

# Repensando el acceso al hábitat en ciudades medias. La problemática habitacional de Tandil

Girado Agustina  
Grupo de Estudios Socioculturales del Conflicto  
FACSO/UNICEN-CONICET  
[giradoagustina@gmail.com](mailto:giradoagustina@gmail.com)

## Resumen

Durante los últimos años desde las Ciencias Sociales, y particularmente desde la Antropología, se vienen generando trabajos que señalan la necesidad de pensar diversos fenómenos vinculados al acceso al hábitat más allá de lo que acontece en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires, es decir en áreas metropolitanas. En este sentido, cuando analizamos las acciones que los sectores populares y también las clases medias bajas despliegan para garantizar el acceso a la vivienda y el suelo urbano en ciudades medias, resulta difícil pensar determinados fenómenos y/o categorías analíticas vinculadas con la informalidad urbana por fuera del contexto local. Atendiendo a lo mencionado, consideramos necesario preguntarnos por la especificidad de las ciudades medias, y cómo ello se juega en la construcción y gestión de problemas vinculados con el acceso al hábitat por parte de diversos actores sociales. Para ello, se recuperarán reflexiones surgidas de una investigación doctoral desarrollada en la ciudad de Tandil (Buenos Aires) en pos de reflexionar respecto a cómo las condiciones estructurales y objetivas de la ciudad no explican por sí mismo la construcción que diversas agrupaciones –sociales y políticas- así como ciudadanía en general realizan, definiendo el acceso a la vivienda digna, al suelo urbano y a la ciudad como un problema presente en Tandil, y que debe ser atendido principalmente por el Estado en todos sus niveles. Es decir, nos interesa detenernos en el complejo proceso social y político que habilita que ciertos datos y eventos vinculados al hábitat, en determinados contextos socio históricos, se produzcan y presenten en la escena pública como problemas tensionando la representación hegemónica de Tandil en tanto una ciudad “soñante” y “pujante”.

Asimismo, abordar lo mencionado anteriormente ilumina sobre las particularidades que adoptan los procesos de informalidad urbana en ciudades medias. En el caso de Tandil, si bien se reconocen dificultades en el acceso a la vivienda y el suelo urbano por parte de vastos sectores sociales, resulta recurrente la representación de que “Tandil no está tan mal en relación con otras ciudades”, siendo siempre el punto de comparación grandes aglomerados urbanos de la Argentina, y en particular de Buenos Aires; inclusive esto se asocia a la idea de que “se estaría a tiempo” de impedir que en la ciudad se desarrollen determinados fenómenos de informalidad urbana, como por ejemplo villas miserias y asentamientos populares, destacándose por un lado, la existencia de políticas públicas municipales y provinciales que brindan herramientas para garantizar el acceso al hábitat; y, por el otro, la trayectoria de lucha y de trabajo de diversas asociaciones civiles y agrupaciones que desde hace varios años vienen generando respuestas habitacionales.

**Palabras claves:** hábitat, informalidad urbana, medianidad, Tandil.

## Introducción

Desde principios del siglo XX en Argentina conviven de manera conflictiva tres lógicas de producción del hábitat: la lógica del Estado (identificándose reducidas políticas habitacionales), la lógica del mercado privado y formal (que opera principalmente para las demandas de las élites y la especulación inmobiliaria) y la lógica de las necesidades sociales (que funciona en el circuito del mercado de suelo informal y/o con una autoconstrucción dependiente del sector productor de materiales) (Reese, 2014a). Si nos detenemos particularmente en esta última lógica, se advierte que en la sociedad capitalista no todas las personas pueden acceder a la vivienda y al suelo urbano a través del mercado formal y/o a través de planes de viviendas estatales, complejizándose la situación cuando se trata de sectores populares. Este aspecto ha sido ampliamente estudiado por las Ciencias Sociales siendo posible encontrar diversos trabajos que abordan cómo los sectores populares, y también podríamos incluir la clase media-baja urbana, han implementado diferentes acciones de cara a resolver el acceso a la vivienda, al suelo urbano y la ciudad.

