

Lógicas de producción del espacio urbano en dialogo, la experiencia de Mujeres Sin Techo en la ciudad de Tandil

Lautaro Lanusse ⁱ

Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires / Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas

lanusselautaro@gmail.com

RECIBIDO 15-02-2025

ACEPTADO 25-03-2025

Cita sugerida: Lanusse, L. (2025). Lógicas de producción del espacio urbano en dialogo, la experiencia de Mujeres Sin Techo en la ciudad de Tandil. Revista *Huellas*, Volumen 29, N° 1, Instituto de Geografía, EdUNLPam: Santa Rosa. Recuperado a partir de: <http://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas>

DOI: <http://dx.doi.org/10.19137/huellas-2025-2906>

Resumen

Dentro de las distintas lógicas de producción de la ciudad (mercado, estado, necesidades sociales) el siguiente trabajo tiene como objetivo analizar como las mismas entran en vinculación, a partir de las espacialidades surgidas de la acción colectiva y estrategias de autogestión de la asociación civil Mujeres sin techo (MST) para el acceso justo al hábitat en la ciudad de Tandil. Se pretende visibilizar como estas formas de territorializar la acción colectiva mediante la producción social del hábitat surgen desde las lógicas de las necesidades sociales; pero en determinados momentos, contextos o estructuras logran generar puntos de encuentro o de diálogo tanto con la lógica del estado como del mercado en la producción del espacio urbano.

Palabras clave: Lógicas de producción de la ciudad; Producción social del hábitat; Acción colectiva; Estrategias de autogestión



Logics of urban space production in dialogue: the experience of homeless women in the city of Tandil

Abstract

Within the different logics of production in a city (market, state, social needs) the following work aims at analyzing how these logics are linked, based on the spatiality arising from the collective action and self-management strategies of the civil association “Mujeres sin techo” (Homeless women) to have a fair access to habitat in the city of Tandil. The aim is to make it visible how these forms of territorializing collective action through the social production of habitat arise from the logics of social needs; but in certain moments, contexts or structures they manage to generate points of encounter or dialogue with both the logic of the state and the market in the production of urban space.

Keywords: Logics of city production; social production of habitat; Collective action; Selfmanagement strategies

Lógicas de produção do espaço urbano em diálogo: a experiência de mulheres em situação de rua na cidade de Tandil

Resumo

Dentro das diferentes lógicas de produção da cidade (mercado, Estado, necessidades sociais), o seguinte trabalho pretende analisar como estas lógicas se articulam, a partir das espacialidades que surgem das estratégias de ação coletiva e de autogestão da associação civil *Mujeres sin techo para el acceso justo al hábitat* (Mulheres sem-abrigo para o acesso justo ao habitat) na cidade de Tandil. O objetivo é tornar visível como estas formas de territorialização da ação coletiva através da produção social do habitat surgem das lógicas das necessidades sociais; mas em determinados momentos, contextos ou estruturas conseguem gerar pontos de encontro ou diálogo tanto com a lógica do Estado como com a do mercado na produção do espaço urbano.

Palavras-chave: Lógicas de produção da cidade; Produção social do hábitat; Ação coletiva; Estratégias de autogestão

Introducción

La forma que viene asumiendo el espacio urbano a lo largo de los años dentro del capitalismo es resultado de la creciente privatización y mercantilización de las ciudades al ser concebidas como una fuente de extracción de ganancias. La ciudad como objeto de análisis es producida bajo distintas lógicas, que responden a las posibilidades, oportunidades e intereses que tienen los distintos actores sociales en sus procesos de territorialización. En este sentido, Pirez (1995) menciona que existen tres lógicas (la del mercado, la del estado, la de las necesidades sociales) que entran en vinculación en los distintos procesos de urbanización. El objetivo del trabajo es analizar las lógicas de producción del espacio urbano que se ponen en dialogo, a partir de las espacialidades surgidas de



la acción colectiva y estrategias de autogestión de la asociación civil Mujeres Sin Techo (MST) para el acceso justo al hábitat en la ciudad de Tandil.

La riqueza analítica y el principal desafío constituye en indagar como una organización social que surge al calor de las lógicas de las necesidades sociales en materia habitacional, va mutando con el correr de los años y como fruto de la organización de la acción colectiva en la producción social del hábitat logra articular con distintos niveles del estado (nacional, provincial, local) para que estos vastos sectores de la población puedan acceder a un hábitat digno mediante mecanismos de mercado pero a precios accesibles. Se considera entonces que la disputa espacial para el acceso justo al hábitat, por medio del accionar de estos movimientos, legitiman la lucha por el derecho a la ciudad.

Configuración del espacio urbano y diálogo entre lógicas de producción

El espacio urbano en el sistema capitalista asume una nueva fase caracterizada por la mercantilización y privatización promovidas desde hace un tiempo hasta acá, pero profundizada por políticas de corte neoliberal. La producción del espacio urbano se da mediante la articulación de tres lógicas (Pirez 1995): 1) la del mercado; 2) la del estado; 3) la de las necesidades sociales, y se consideran esenciales para comprender las particularidades-complejidades que asumen las acciones colectivas desplegadas por la asociación civil Mujeres Sin Techo en la producción social del hábitat y acceso justo al hábitat de la clase trabajadora tandilense.

La ciudad de Tandil se encuentra ubicada en el centro de la provincia de Buenos Aires, y su delimitación se ha visto históricamente influida por las sierras del sistema serrano de Tandilia, como barrera natural para su expansiónⁱⁱ. Su configuración urbana está vinculada a su crecimiento demográfico, al desarrollo de la actividad inmobiliaria y a la reestructuración productiva siendo el déficit en el acceso a la vivienda una de las problemáticas que se viene profundizando en las últimas décadas como resultado de los procesos de mercantilización de la ciudad.

El aumento de las desigualdades para acceder a una vivienda propia por parte de los sectores populares se evidencia al ver cómo según los censos nacionales, la cantidad de viviendas en Tandil incrementó en un 22,8 % entre 2001 y 2010 (de 41.067 a 50.450 unidades), mientras que la población en ese mismo período creció en un 14,6 %. (...) a pesar del aumento del número de viviendas, los propietarios descendieron de un 70,4 % a un 62,6 %, mientras que los inquilinos crecieron del 15,5 % al 24,5 % de la población (Migueltorena, 2017).

