vivienda de forma particular y no poder. Cuando se dan cuenta que eso no es posible o no pueden acceder a los precios del mercado, MST se transforma en la única posibilidad de “*cumplir con ese sueño*”, de acceder al derecho que toda la sociedad debería tener, hábitat e integrarse a la ciudad.

Frente a una demanda creciente de los sectores en estas condiciones, y en parte por las dificultades para acceder al financiamiento público, porque reduce los tiempos de construcción y el acceso de los propietarios, optaron por el auto-financiamiento a través del pago de cuotas mensuales de los futuros adjudicatarios. No obstante, desde la provincia, el Instituto Provincial de la Vivienda también colaboró con fondos para la construcción y el papeleo para otorgar títulos de la viviendas/lotés a los propietarios. La Subsecretaría de Viviendas de la Nación y el Municipio también colaboraron en financiar la urbanización.

Así expresaba su opinión una referente de la organización:

*“le estamos solicitando al Instituto de la Vivienda que pueda transferir esas tierras para la construcción de viviendas para gente que pueda pagarlas y urbanizarlas. No le estamos pidiendo nada regalado al Estado sino que pedimos que dé esas tierras para urbanizarlas y que la gente pueda construir su vivienda.*

*“El tema de la vivienda se ha acrecentado muchísimo, cada vez hay más necesidad de una vivienda. Acá necesitamos tierra para urbanizar y es por eso que estamos haciendo gestiones nuevamente con el Instituto de la Vivienda, porque hemos visto que hay tierra del Instituto que está acéfala, sin nadie que haya construido ni hecho nada por muchos años”* (Stella Cena, El Eco, 01/09/2017).

Frente a esa necesidad se encuentran trabajando en un nuevo proyecto, que consiste en la compra de un tercer predio para la construcción de otras 200 nuevas viviendas, cuyos beneficiarios podrán financiar a través de un plan, que incluye montos y facilidades que resultan inexistentes en el mercado formal (Migueltorena, 2019).

Un aspecto interesante que diferencia a esta organización social es que reconocen que la lucha no es solo por la construcción de viviendas, sino que también quieren garantizar el acceso justo al hábitat y poder adquirir una serie de derechos a la ciudad que hoy no tienen (Migueltorena, 2019). En ese contexto una cuestión fundamental de los reclamos de la organización es la urbanización y

condiciones ambientales justas, en una entrevista otra referente de MST, Mirta Piqueras menciona que:

*“La parte de urbanismo relacionado con lo ambiental es fundamental, porque tiene que ver en como vos proyectas la ciudad. Hay que tener una política de desarrollo urbano a futuro, a largo plazo para evitar todos los conflictos que después hay, unos de los requisitos que hay cuando uno presenta un proyecto de desarrollo urbano es presentar un informe ambiental con lo cual cuando vos urbanizas en un lugar que no había nada, había arboles o nada, una manzana arbolada o vacía y la vas a urbanizar, a ese lugar vas a llevar agua, cloacas, luz pero no solamente eso, vos vas a llevar muchas familias, esas familias obviamente van a impactar en el medio ambiente de acuerdo a lo que hagan y vos en función de eso vas a decidir si en ese lugar que vas a desarrollar urbanísticamente va a haber talleres o va haber fabricas o no, o va haber escuelas o no, o va haber centros de salud.”* (Entrevista 16 de mayo del 2019)

Como señala Piqueras, garantizar el acceso a la ciudad es una de las cuestiones más importantes de la organización. En ese sentido cuando adquieren lotes o terrenos lo primero que se evalúan son las condiciones de urbanizarse que tengan, cuán lejos estén de los centros de salud y de educación, como también la accesibilidad a los servicios básicos (luz, cloacas, gas, recolección de residuos, entre otros). Es importante destacar esta consciencia sobre condiciones de urbanizabilidad y condiciones de hábitat que priorizan en la localización de los complejos.

### **Reflexiones finales**

Esta comunicación es una aproximación preliminar al estudio de caso de una estrategia novedosa y exitosa en la producción de espacio urbano reciente en Tandil el MST.

Se destaca el compromiso social de las referentes de la ONG y la consciencia sobre que las necesidades del Barrio y de estos sectores populares no finaliza con la vivienda, sino que implica garantizar además cubrir otros aspectos de la vida urbana: servicios básicos, accesibilidad, infraestructura básica y condiciones ambientales que garanticen un hábitat justo.

## Referencias

Arriagada Luco, C. (2000). *Pobreza en América Latina: Nuevos escenarios y desafíos de políticas para el hábitat urbano*. CEPAL.

Baer, I. (2011). *El mercado de suelo formal de la ciudad de Buenos Aires en su contexto metropolitano*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, tesis para optar al título de Doctor en Geografía.

Catenazzi, A., & Reese, E. (2010). Derecho a la ciudad. La dinámica de crecimiento urbano, el déficit habitacional y las asignaturas pendientes. Plan Fenix, UBA

Gacitúa, E., & Davis, S. (2000). Introducción. Pobreza y exclusión social en América Latina y el Caribe. *Exclusión social y reducción de la pobreza en América Latina y el Caribe*, 13-23.

García, F. M. (2011). Marginalidad, pobreza y exclusión urbana Obstáculos para la integración social en el hábitat. *Arquitectura y Urbanismo*, 32(2), 67-72.

El Eco de Tandil versión digital. <https://www.eleco.com.ar>

La voz de Tandil versión digital. <https://www.lavozdetandil.com.ar/>

Migueltoarena, A. (2019). New modes of popular habitat in Tandil, Argentina. Resigning the use of urban space. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 147.