En este sentido, nos parece fundamental seguir reflexionando sobre las formas -social, política e históricamente producidas- de hacer y gestionar la ciudad por parte de diversos actores sociales, con énfasis en aquellas que se despliegan en ciudades medias. Al respecto Thomasz (2010) recupera el concepto de formas contemporáneas de “hacer ciudad” para referirse al nuevo modelo urbano que caracteriza a las metrópolis contemporáneas. Este modelo establece como objetivo principal recualificar y embellecer la ciudad, descuidando la satisfacción de ciertos requerimientos sociales vinculados con su uso y apropiación por parte de todos los sectores de la ciudadanía. Asimismo, partimos de entender que todos los actores hacen y gestionan la ciudad a su manera, aún con diferentes grados de responsabilidad y poder. Vivir en la ciudad implica vivir la ciudad, imaginándosela y actuando sobre ella. El aporte de la Antropología al estudio de los procesos de gestión social de lo urbano, en tanto conjunto de prácticas organizacionales de grupos, instituciones y movimientos puesto al servicio del cumplimiento de determinados objetivos de acción (Gravano, 2005), posibilita ponderar la perspectiva de los actores sociales que usan, consumen y gestionan cotidianamente el espacio urbano, y de este modo visibilizar que los problemas urbanos no son tales e igualmente identificables, por caso, para quienes “disfrutan” o “padecen” la ciudad.

Ahora bien, el presente trabajo busca hacer eje en cómo diversos actores sociales hacen y gestionan la ciudad pero haciendo hincapié en aquellas ciudades de rango intermedio, puesto que entendemos que en ellas ciertas dimensiones –simbólicas y estructurales- advierten sobre la particularidad que adquieren algunos procesos y discusiones. Asimismo, esta propuesta se desprende de que gran parte de los trabajos que discuten sobre la tensión existente entre las formas de producción del hábitat se concentran en áreas metropolitanas. No obstante, cuando analizamos las acciones que los sectores populares y también las clases medias bajas despliegan para garantizar el acceso a la vivienda y al suelo urbano en ciudades medias, resulta difícil pensar dichos fenómenos y/o categorías analíticas por fuera del contexto local. Por este motivo, resulta relevante preguntarnos por la especificidad de las ciudades medias, y cómo ello se juega en la construcción y gestión de la problemática habitacional por parte de diversos actores sociales.

El abordaje de la “medianidad” resulta de un creciente interés dentro de las Ciencias Sociales en general pero de relativa vacancia en lo que concierne a la producción Antropológica en Argentina. Y esto resulta llamativo si se consideran los datos del censo 2010 puesto que Argentina cuenta con 57 ciudades medias cuya población estimada es de 50.000 a 500.000 habitantes; y en lo que concierne a la provincia de Buenos Aires -dividida en 164 municipios- las ciudades cabeceras oscilan entre los 1.000 y los 600.000 habitantes, con la única excepción de La Matanza que supera el millón de habitantes. Resulta preciso decir que si bien la categoría de “ciudad media” o “intermedia” suele establecerse a partir de indicadores estructurales y de funcionalidad, en un rango poblacional amplio que abarca desde los 50.000 a los 500.000 habitantes, diversas investigaciones han generado aportes a la consideración y comprensión de las dinámicas simbólicas que constituyen la especificidad de los centros urbanos de rango intermedio; especificidad que habilita la construcción de similitudes y diferencias respecto de otras escalas urbanas como son la metrópoli y el pueblo pequeño (Gravano et.al, 2015).

Sumado a lo mencionado anteriormente, nos parecen pertinentes los aportes de la Sociología Pragmática y de los Problemas Públicos en la búsqueda por desnaturalizar el proceso de construcción social de la problemática habitacional local. En este sentido, se hace énfasis en la distancia existente entre, por un lado, lo que podríamos denominar un déficit habitacional –el dato estructural del problema- y, por otro, el problema público del acceso a la vivienda y el suelo urbano –dato situacional- (Gusfield, 2014). Sin dejar de considerar el lugar de relevancia que ocupan las condiciones estructurales, lo que interesa

aquí es particularmente reconocer el carácter construido del problema habitacional. Es decir, sostenemos que la existencia de particulares condiciones materiales no explica por sí mismo la emergencia de un problema público, sino más bien que es producto de un complejo proceso por medio del cual una situación es socialmente elaborada como problemática en determinados contextos socio-históricos.