El crecimiento de la trama urbana de la ciudad hacia los márgenes tuvo su correlato con el desarrollo de nuevos asentamientos precarios y barrios populares, generando un aumento de la informalidad urbana. Bajo la intención de producir plusvalor y renta diferencial, cada vez más el espacio urbano es producido bajo una lógica de mercantilización dónde la ciudad denominada “formal” se ha encargado



de potenciar a la vivienda como un bien más en el mercado y ha logrado dejar por sentado en el sentido común de las sociedades que su valor de cambio debiera prevalecer por encima del valor de usoⁱⁱⁱ.

Como menciona Alessandri (2014) viene a profundizar esa contradicción entre el proceso de producción social del espacio y su apropiación privada. Estas contradicciones en los procesos de urbanización reflejan una crisis habitacional profundizada a lo largo de los años dónde todos aquellos sectores que no pueden vincularse mediante mecanismos de mercado quedan excluidos de poder acceder a un derecho humano básico para el desarrollo de una vida digna.

La ciudad capitalista tomando a Lefebvre (2013) es a la vez una relación y un producto social, fruto de aquella contradicción intrínseca de ser producida socialmente, pero apropiada de manera privada. Torres (2017) refiere que implica inevitablemente la articulación de procesos sustentados por distintos tipos de actores, que se caracterizan por producir el espacio desde lógicas diferentes que responden a los objetivos y prioridades que guían sus acciones, así como por los distintos tipos de recursos con los que cuentan. La denominada lógica del mercado, hace referencia a las estrategias que desarrollan los distintos actores para garantizar una rentabilidad, es una lógica que se rige por la obtención de ganancia en la producción de la ciudad.

En el caso específico de la vivienda, esto se puede observar ante la creciente consolidación como bien de raíz, como un activo financiero más dentro del mercado. Siguiendo esta lógica, la producción de la vivienda tiene que contribuir al objetivo final que es el de obtener una renta diferencial en el proceso productivo. Esta lógica surge en virtud del interés de aquellos actores que como menciona el autor son considerados como unidades económicas que realizan actividades dentro del mercado. Por su parte, la lógica del estado, que tiene que ver con aquellos actores que no guían a *priori* sus acciones mediante la óptica de la obtención de ganancia o rentabilidad, sino que participan en la producción de la ciudad orientados principalmente en virtud de una función pública o lógica política. Está guiada por el accionar de aquellos actores gubernamentales en calidad de representantes de la voluntad popular y que deben hacerse cargo de cuestiones que exceden los comportamientos que sólo buscan ganancia, pero que son necesarias para garantizar el funcionamiento de las ciudades y la satisfacción de necesidades básicas.

Por último, encontramos en aquella manera de producir el espacio urbano que se da por fuera de lo que entendemos por la lógica del mercado y del estado, lo que se conoce como lógica de las necesidades sociales. Una de las características principales de esta forma que asume el proceso de producción de la ciudad, tiene que ver con que son actores que se desarrollan por fuera del mercado y de las políticas públicas. Para nuestro caso de estudio es importante analizar cómo se da cada una de las lógicas de producción del espacio urbano en la ciudad de Tandil,

partiendo de recuperar la experiencia de MST que tiene su origen en la lógica de las necesidades sociales ya que surgen como un sujeto colectivo en pos de buscar soluciones al problema habitacional, pero que según el contexto, la temporalidad y el devenir de los distintos repertorios de acción desplegados a lo largo de los años logran confluir en una articulación tanto con la lógica del mercado y como con la del estado para la concreción de proyectos habitacionales.

Producción social del Hábitat, acciones colectivas y derecho a la ciudad

Vivimos en ciudades cada vez más divididas, fragmentadas y proclives al conflicto (Harvey, 2013) siendo el espacio un sitio de constante interacción/lucha entre dominación y resistencia (Oslender, 2002), en dónde las organizaciones sociales se constituyen como agentes fundamentales en la construcción de otra racionalidad distinta a los intereses de los poderes hegemónicos. Fernandes Mançano (2005) menciona que la producción del espacio se da por la acción política, por la intencionalidad de los sujetos para la transformación de sus realidades.

Ante esta situación y el agravamiento del déficit tanto cualitativo como cuantitativo en materia de acceso al hábitat en la ciudad de Tandil, la experiencia de la organización mediante una forma concreta de territorializar sus acciones, como lo es la producción social del hábitat está sustentada en el derecho a la ciudad ya que como bien explica Harvey (2013) es por mucho más que un derecho de acceso individual o colectivo a los recursos que esta almacena o protege; es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos. La producción social del hábitat (PSH) aparece como una estrategia central de la organización MST para la ciudad de Tandil, con potencialidades transformadoras para aquellos sectores históricamente relegados y que se han movido en virtud de lo que conocemos como las lógicas de las necesidades sociales.

Las espacialidades alternativas resultantes desde esta forma específica de apropiación y control del espacio, vinculadas a un uso político del mismo, consideramos que legitiman la lucha por el derecho a la ciudad. En este sentido el derecho a la ciudad se plantea como una posibilidad de lucha y teoría anticapitalista (Molano Camargo, 2016), que haga del territorio urbano un escenario de construcción de alternativas de apropiación y participación política-espacial, en camino a una sociedad que busque contraponer la racionalidad impuesta desde la lógica capitalista^{iv}.

Alessandri (2014) ante esta idea de la ciudad como negación/privación, plantea que es la reapropiación de lo urbano la práctica espacial mediante la que debe disputarse el ejercicio de la ciudadanía dentro de este sistema. De esta manera pondremos en discusión la necesidad de diálogo entre las distintas lógicas de producción de la ciudad por parte de una organización social para que efectivamente puedan crearse proyectos habitacionales con fines sociales, que

busquen reivindicar esta idea de la habitabilidad como una necesidad común de la sociedad en su conjunto y no como un privilegio para unos pocos.

Consideraciones metodológicas

El diseño metodológico que sustenta el trabajo es parte del proceso de investigación doctoral que tiene como finalidad estudiar la implicancia de los movimientos sociales en la producción social del hábitat en la ciudad de Tandil. Específicamente ver como la organización de la acción colectiva de Mujeres Sin Techo está fundada en prácticas espaciales que disputan la forma en la que se produce la ciudad formal y que están amparadas en la producción social del hábitat como forma de territorializar las distintas estrategias de autogestión, presentando oportunidades concretas y beneficiosas para los sectores populares.

Desde esta investigación se emplea una triangulación de metodologías, que combina el análisis cuantitativo y cualitativo de datos primarios y secundarios^v. En un primer momento se hicieron entrevistas exploratorias a las mujeres referentes de la agrupación MST (Cacha Cena y Mirta Piqueras) con el objetivo de generar fuentes primarias acerca del desarrollo de proyectos habitacionales desde la producción social del hábitat.

En estas primeras entrevistas, se buscó hacer un recorrido histórico de la trayectoria de la organización (desde su surgimiento, hasta su participación en la esfera política y su concreción como desarrolladoras urbanas en la actualidad). Se puso el énfasis -no sólo en la territorialización de la acción colectiva que deriva en la concreción de proyectos habitacionales-, sino también en las dinámicas y lógicas de organización interna de la acción colectiva de manera de empezar a comprender como se fue gestando mediante estrategias autogestivas. De este modo se pasó de ser un movimiento principalmente de lucha por y para la ciudad, a una institución que se encarga del desarrollo urbano de proyectos con función social para que vastos sectores de las clases trabajadoras tandilenses pudieran acceder a una vivienda digna. Posteriormente, se llevó a cabo un mapeo colaborativo con sus referentes, donde se localizaron los proyectos habitacionales. A su vez, la cartografía social operó como herramienta para recuperar los saberes situados desde el territorio y en dónde se tuvo como objetivo registrar las distintas fuentes de financiamientos, la cantidad de familias que componen cada uno de estos, que obstáculos y dificultades tuvieron que atravesar en el desarrollo de los mismos, y que tipo de relación/vinculación se establecieron con los distintos niveles del estado.

En el mapeo con MST materializa en una cartografía social que reúne las acciones del proceso histórico que explica cada proyecto habitacional construido y nos permite analizar el diálogo entre la lógica del estado, del mercado y de las necesidades sociales. Los resultados fueron recopilados desde una herramienta dialógica y participativa en dónde la cartografía social se presentó como una



oportunidad de construir un cuerpo empírico de datos que potencien la reflexión colectiva en torno al territorio. En este sentido como plantea Montoya Arango (2007, p. 177) esta herramienta metodológica nos permite que “se reconozca no únicamente como un instrumento para conocer la realidad, sino como un argumento para transformarla, es decir, como una forma de movilización de los saberes y las gentes relegadas a escalas geopolíticas subalternas, que puede vincularse a otras formas de acción colectiva para contribuir desde allí a la construcción de una sociedad incluyente y políticamente equitativa”.

Al final de las instancias de mapeo colaborativos se utilizó el programa Qgis para sistematizar la información espacial y pasarla a una cartografía digital. Dentro de los avances obtenidos se elaboró una cartografía de la producción social del hábitat que contiene el rango de cantidad de viviendas y lotes con servicios, como así también de las fuentes de financiamiento dónde queda reflejado la articulación con la lógica estatal.

Espacialidades alternativas de Mujeres Sin Techo en Tandil

La asociación civil Mujeres Sin Techo se constituye en una de las organizaciones referentes para el desarrollo de proyectos habitacionales que van desde la conformación como movimiento hasta la consolidación de una institución referencia para que distintos sectores de la sociedad puedan acceder a una vivienda digna^{vi}.

Esta experiencia de producción social del hábitat en una ciudad intermedia^{vii} se considera relevante gracias a las estrategias y accionar desplegado por una organización social que aclama por el derecho a la ciudad. Así realizamos un recorrido histórico de la agrupación tomando la primera etapa desde su surgimiento como movimiento de lucha, hasta su consolidación como desarrolladoras urbanas.

El caso de MST se torna paradigmático, consolidándose como la primera organización social en la ciudad que instala fuertemente en la opinión pública la cuestión del déficit habitacional, siendo estas actoras protagonistas en la disputa por la ciudad, mediante una forma concreta de producir el espacio. Valente Ezcurra, D (2019, p. 327); considera que “las experiencias de producción social del hábitat aportan a la construcción de territorialidades en torno a la lucha por el derecho a la tierra, la vivienda digna y el acceso justo al hábitat”. Como sujeto colectivo han logrado instalar las demandas por el derecho a la ciudad, a la vivienda y la adhesión del gobierno municipal a la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449 en un escenario creciente de procesos de segregación, fragmentación y marginación socioespacial, que dejan su huella en el paisaje urbano tandilense a partir de la concreción de proyectos habitacionales con función social.



Mujeres Sin Techo: De un movimiento de lucha, a una institución que hace

Como consecuencia de la crisis argentina del 2001 empiezan a emerger distintas formas de organización comunitaria que ayuden a dar respuestas a los sectores sociales más desfavorecidos. En ese momento es que surge en la ciudad de Tandil, la figura de Cacha Cena como referente social del barrio popular Tunitas, tomando relevancia en la ciudad por su trabajo en el barrio a partir de la implementación de un comedor en su propia casa, conocido en la ciudad como “el comedor de Cacha” que buscaba auxiliar a quienes tenían necesidades básicas insatisfechas. Para los años 2006/07 el comedor ya era un centro de referencia barrial que contaba con experiencia donde también se brindaban distintos talleres de artesanías, apoyo escolar y estaban integradas dentro de lo que se denominó Plan más Vida^{viii}, de derecho a protección de las niñeces.

En una de las entrevistas, Cacha Cena y Mirta Piqueras, ambas referentes de MST, aluden a que “mujeres nace de una charla de anticonceptivos” en el año 2008, dado que en el marco del Plan más Vida, la mayoría de los encuentros eran con madres que tenían a sus crianzas en situación de vulnerabilidad. Luego de varios encuentros entre mujeres, con la ayuda de trabajadoras sociales de la Universidad (UNICEN)^{ix}, empezaron a sistematizar cuales eran las problemáticas expuestas con la finalidad de paliar la situación.