### **Tandil: el (no) problema del hábitat**

En la ciudad de Tandil, la problemática por el acceso a la vivienda y el suelo urbano adquiere ciertas características en virtud de una serie de factores sociales, políticos, económicos, demográficos e institucionales. Como mencionamos anteriormente, nos interesa reflexionar respecto al complejo proceso de producción social y político que habilita a que particulares eventos y datos, en determinados contextos socio-históricos, sean construidos como problemas. En el caso de estudio, los sectores hegemónicos construyeron a Tandil como una ciudad “*soñada*”, en donde el acceso a la vivienda y el suelo urbano no se visualizaba como un problema que entrara dentro de la competencia del gobierno local; atribuyéndose la responsabilidad en materia habitacional al Estado en su nivel provincial y nacional. No fue hasta la aparición pública -a partir del año 2006- de diversos actores colectivos que llevaron adelante diferentes acciones y demandas generando un singular modo de “hacer ciudad”, así como de la emergencia de una serie de eventos vinculados a la ocupación de conjuntos habitacionales inconclusos, que fue posible interpelar la mencionada representación de Tandil, evidenciando y redefiniendo la existencia de una problemática habitacional a nivel local.

Ahora bien, a los fines de una mayor comprensión de lo esgrimido resulta preciso comenzar mencionando que Tandil se ha caracterizado por una temprana diversificación de su economía; los procesos históricos y políticos acontecidos a nivel nacional e internacional a finales del siglo XIX y principios del siglo XX generaron alteraciones en su perfil socio-productivo tradicional, en tanto la importancia del sector agropecuario e industrial (minero-metalúrgico) fue “opacada” con el desarrollo del turismo a partir de la década del ‘90. En relación a ello, el proceso de reconversión productiva fue vivenciado como más “exitoso” en comparación con otras localidades vecinas, y viene abonando desde entonces a la imagen de Tandil en tanto ciudad “*pujante*” y “*soñada*” (Silva, 2011). Una ciudad que se piensa y concibe, principalmente desde los sectores hegemónicos de tal manera, habilita cierta opacidad sobre ciertos procesos-fenómenos urbanos que tensionarían esa representación.

Por este motivo, resulta necesario reconstruir de manera general las formas en que el Estado, a partir de la década del ‘90, pensó y actuó sobre la cuestión urbana-habitacional, aspectos que posteriormente recuperarán agrupaciones sociales para producir a “lo habitacional” como una problemática que no sólo existía sino que debía ser atendida. En este sentido, el Municipio de Tandil en 1991 creó la Dirección Municipal de Vivienda dependiente de Dirección de Obras Públicas, la cual en el año 1997 se reconvirtió en Área de Vivienda Riesgo Social dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Social. En términos generales las principales acciones en materia habitacional que se generaban desde estos espacios institucionales eran: entrega directa de materiales, asistencia técnica y de albañilería, pago de alquileres temporarios, pago de servicios urbanos, programas de autogestión constructiva y ayuda mutua; además se debía gestionar planes de viviendas a través de operatorias nacionales y provinciales, enmarcados en diferentes programas y entidades.

Los cambios en la gestión de lo urbano que comienzan a propiciarse a partir de la década del ‘90, se acentuarán en el año 2003 con la llegada al gobierno municipal de Miguel Ángel

Lunghi<sup>1</sup>; cambios que propiciaron la estetización y espectacularización de la ciudad como parte de una estrategia de posicionamiento en el contexto nacional y provincial, y que consolidaron la centralidad de los promotores inmobiliarios y empresarios de la construcción en la producción del espacio urbano. En lo que respecta a los mencionados actores, no sólo produjeron nuevas modalidades de edificaciones (conjuntos habitacionales de propiedad horizontal, emprendimientos de alojamiento y servicios turísticos, edificaciones en altura y barrios cerrados), sino que también generaron un pronunciado incremento en el valor de la tierra, de los inmuebles y alquileres, al tiempo que colaboraron en la construcción del perfil turístico y en el posicionamiento de la ciudad como un lugar de residencia permanente para la población de altos ingresos.