En estos encuentros, siempre salían problemáticas relacionadas a la forma en las que vivían estas mujeres, la mayoría no contaba con un techo propio, los precios de los alquileres estaban inaccesibles, vivían en lugares con calles sin asfaltar, sin servicios, etc. De esta manera surge MST dónde en esta primera etapa la agrupación estaba conformada mayoritariamente por “madres y mujeres trabajadoras”, que “entendían que, ante la imposibilidad de acceder al mercado inmobiliario formal, y en pos de inscribir sus acciones en un marco de legalidad, era el Estado -en todos sus niveles- el responsable de generar programas habitacionales que atendieran a sus demandas” (Girado, 2020, p. 26).

Luego de un tiempo de trabajo, de formación y asesoramiento se presenta ante el Concejo Deliberante del Municipio de Tandil a fines del año 2008 el Proyecto Banca 21^x. Algunas demandas estaban vinculadas al fortalecimiento de políticas habitacionales que regulen la tenencia de la tierra, al desarrollo de lotes con servicios en valores accesibles, y a la apertura del registro de demanda habitacional para poder contabilizar cuantas personas estaban en esa misma situación. Tal acontecimiento fue histórico no sólo desde el punto de vista de lo que se denunciaba, sino también por una movilización que congregó 200 personas en el Municipio. Finalmente, y como resultado de la lucha, el Municipio accede a brindarle en mayo de 2009 a MST^{xi} 10 lotes con el plan familia propietario^{xii}.

Esta conquista trajo consigo algunas complejidades internas a la organización ya que tuvieron que sortear esos diez lotes entre las 200 personas que estaban anotadas hasta ese momento. Es importante destacar que si bien

estás primeras relaciones que se fueron tejiendo con el municipio o lógica del estado, estaban mediadas por la tensión y la confrontación en lo que respecta a la negociación para que se atiende la situación de estos sectores, desde la organización siempre se tuvo presente que había que tener la inteligencia suficiente como para que queden canales de diálogo y mediación, ya que una postura extremadamente radical las llevaría a directamente no volver a ser atendidas por el estado municipal. Ante esta situación empiezan analizar cuales podían ser las estrategias para poder empezar a ejecutar un proyecto habitacional que sea accesible para los sectores de la clase trabajadora, y se acercaron al sector privado, más precisamente a una constructora de viviendas industriales que se llama Viviendas Roca^{xiii}, y en dónde presentaron un plan de obra que consistía en la construcción de las casas para dichos lotes.

Paralelamente, se empieza a luchar por la entrega de 31 lotes que habían quedado de remanente del Barrio 17 de agosto. Impulsado en parte por las familias que no iban a poder ser beneficiarias de una eventual entrega de los lotes de Movediza (Plan familia propietario- 10 lotes) y que también eran guiadas por la lógica de la necesidad. El déficit habitacional en la ciudad de Tandil no es algo nuevo, en el transcurso del año 2010 había 3 conflictos en torno a esta problemática que estaban muy latentes y que disputaban el ámbito de la opinión pública. Uno de ellos eran los reclamos de Mujeres por la apertura del Registro de demanda habitacional y los lotes para Movediza de Plan Familia Propietaria, como también ese remanente de 31 lotes del barrio 17 de agosto. Paralelamente se habían producido dos hechos de urbanizaciones espontáneas u ocupaciones colectivas de tierra, una de lo que se denominó toma de SMATA y otra del PLAN FEDERAL.

Este escenario de conflictividad social en torno a problemáticas urbanas tiene su principio de resolución en lo que paradójicamente termina siendo uno de los momentos más importantes de mujeres sin techo como organización social. Para la resolución de estas problemáticas, convocan desde el municipio a distintos niveles del estado para ver de qué manera se puede buscar una salida. En la misma reunión estaban Diego Bossio quien ese momento era titular del Anses, Mansilla y Opel del Instituto Provincial de la vivienda (IPV) y representantes de los tres conflictos. Esa reunión fue clave ya que es la primera vez en la que MST se da cuenta que, mediante la articulación con el instituto provincial de la vivienda (IPV), es decir con el estado provincial, se podrían lograr cosas que en esos intentos previos con el estado Municipal no habían dado buenos resultados. Ahí es que les ofrecen la posibilidad de que mediante un programa que se denominó SOLIDARIDAD, la organización pueda firmar un convenio con el estado provincial para la cesión de las tierras del 17 de agosto. De esta manera, el estado provincial cede la titularidad del terreno a nombre de la asociación, quien se encarga de pagarle al IPV mediante el financiamiento de una cuota fija y en pesos que deberían

abonar los futuros usuarios^{xiv}. Ante un escenario de consolidación como desarrolladoras urbanas, como parte de las estrategias adoptadas, se destaca la consolidación de un equipo técnico, integrado por un ingeniero hidráulico y agrimensores que brindan sus conocimientos para ver en qué medida es realizable o no lo que se pretende de un desarrollo urbanístico.

Proyectos Habitacionales de Mujeres Sin Techo

En la Figura N°1, se pueden ver los proyectos habitacionales desarrollados por Mujeres Sin Techo que en muchos casos se han dado de manera simultánea y en paralelo, con lo cual no existe una linealidad temporal en el desarrollo de la experiencia. Ahora bien, para la comprensión del proceso de MST en la construcción de barrios, existe un primer momento con 3 intervenciones surgidas como plan de lucha junto a otros sectores populares a saber: el proyecto del Barrio Movediza del Plan Familia propietaria se consolida en la primera conquista del movimiento, pero que trajo sus controversias al no atender la demanda de las grandes mayorías que lo integraban.