El dinamismo de la actividad inmobiliaria y de la construcción no se tradujo en un mayor grado de bienestar para toda la sociedad tandilense; por el contrario, los beneficios se circunscribieron a ciertos barrios de la ciudad generándose un incremento de las desigualdades socioespaciales. En este sentido, los espacios más rentables para las inversiones fueron -y aún siguen siendo- el eje Sur de la ciudad en donde se localiza el faldeo serrano y el centro urbano. Como contrapartida, el eje Este, Oeste y Norte, resultaron lugares de menor interés para realizar inversiones. Esto se encuentra relacionado con la gestión de lo urbano propuesta por el Intendente Lunghi ya que bajo el eslogan municipal "*Tandil, lugar soñado*" se ha privilegiado un diseño urbano basado en políticas de embellecimiento y estética citadina centradas sobre todo en los espacios y paseos públicos (murales, mejoramiento de plazas públicas, cambios en la luminaria de la ciudad, intervenciones artísticas, creación de nuevos senderos turísticos, entre otros aspectos); invisibilizando la otra cara de la "belleza", aquellos barrios en donde sus vecinos cotidianamente encuentran restricciones para acceder a los sistemas satisfactorios de servicios ciudadano. En este contexto, el eslogan municipal "*Tandil, lugar soñado*", posibilita establecer una frontera simbólico-imaginaria entre quienes se erigen en legítimos merecedores de soñar ese sueño de aquellos que viven su cara menos amable.

Finalmente quisiéramos hacer alusión a otro aspecto controvertido de la gestión de lo urbano del gobierno local de Lunghi, esto es que ha tendido a favorecer los intereses de los promotores inmobiliarios a partir de la aplicación del Plan de Desarrollo Territorial (PDT)<sup>2</sup>, inclusive algunos funcionarios del gobierno provienen del sector inmobiliario, representándose en determinadas ocasiones como un mismo actor. Atendiendo a los objetivos y herramientas que prevé el PDT para planificar la ciudad, fue y aún sigue siendo tildado por diversos actores sociales como una medida "progresista" en términos propositivos; sin embargo, también se identifica como una política pasiva y privatista puesto que la implementación de sus lineamientos generales son condicionados constantemente por los intereses de los promotores inmobiliarios y empresarios de la construcción y el turismo en aras de que no se vean perjudicadas el desarrollo de sus actividades económicas, violándose la aplicación de la normativa vigente a través de la figura de la excepción<sup>3</sup> manejada discrecionalmente por el gobierno municipal.

---

<sup>1</sup> Lunghi proviene del Radicalismo y fue reelecto en cuatro oportunidades: 2003-2007, 2007-2011, 2011-2015, 2015-2019.

<sup>2</sup> El PDT se implementó en el año 2005 pero entra en vigencia en el año 2007; se inscribió en el Programa Municipios del Tercer Milenio lo que posibilitó contar con recursos aportados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

<sup>3</sup> El otorgamiento de excepciones a particulares y empresarios -locales y foráneos- la mayoría de las veces refiere a la modificación de los parámetros de construcción establecidos por el PDT de acuerdo a la localización de los terrenos. Los pedidos pueden referir a uso unifamiliar o multifamiliar, en cuyo caso es autorizado bajo el argumento de la necesidad de acceso a la vivienda. Sin embargo, también existe la posibilidad de celebrar Convenios Urbanísticos, figura que se aplica cuando la excepción no se encuadra en el uso familiar o multifamiliar, persiguiendo además la finalidad de lucro por parte del Municipio.