Posteriormente, la intervención en la reubicación de la toma de Smata y la consolidación del barrio 17 de agosto (remanente de 31 lotes), son conquistas fruto de la interacción que se empezó a establecer con un actor central en la experiencia de MST, como lo es el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). Estas 3 intervenciones se dieron entre el 2008 que es su surgimiento y entre el año 2010. A partir del fortalecimiento de estas instancias de vinculación con la lógica estatal provincial, en 2011 se da el primer proyecto que consiste en la compra de un terreno para desarrollo de proyecto urbanístico y se da con el barrio Cedro Azul, marcando el punto de partida del cambio en el repertorio de acción y su consolidación como desarrolladoras urbanas. En este sentido, Girado, A (2020, p. 20) menciona que esta manera de gestionar la problemática habitacional a través de la generación e implementación continua de proyectos les permitió a Mujeres Sin Techo pensarse y ser pensadas- en clave de “desarrolladoras urbanas”.

Figura N° 1: Producción social del Hábitat de *Mujeres Sin Techo* en Tandil (2009-2024)



Fuente: Elaboración propia.

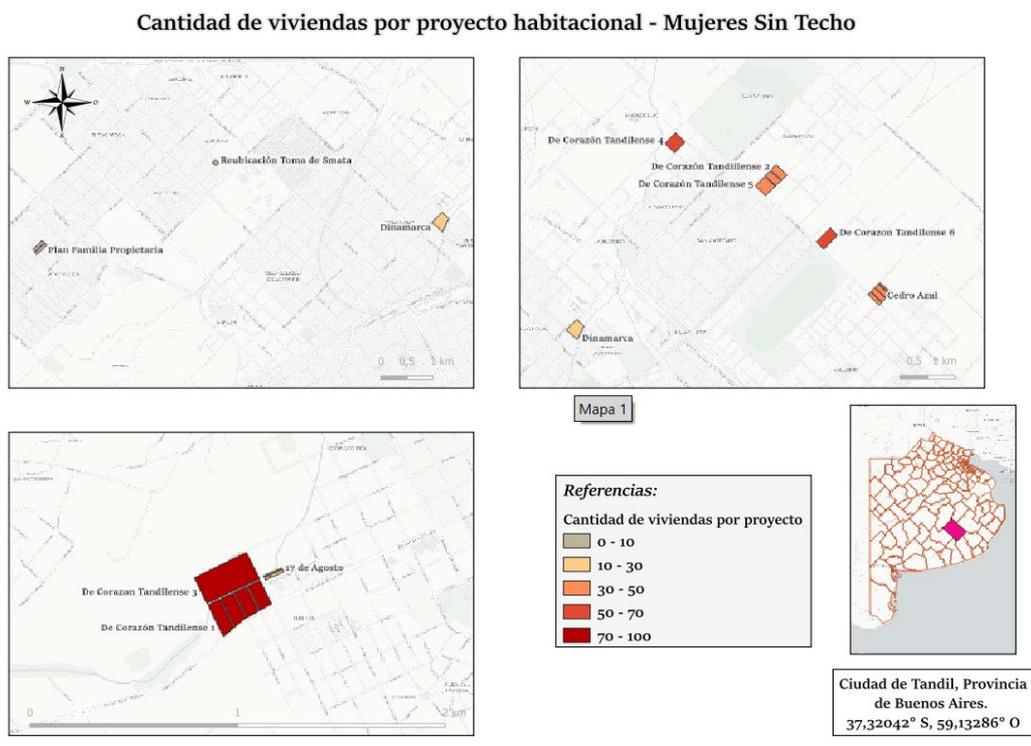
A partir del año 2011 con una trayectoria más consolidada, emprendieron dos proyectos de mayor envergadura, que consistieron en la compra y urbanización de dos predios para la construcción de un total de 144 viviendas. Entre estos se destacan El barrio “Cedro Azul”, de 48 viviendas ubicadas entre las calles Chapaleufú y Newton, ya que es la primera experiencia de compra del terreno a un particular y el barrio “De Corazón I”, que comprendía 96 viviendas sobre Avenida Estrada. Este último proyecto está en frente al primer proyecto desarrollado en el Barrio 17 de Agosto y, para cuya subdivisión se recurrió a la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat. Paralelamente, en enero 2012, Mujeres sin techo anunció la construcción de 10 viviendas (8 en Barrio Movediza y 2 en Tunitas), financiadas a partir de fondos obtenidos del Programa de mejoramiento de viviendas.

Es importante que entre la concreción de un proyecto habitacional y otro no existe una linealidad a decir que uno fue primero que otro, ya que el tema de la solicitud de factibilidades, seguimientos de expedientes, solicitudes de financiamientos a niveles del estado tanto nacional como provinciales y locales dejan de manifiesto la complejidad que requiere la producción social del hábitat desde la lógica de esta experiencia. En 2018, comenzaron a trabajar en un nuevo

proyecto, que consistió la compra de dos predios nuevos al Instituto Provincial de la vivienda (IPV) para el acceso a 70 lotes con servicios, 48 entre las calles Lauraleufú, Basílico y Nigro, del Barrio Sans Souci - Villa Aguirre (Norte de la ciudad) y 22 entre las calles Quintana, Dinamarca y el Arroyo Chapaleofú, en el Barrio Villa Italia Norte. Así, por ejemplo, podemos ver en la Figura N° 2 la magnitud de los proyectos que fue desarrollando a lo largo de los años la organización, sumado a que la reconversión de su experiencia puede ser entendida como una consecuencia del crecimiento en tamaño de los proyectos habitacionales.

En tal sentido, encontramos como actualmente entre viviendas, lotes con servicios y demás Mujeres Sin Techo ha estado implicada en 551 soluciones habitacionales para la ciudad de Tandil. Entre ellas si analizamos el cambio en su repertorio de acción, encontramos que los primeros proyectos que fueron conquistas producto de la lucha y estrategias más de confrontación y disputa en la opinión pública, fueron de menor envergadura que los proyectos posteriores en los que se empieza a notar una fuerte vinculación con el IPV y otros espacios estatales con los que se articularon.

Figura N° 2: Cantidad de viviendas por Proyecto de Mujeres Sin Techo



Fuente: Elaboración propia.

Vinculación de lógicas y derecho a la ciudad en Tandil

Esta experiencia de acción colectiva en la producción social del hábitat en Tandil, oscila entre el diálogo que se establece entre las dinámicas de lo que implica ser organización social sin fines de lucro que apunta a la construcción de comunidad, en conjunto con la consolidación del movimiento mediante la articulación entre actores del sector privado y estatal (en diferentes niveles) en desarrolladoras y planificadoras urbanas. Es decir, la producción del espacio urbano en el sistema capitalista está mediada por distintas lógicas (mercantil, estatal, de las necesidades sociales).

No cabe duda que la experiencia de MST está anclada y tiene su origen en la lógica de las necesidades sociales ya que surgen como resultado de la organización de un colectivo que busca respuestas al déficit habitacional en Tandil, sino que también es necesario mencionar que las mismas fueron satisfactorias en términos de acceso al hábitat gracias a la interacción con la lógica del estado, más precisamente con la vinculación de la experiencia con el Instituto Provincial de la Vivienda.

Este hecho resulta trascendental para consolidarse como referentes en la ciudad y a su vez para poner de manifiesto todas las herramientas en materia de política pública que el estado Municipal no estaba utilizando. Las consolida como organización y adquieren cierto grado de autonomía al iniciar sus propias gestiones sin depender del estado municipal. En el desarrollo de los proyectos se condensa una moral respecto de cómo dar respuestas satisfactorias en materia habitacional ante una creciente demanda social.

En consecuencia, la modalidad que adopta la acción y la estrategia de autogestión siempre está inserta en un marco de legalidad, formalidad y organización que tenga respeto de las formas y tiempo que asumen los trámites burocráticos, estableciéndose acuerdos que distintos actores sociales como, por ejemplo, agentes inmobiliarios, empresas constructoras, funcionarios y políticos de todos los niveles y profesionales técnicos de distintas disciplinas. Dentro de esos cambios de estrategia y repertorios de acción desplegados, se consolida la noción de que había un sector de la sociedad que no podía acceder a la vivienda ni por la modalidad de créditos hipotecarios (sectores con gran capacidad de pago), ni por la asistencia de políticas sociales (sectores más vulnerables), y era la clase media trabajadora.

Cuando hablamos de articulación con lógicas del mercado, tiene que ver justamente con este cambio en la estrategia dado que ahora si quién accede a los proyectos de la organización son aquellos que tienen una mínima capacidad de pago para acceder a viviendas sociales con cuotas fijas y en pesos. En virtud de una necesidad concreta de acceder a un derecho vulnerado como lo es el de la vivienda digna, esta articulación con la lógica del mercado fue uno de los pilares fundacionales de la experiencia de producción social del hábitat en Tandil^{xv}. Si bien

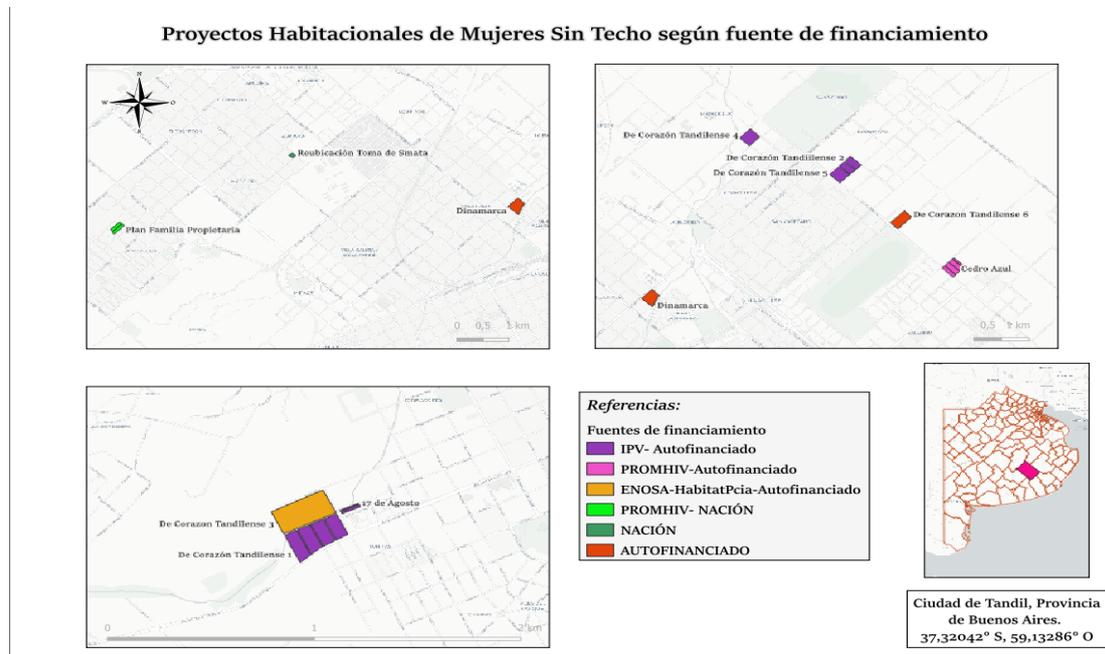


este cambio de acción potenció el desarrollo de proyectos bajo la modalidad de producción social, también es cierto que generó ciertas controversias en torno a la construcción de una ciudadanía que comprenda que es necesario el fortalecimiento de espacios e instancias comunitarias para generar sentido de pertenencia y funcionar como colectivos que busquen respuestas a problemáticas estructurales. De ahí surge la noción de que el derecho a la ciudad, entendiendo y revalorizando su función como bien común, es legitimado bajo estas experiencias y es producto de estas espacialidades que son alternativas a las que se conocen en la producción del espacio urbano convencional.

En contrapartida a la idea de que es el mercado el mecanismo mediante el cual se organiza la ciudad, se considera que esta experiencia nos deja el aprendizaje de la importancia que tiene tener un estado presente en materia habitacional para que pueda realmente disminuir esa brecha de desigualdad tan marcada en los últimos años con la creciente informalidad urbana que se viene evidenciando. La complejidad de la producción social del hábitat de MST, proviene de esta articulación con la lógica estatal.