## La construcción y visibilización de la problemática habitacional

La cuestión habitacional -particularmente el acceso a la vivienda y el suelo urbano- no fue conceptualizada durante la primera gestión de Lunghi como una problemática de primer orden en la agenda institucional. Por cuestiones estrictamente presupuestarias y de competencias, el gobierno local consideraba que eran el Estado Nacional y Provincial los responsables de implementar políticas habitacionales que posibilitaran atacar en forma estructural la problemática. En este sentido, uno de los programas habitacionales más ambiciosos que se implementó en la ciudad<sup>4</sup>, en relación al número de viviendas construidas, fue el Plan Federal de Construcción de Viviendas bajo la órbita del Estado Nacional. De este modo, en el año 2005 se proyectó la construcción de 139 viviendas, y en el año 2006 de 200 viviendas más. Sin embargo, las dilaciones generadas en su construcción por falta de recursos económicos, ocasionaron que los complejos quedaran inconclusos transformándose en un foco de conflicto. Pero la implementación del “federal” de alguna manera tuvo un “efecto no deseado” para la dirigencia local, en tanto visibilizó públicamente el déficit habitacional. Al tiempo que se anunciaba con “bombos y platillos” la apertura de la inscripción al programa - mediados de septiembre de 2006-, el Municipio dio a conocer a través de un diario local un informe sobre la situación habitacional titulándose *“Preocupante informe sobre la situación habitacional”* (*Nueva Era*, 14 de septiembre de 2006). Inclusive durante los meses que duró la inscripción al “federal” se sucedieron diferentes protestas de agrupaciones sociales y políticas, inscribiendo sus reclamos en un debate más profundo respecto al modelo de ciudad que estaba construyendo el gobierno local. En relación a ello, nos interesa recuperar cómo un medio gráfico de la provincia de Buenos Aires daba cuenta del reclamo de la Corriente Clasista y Combativa (CCC), ya que ilumina ciertas representaciones hegemónicas sobre la ciudad media de Tandil:

*“Se trata de la otra cara de una de las ciudades que viene registrando el mayor boom de crecimiento poblacional y de la industria del turismo de todo el país. La Corriente Clasista y Combativa (CCC) denunció, de que en Tandil existía un déficit habitacional de 5 mil viviendas [...] Estos datos no llamarían la atención si se tratara de cualquier otra urbe de la Provincia o el país, pero evidencian un fenómeno preocupante en una localidad que nunca se caracterizó por presentar bolsones de pobreza y, en vez de ello, que mostraba un perfil socioeconómico por muchos envidiado, por lo menos hasta ahora.”* (Diario *Política Hoy*, 2 de octubre de 2006)

Asimismo, esas representaciones eran –y aún siguen siendo- alimentadas por diversos actores sociales –principalmente por funcionarios locales-. En el marco de esos reclamos respecto a la falta de políticas habitacionales a nivel local, se buscaba reafirmar a Tandil como *“una ciudad media inigualable”*, una ciudad en donde recurrentemente el colegio de martilleros recomendaba *“las inversiones de ladrillo”* por su alta tasa de rentabilidad, ya que se afianzaba como un lugar de residencia permanente para sectores de medios y altos ingresos, y como un lugar de residencia transitoria para estudiantes universitarios; al tiempo que se promovía el turismo durante todo el año. Una ciudad que además se caracterizaría por su calidad de vida diferencial ubicándose en el tercer lugar de ciudades intermedias de la Argentina, luego de Bariloche y Ushuaia, según datos construidos por investigadores de la UNICEN y el CONICET<sup>5</sup>.

Ahora bien, fue durante la segunda gestión de Lunghi que la problemática habitacional cobró mayor relevancia en la agenda institucional y mediática. Una serie de eventos vinculados a

<sup>4</sup> Otro programa habitacional “ambicioso” fue el PROCREAR a través de la realización de dos desarrollos urbanísticos (2014).

<sup>5</sup> Véase <http://www.primeraplana.com.ar/tandil-es-la-ciudad-con-mejor-calidad-de-vida-del-pais/>

la ocupación de conjuntos habitacionales inconclusos (Plan Federal y Barrio SMATA<sup>6</sup>) y de terrenos urbanos, y a la emergencia de nuevos actores colectivos que reclamaban por el cumplimiento del derecho a una vivienda digna, entre los que se destacan la agrupación “Mujeres Sin Techo”<sup>7</sup>, habilitaron la conformación de un campo de disputa habitacional. Estos actores, aun con sus diferencias y particularidades, interpretaron y definieron el (no) acceso a la vivienda digna y el suelo urbano en tanto un problema social que debía ser atendido por el Estado en todos sus niveles.