En este sentido, encontramos en la Figura N° 3, la participación en términos de financiamiento que han tenido los distintos niveles del estado, destacándose el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), pero también otros organismos o mecanismos de financiamiento provenientes de nación. Así, por ejemplo, en la configuración de esas espacialidades alternativas en las experiencias de MST, se ven las potencialidades de la Ley de Acceso justo al Hábitat (14.449) al generar los financiamientos y recursos para la subdivisión de los terrenos que se adquieren para generar un desarrollo urbanístico. Incluso la relación entre la organización social y las potencialidades que tiene la normativa, constituyen experiencia de gestión del suelo urbano y construcción de viviendas que desnuda claramente la falta de compromiso y voluntad política del estado municipal para atender una problemática que tiene más de 20 años en la ciudad de Tandil.

Figura N° 3:. Fuentes de financiamiento de los Proyectos habitacionales de Mujeres SinTecho



De esta manera podemos ver que en los primeros proyectos que fueron resultado de la lucha urbana (Familia Propietaria Movidiza- Barrio 17 de agosto-Reubicación toma de Smata), fueron financiados en su mayoría por el nivel estatal nacional, gracias a su vinculación política con sectores de la gestión de ese momento (específicamente Anses, cuyo director fue quién las contacto para resolver los conflictos de ocupaciones de tierra y quién las vincula con el IPV). Paralelamente se empieza a ver como desde el barrio Cedro Azul (primera compra de un terreno por parte de la asociación) el diálogo y vinculación con el ente provincial pasa a ser trascendental en la producción social.

Entre tanto, se considera como mencionan Lan y Migueltoarena (2023) que la experiencia de MST resulta muy significativa, ya que en los diez años de trayectoria que posee la organización ha logrado construir un mayor número de viviendas que el gobierno municipal. A su vez, también ha demostrado capacidad para concluir los proyectos en lapsos de tiempo razonables y que además se contemple no sólo el acceso a la tierra y a la vivienda, sino también a los diferentes servicios. Desde su perspectiva, entienden que el acceso justo al hábitat implica una serie de derechos que deben ser garantizados. Si bien las mujeres no eran significadas como sujetos de derecho a la ciudad (Falú, 2014), el crecimiento de las voces y acciones de mujeres organizadas viene siendo un hecho y Mujeres Sin Techo son el reflejo de ésta circunstancia (aunque ellas mismas no se definan como feministas o

antipatriarcales) porque han sido partícipes activas en los procesos de construcción de sus ciudades para generar ambientes más humanos y con mejores condiciones de hábitat.

Reflexiones finales

Las espacialidades en torno al acceso justo al hábitat de grandes sectores de la población se consideran que son alternativas, en tanto no responden a las formas en que se produce el espacio urbano desde mecanismos más convencionales. De hecho, se considera que las espacialidades alternativas que surgen de la experiencia de Mujeres Sin Techo le imprimen una característica distintiva a la producción social del hábitat en Tandil, ya que si bien se constituye en una herramienta con potencial transformador para que los sectores populares tengan un mejor y mayor acceso a la vivienda, es imposible pensar en su materialización en el espacio sin vinculación con algún nivel del estado, ya sea para financiamientos, instalación de infraestructura y servicios, como para pedir las factibilidades necesarias, para lotear e incluso subdividir el terreno .

Por su parte, también sería imposible pensar en la territorialización de la clase trabajadora sin la particularidad que asume la lógica del mercado en esta experiencia, ya que, si bien los usuarios acceden mediante mecanismos más tradicionales, los precios y valores siguen siendo absolutamente razonables (en pesos y en cuotas fijas), en un escenario donde los procesos de inquilinización están cada vez más pronunciados y donde cada vez menos gente es propietario de sus hogares.

Esta forma particular que asume la producción social del hábitat tiene que ver con el diálogo que se da entre la experiencia de MST como un movimiento de lucha que surge de una necesidad concreta, y se va consolidando como desarrolladoras urbanas. Dentro de ese diálogo dicha experiencia se presenta como una hibridación de ambas definiciones, ya que empiezan a involucrarse directamente en la planificación y ejecución de proyectos urbanos desde un rol más técnico, pero sin desatender la cuestión de lo colectivo, asignando una vital importancia a construir procesos comunitarios que puedan fortalecer los vínculos e instancias asamblearias como espacio de representación y decisión sobre todo lo que tenga que ver con el desarrollo de los proyectos en los cuales van a ser futuros usuarios o socios. A su vez, no sólo tienen como objetivo promover el bienestar de la comunidad, defender sus derechos y resolver problemas sociales a través de la participación y el activismo, sino que también a medida que fueron avanzando y obteniendo conquistas, tuvieron que empezar a centrarse en otras cuestiones como, por ejemplo, la planificación, el diseño urbano, obtener fuentes de financiamientos, hacer seguimiento de los expedientes y legajos para obtener las factibilidades, etc.



Estas otras formas de producir el espacio, tienen una fuerte convicción política de recuperar la idea de la ciudad como bien común, en dónde democratizar el acceso a un derecho vulnerado mediante la construcción de viviendas sociales, se consolida como un elemento que da legitimidad a la lucha por el derecho a la ciudad.