En este contexto, los actores colectivos que reclamaban por la cuestión habitacional debieron elaborar un repertorio de motivos y justificaciones que posibilitaran hacer inteligible y legítima la problemática por el acceso a la vivienda y el suelo urbano. Esta tarea no resultaba fácil de realizar en una ciudad cuyo imaginario hegemónico ponderaba tener una calidad de vida diferencial en relación a otras ciudades de la provincia de Buenos Aires. En este sentido, si bien se reconocía la existencia de un déficit habitacional, se señalaba positivamente no contar con indicadores de segregación y marginalidad urbana de tipo metropolitano (como por ejemplo villas miseria), ni elevados índices de pobreza y desocupación. Desde el gobierno local se mencionaba que se había avanzado en la implementación de políticas públicas que atendieran a la cuestión urbana en un sentido amplio, priorizándose la obra pública; no obstante, se naturalizaba la falta de viviendas dando a entender de que “en todo grupo poblacional hay gente que no tiene casa”.

Ante la creciente demanda por tierra y vivienda que diferentes actores organizados colectivamente le realizaban al gobierno municipal, el Ejecutivo encomendó a la Secretaria de Desarrollo Social la realización de un registro único para conocer el déficit de viviendas en la ciudad. El registro buscaba comprobar el supuesto que maneja el oficialismo respecto a la existencia de tres tipos de demandas, debiéndose brindar diferentes respuestas, a saber: familias que necesitaban terrenos urbanos estando en condiciones de construir su vivienda con financiamiento, familias que no estaban en condiciones de afrontar la compra de terrenos urbanos y posterior construcción de la vivienda, y familias que sólo necesitaban materiales para la terminación de su vivienda o ampliación de las mismas. Pero este registro se cerró de manera arbitraria a los pocos meses de su implementación, no existiendo un auténtico compromiso para medir el déficit habitacional local. No obstante, en el año 2010 se realizó un nuevo Censo Nacional que permitió acceder a nuevos datos. En comparación con el Censo del 2001 en términos generales se señala un incremento del número de habitantes, de 101.228 se pasa a 123.871, también se produjo un incremento en el número de hogares pasando de 33.746 a 43.155. En cuanto a la cantidad de personas por hogar, creció entre ambos períodos de forma proporcional. También se observa una disminución de las viviendas que presentaban niveles críticos de hacinamiento. Y, finalmente, respecto al régimen de tenencia de las propiedades da cuenta que el número de propietarios de la vivienda y del terreno disminuyó un 6%, y en relación a los inquilinos el número se elevó considerablemente pasando de un 15% en el 2001 a un 24% en el 2010.

Si bien durante las cinco gestiones municipales de Lunghi “lo habitacional” no se estableció como un eje que requiriese un tratamiento “privilegiado”, aun existiendo indicios de su “agravamiento”, desde gobierno local así como otros actores sociales insisten en señalar que “no se está tan mal en relación a otras ciudades”, siendo siempre el punto de comparación grandes aglomerados urbanos de la Argentina, y en particular de Buenos Aires. Inclusive no resulta “común” que se usen ciertas categorías –como por ejemplo villas/asentamientos- para referirse a espacios urbanos degradados, y cuando aparecen en los discursos es en un contexto de denuncia, vislumbrándose como elementos externos -y

---

<sup>6</sup> El barrio perteneciente al Sindicato de Mecánicos y Afines del Transporte Automotor (SMATA), se encuentra abandonado hace más de 30 años. El proyecto inicial tenía previsto construir 248 viviendas, no obstante por falta de financiamiento se edificaron parcialmente 50.