Referencias bibliográficas

- Alesandri, C. (2014). La ciudad como privación y la reapropiación de lo urbano como ejercicio de la ciudadanía. *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 18, artículo 493. ISSN 1138-9788.
- Falú, A. (2014) El derecho de las mujeres a la ciudad. espacios públicos sin discriminaciones y violencias. Revista Vivienda y Ciudad - ISSN 2422-670X - Volumen 1 - Diciembre 2014 - Pp. 10 / 28.
- Fernandes Mançano, B. (2005). Sobre la tipología de los territorios. Traducción: María Franci Alvarez - Universidad Nacional de Córdoba. Recuperado de: <https://web.ua.es/es/giecryal/documentos/documentos839/docs/bernardo-tipologia-deterritorios-espanol.pdf>.
- Girado, A. (2020). La construcción de un accionar colectivo para la generación de proyectos habitacionales. Estudio de caso de una agrupación social en una ciudad media de Argentina. *Revista Chilena de Antropología* 41: 18-35 <https://doi.org/10.5354/0719-1472.2020.57900>.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana* (M. Alier, Trad.). Ediciones Akal. (Trabajo original publicado en 2012).
- Lan, D. y Migueltorena (2023). *Acceso a la vivienda en Argentina y apuntes para una ciudad con perspectiva de género*. Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política. Instituto de Geografía, Chile.
- Lefebvre, H. (2013) *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros S. L., España.
- Manzano, F y Velázquez, G. (2015) "La evolución de las ciudades intermedias en la Argentina". *Revista Geo UERJ*. Brasil: Instituto de Geografía, Universidade do Estado do Rio de Janeiro.
- Migueltorena, A. (2017). Informalidad urbana en la ciudad de Tandil: posibilidades de regularización dominial y acceso al hábitat en el período actual. *Revista Universitaria de Geografía, UNSur, Bahía Blanca*, 26 (2), 131-154.
- Molano Camargo, F. (2016). El derecho a la ciudad: De Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Revista Criterios*, (18), 35-48.
- Montoya Arango, V. (2007). El mapa de lo invisible. Silencios y gramática del poder en la cartografía *Universitas Humanística*(63) ,155-179.
- Ortiz, E. (2012). Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales. Ciudad México: HIC-AL. Recuperado de: <https://hic-al.org/2018/12/28/produccion-social-de-la-vivienda-y-el-habitat-bases-conceptuales-y-correlacion-con-los-procesos-habitacionales/>
- Oslender, U. (2002). Espacio, lugar y movimientos sociales: hacia una espacialidad de resistencia. En Ulrich Oslender. Pág. 1-22.
- Pirez, P. (1995). Actores sociales y Gestión de la ciudad. México. *CIUDADES*(28), 1-13.

Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista: Un análisis desde la teoría marxista de la renta del suelo*. Siglo XXI Editores: Buenos Aires.

Torres, F (2017) "Henri Lefebvre y el espacio social: aportes para analizar procesos de institucionalización de movimientos sociales en América Latina - La organización Barrial

Tupac (Jujuy-Argentina)". Universidade Federal do Rio Grande do Sul. En *Sociologías*; 18; 43; 10-2016; 240-270.

Valente Ezcurra, D. (2019). La ciudad en disputa: Producción social del espacio y territorialidad desde la experiencia de la organización Mujeres sin Techo, Tandil (2008-2018). *Revista del Departamento de Geografía*, 7(12), 317-341.

Notas

ⁱ Profesor de Geografía por la Facultad de Humanidades de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Becario doctoral (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas). Doctorando en Geografía por la Facultad de Humanas y Ciencias de la Educación (Universidad Nacional de La Plata). Integrante del Centro de Investigaciones Geográficas (CIG); y el Instituto de Geografía, Historia y Ciencias Sociales (IGEHCs). ORCID: 009-005-9584-666.

ⁱⁱ Se consolida como una ciudad intermedia (atis) con un radio de influencia de 150 km, que la hacen actuar como centro regional económico, social y cultural para 10 partidos (Ayacucho, Rauch, Juarez, Balcarce, Azul, Olavarría).

ⁱⁱⁱ Topalov (1979) nos ayuda a comprender que: "para el capital el valor de uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva, porque concentra las condiciones generales de la producción capitalista (...) esas condiciones generales a su vez son condiciones de la producción y de la circulación de capital, y de la producción de la fuerza de trabajo. Son, además, el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, de circulación, de consumo, procesos que cuentan con soportes físicos, es decir, objetos materiales incorporados al suelo "(p,9).

^{iv} Un derecho común antes que individual, ya que esta transformación depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo para remodelar los procesos de urbanización. La libertad de hacer y rehacer nuestras ciudades y a nosotros mismos es, como quiero demostrar, uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados (Harvey, 2013, p.23).

^v Se destaca la utilización de datos censales del INDEC, como así también de la Encuesta permanente de Hogares. A su vez como parte del desarrollo de la tesis doctoral, se hizo un relevamiento de la participación de la opinión pública en distintos medios de comunicación para analizar la génesis de la acción colectiva.

^{vi} Mujeres Sin Techo o De Corazón Tandilense (nombre de la personería jurídica) desde su surgimiento en 2008 hasta la actualidad cuenta con la intervención y desarrollo de 11 proyectos habitacionales en Tandil, brindando alrededor de 551 lotes con servicios (en muchos casos viviendas construidas) y soluciones habitacionales en términos de acceso a infraestructura básica.

^{vii} Con ciudades intermedias se hace referencia a las Aglomeraciones de Tipo Intermedio (ATIs) con población menor de 1 millón de habitantes y mayor de 50.000 (Manzano y Velázquez, 2015: p. 272).

^{viii} Está dirigido a todas las personas gestantes a partir de los 3 meses de



embarazo y los niños y niñas de 0 a 6 años en situación de vulnerabilidad social, que no perciben AlimentAR. Se realiza por depósito en Tarjeta de Alimentos.

ix Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (UNICEN/UNCPBA)

x La Banca 21 es una herramienta creada por decreto del Concejo Deliberante de Tandil para permitir a ciudadanos, comisiones barriales e instituciones de diversa naturaleza exponer un proyecto, tal y como si lo presentara un legislador. Este será evaluado por las comisiones correspondientes y por el Departamento Ejecutivo, en caso de ser necesario, y de resolverse su aprobación tendrá tratamiento en el Recinto de Sesiones.

xi En palabras de Mirta y Cacha, esta fue la única medida que se tomó por parte del gobierno municipal en las últimas dos décadas, y que tenía como objetivo obstruir el camino que la asociación venía construyendo.

xii PLAN FAMILIA PROPIETARIA. Marco normativo: Ley 11.423, Garantiza el acceso a la propiedad de un lote de terreno, apto para erigir vivienda familiar, única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en la Provincia.

xiii Recuperado de:
<https://www.viviendasroca.com.ar/modelos>.

xiv Estratégicamente para que la asociación civil pueda gestionar los servicios de cada lote es necesario contar con la titularidad del terreno, de ahí que vino la idea de poder conformar ese convenio.

xv logrando en esa instancia en conjunto con una constructora, un plan de obra con un descuento de 30% con cuotas fijas a pagar en 5 años y en pesos, de manera que la mayoría de la gente pueda acceder.