<sup>7</sup> Agrupación que surge en el año 2008 y que resulta “un ejemplo” a nivel local ya que las diversas respuestas habitacionales que han producido (*lotes urbanizados y viviendas*) se inscriben en un marco de formalidad y legalidad.

ausentes- que amenazan negativamente la dinámica urbana local. Sumado a ello, este panorama permite reafirmar el imaginario de que todavía se estaría a tiempo de evitar ciertas formas de hábitat popular (Varela y Cravino, 2009), atendiendo a dos aspectos interrelacionados; por un lado, la posibilidad de hacer uso de dos políticas públicas que se conciben positivamente: el Plan de Desarrollo Territorial y la Ley provincial de Acceso Justo al Hábitat N°14449<sup>8</sup>. Respecto a esta última, el Municipio de Tandil adhirió a la misma el 27 de agosto de 2015 a través de su aprobación por unanimidad en el Concejo Deliberante, y ha sido utilizada tanto por el gobierno como por agrupaciones para la subdivisión de terrenos y para el acceso a programas de mejoramiento habitacional. Y, por otro lado, se pondera la participación y accionar de diversas agrupaciones y asociaciones civiles locales en la búsqueda por construir respuestas habitacionales -principalmente suelo urbano-, superando lo hecho por el gobierno local.

Con esto no queremos decir que Tandil no cuente con fenómenos de informalidad urbana, sino que para abordarlos debemos atender a las particularidades –simbólicas y estructurales- de la ciudad. Tan solo por dar un ejemplo el Relevamiento Nacional de Barrios Populares<sup>9</sup> realizado en agosto de 2016 arroja datos respecto a que en la ciudad existen 7 asentamientos informales, 6 de ellos son definidos como asentamientos precarios y el restante se encuadra en la categoría “otros”, que incluye a diversas situaciones (mixtura entre villa y asentamiento, asentamiento histórico consolidado, loteo clandestino, etc.). Asimismo, la cuestión habitacional adquiere nuevas coordenadas de discusión en sintonía con lo que actualmente acontece a nivel nacional, esto es la importancia de discutir sobre los inquilinos y el mercado inmobiliario. En relación a ello, desde la agrupación política Patria Grande se realizó la primera encuesta de inquilinos (mayo 2018) para comenzar a construir datos respecto a la relevancia que adquiere esta problemática a nivel local y ser un instrumento válido para pensar políticas públicas para el sector; al tiempo que se trabaja en la creación de la Defensoría de Inquilinos dependiente del Municipio de Tandil<sup>10</sup>.

## Consideraciones Finales

A través de la ponencia buscamos avanzar en la discusión de dos aspectos interrelacionados. Por un lado, la centralidad que comenzó a ganar la temática habitacional en la ciudad de Tandil, principalmente durante la última década, no emergió como una derivación lineal y mecánica de ciertas condiciones estructurales u objetivas del déficit habitacional. O mejor dicho, esas condiciones estructurales no explican por sí mismas el complejo proceso de producción social y político que habilitó que “lo habitacional” pudiera concebirse como un problema que debía ser atendido principalmente por el Estado en todos sus niveles. En este sentido, no sólo nos parecen pertinentes los aportes de la Sociología de los Problemas Públicos sino también lo señalado por Cravino (2009) y Reese (2014b) cuando analizan el surgimiento e incremento de asentamientos informales durante coyunturas políticas más permeable a las demandas de los sectores populares y que además produjeron mejoras a nivel socio-económico para diversos sectores. Por este motivo insistimos en la necesidad de interrelacionar factores objetivos y subjetivos,

---

<sup>8</sup> Esta ley se sancionó en diciembre de 2012 y se reglamentó en diciembre de 2013; le otorga un rol fundamental a la participación de la sociedad civil en la planificación de proyectos que busquen facilitar el acceso a la tierra y mejorar las condiciones de habitabilidad, principalmente para los sectores de medios y bajos ingresos.

<sup>9</sup> El Relevamiento fue llevado a cabo por la Jefatura de Gabinete de Ministros y distintas organizaciones sociales en todo el territorio nacional entre agosto de 2016 y mayo de 2017, dando cuenta de la existencia de más de 4 mil barrios populares en todo el territorio nacional.

<sup>10</sup> Véase [www.eleco.com.ar/la-ciudad/el-movimiento-patria-grande-lanzo-la-primer-encuesta-tandilense-de-inquilinos/](http://www.eleco.com.ar/la-ciudad/el-movimiento-patria-grande-lanzo-la-primer-encuesta-tandilense-de-inquilinos/) <https://www.eleco.com.ar/politica/se-presento-la-oficina-de-asistencia-para-inquilinos/>



deteniéndonos en los procesos sociales y políticos de construcción y gestión de problemas urbanos-habitacionales atendiendo además a los diferentes contextos socio-históricos. Y, por otro lado, lo acontecido en Tandil obligó a repreguntarnos sobre algunos aspectos que podían parecer absurdos, como por ejemplo ¿A qué ciudad nos estábamos refiriendo?, ¿Cuáles eran sus características más distintivas?, ¿Desde el punto de vista de quién/es?; es decir, obligó a dejar de referirnos a “ciudades” a secas puesto que detectamos un “vacío” teórico que resultaba productivo -y necesario- recuperar a los fines de atender al carácter situado del conocimiento que construimos, a saber: lo urbano en escala media. Atender a esto, no significó establecer una suerte de “determinismo ecológico”, es decir, que se asocie de manera “mecánica” que a la ciudad media le corresponde cierta “cultura”. Lejos de ello, interesa iluminar sobre operaciones simbólicas que intervenían tanto en la construcción de modelos e imágenes sobre la ciudad que se tiene, se busca y se quiere construir, cuanto en la confección de representaciones e identificaciones urbanas que se jugaban en las formas de interpretar, gestionar y vivir la ciudad y la trama de relaciones locales. En este sentido, entendemos que aún se requieren esfuerzos por dejar de naturalizar y homogeneizar problemas, términos y categorías que no necesariamente se corresponden con lo que sucede en diversas ciudades de Argentina, y que complejiza el entendimiento del acceso al hábitat.

## Bibliografía

- Cravino, M. C. (2009) La metamorfosis de la ciudad informal en el Área Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Lider*, Vol. 15, Año 11, pp. 31 – 55.
- Girado, A. 2018. *Producir y gestionar la problemática habitacional de una ciudad media bonaerense. Un estudio antropológico de la agrupación “Mujeres Sin Techo”*. Tesis Doctoral. Universidad de Buenos Aires.
- Gravano, A., Silva, A. y Boggi, S. (2015). *Ciudades vividas. Sistemas e imaginarios de ciudades medias bonaerenses*. Buenos Aires: Café de las ciudades.
- Gravano, A. (2005). *Imaginarios sociales de la ciudad media. Emblemas, fragmentaciones y otredades urbanas*. Estudios de Antropología Urbana. Tandil: UNICEN.
- Gusfield, J. (2014). *La cultura de los problemas públicos. El mito del conductor alcoholizado versus la sociedad inocente*. México: Siglo XXI.
- Reese, E. (2014). Construcción del territorio, mercado y política. La experiencia de la ley de hábitat popular en la Provincia de Buenos Aires. En Gragantini, D. (Coord.) *Hábitat, acceso al suelo y financiamiento. Experiencias alternativas de producción socio-habitacional* (pp.13-17). UNC.
- (2014). La informalidad Agrava la Pobreza. *Página 12* (13 de octubre).
- Silva, A. (2011). “Interfaces digitales y ‘virtualización’ de las instituciones en una ciudad intermedia”. Ponencia presentada al X Congreso Argentino de Antropología Social, Buenos Aires.
- Thomasz, A. G. (2013). Derecho a la vivienda y derecho a la belleza en la ciudad de Buenos Aires. En Carman, M., Vieira, N. & Segura, R. *Segregación y diferencia en la ciudad. Construyendo el derecho a la ciudad* (pp. 61-81). Quito: FLACSO.
- Varela, O. D. y Cravino, M. C. (2009). “Mil nombres para mil barrios. Los asentamientos y las villas como categorías de análisis y de intervención”. En Cravino, M. C. (Comp.) *Los mil barrios (in)formales. Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*. pp. 45-64. Los Polvorines: UNGS.

ISBN 978-987-4415-60-8

