

## Representaciones del espacio y políticas públicas vinculadas a un conflicto por el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil

**Alejandro Migueltoarena<sup>i</sup>**

Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires  
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas  
[amiguel@fch.unicen.edu.ar](mailto:amiguel@fch.unicen.edu.ar)

RECIBIDO 05-02-2026

ACEPTADO 04-03-2026

Cita sugerida: Migueltoarena, A. (2026). Representaciones del espacio y políticas públicas vinculadas a un conflicto por el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil. Revista *Huellas*, Volumen 30, 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-2026-3008>

### Resumen

El siguiente artículo tiene por objetivo analizar el posicionamiento que asumieron diferentes organismos del Estado frente a un conflicto vinculado con una ocupación colectiva de tierras en la ciudad de Tandil. Este hecho no resulta un caso aislado ya que, en los últimos años, diferentes indicadores dan cuenta de que se han incrementado las dificultades en el acceso al hábitat para una proporción cada vez mayor de la población, al mismo tiempo que se observa una intensificación de los procesos especulativos que se generan en relación a los bienes inmuebles. En este sentido, la intención del artículo es indagar en la complejidad que adquiere la política pública cuando requiere la articulación de diferentes organismos y niveles del Estado para abordar problemas de este tipo. A su vez, también se propone identificar los discursos que fomentan representaciones del espacio que contribuyen a reproducir las desigualdades sociales. La metodología consistió en la utilización de técnicas cualitativas, especialmente observación participante y fuentes documentales.

**Palabras clave:** hábitat; barrios populares; representaciones del espacio; derecho a la ciudad; Tandil.



## Representations of space and public policies linked to a conflict over access to habitat in the city of Tandil

### Abstract

This article aims to analyze the stance taken by different State agencies in relation to a conflict involving a collective land occupation in the city of Tandil. This event is not an isolated case, since in recent years various indicators show that difficulties in accessing adequate housing have increased for a growing proportion of the population, while speculative processes related to real estate have also intensified. In this regard, the purpose of the article is to explore the complexity that public policy acquires when it requires the coordination of different agencies and levels of the State to address problems of this kind. Furthermore, it seeks to identify discourses that foster representations of space which contribute to the reproduction of social inequalities. The methodology consisted of qualitative techniques, particularly participant observation and documentary sources.

**Keywords:** housing; popular neighborhoods; spatial representations; right to the city; Tandil.

## Representações do espaço e políticas públicas vinculadas a um conflito pelo acesso à moradia na cidade de Tandil

### Resumo

O presente artigo tem como objetivo analisar o posicionamento assumido por diferentes organismos do Estado diante de um conflito relacionado a uma ocupação coletiva de terras na cidade de Tandil. Este fato não constitui um caso isolado, já que, nos últimos anos, diversos indicadores evidenciam o aumento das dificuldades de acesso ao habitat para uma proporção cada vez maior da população, ao mesmo tempo em que se observa uma intensificação dos processos especulativos em torno dos bens imóveis. Nesse sentido, a intenção do artigo é investigar a complexidade que a política pública adquire quando exige a articulação de diferentes organismos e níveis do Estado para enfrentar problemas dessa natureza. Além disso, busca-se identificar os discursos que promovem representações do espaço que contribuem para a reprodução das desigualdades sociais. A metodologia consistiu na utilização de técnicas qualitativas, especialmente observação participante e fontes documentais.

**Palavras-chave:** habitat; bairros populares; representações do espaço; direito à cidade; Tandil.



## Introducción

El siguiente trabajo se propone analizar el abordaje que diferentes organismos del Estado realizaron frente a un conflicto vinculado con el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil. Especialmente, se buscó indagar en las causas que los funcionarios identificaron al momento de realizar un diagnóstico sobre el problema y en los discursos que contribuyen a consolidar representaciones del espacio que reproducen las desigualdades sociales.

Puntualmente, el conflicto se refiere a una toma colectiva de tierras que se inició en febrero de 2023 y que se judicializó a partir de una denuncia realizada por el propietario del predio. En este contexto, el juez a cargo de la causa convocó a una Mesa de Diálogo y Gestión Interinstitucional (en adelante, la Mesa) con el fin de buscar una solución alternativa al desalojo compulsivo, en la que participaron funcionarios de organismos municipales y provinciales. En estas reuniones, a las que se acudió en calidad de integrante de un equipo de extensión<sup>ii</sup>, fue posible conocer las opiniones de cada funcionario y presenciar las instancias de negociación en las que se definieron cuestiones de política pública.

En relación a la metodología se utilizaron predominantemente técnicas cualitativas. Específicamente, se recurrió a la observación participante en las instancias correspondientes a las reuniones de la Mesa, las cuales se llevaron a cabo en dos momentos distintos. El primero de ellos ocurrió a lo largo del año 2023, en el que se realizaron una serie de encuentros cuyo propósito consistió en buscar una solución alternativa al desalojo compulsivo. En este período se realizaron ocho reuniones<sup>iii</sup>, de las que se decidió tomar el registro de la del 7 de julio, debido a que en ella se discutieron los proyectos alternativos al desalojo y se expresaron opiniones que representaron la postura de cada organismo público. El segundo momento transcurrió a fines del año 2025, cuando el asentamiento ya estaba consolidado, pero surgió una fuerte demanda en relación a la conexión a la energía eléctrica. Aquí se concretaron dos encuentros: el 28 de noviembre y el 5 de diciembre. En este caso, se tomaron los registros de la reunión del 28 de noviembre, debido a que en ella hubo mayor representación de funcionarios. Adicionalmente, también se utilizaron fuentes documentales, entre las que se incluyen las actas de las reuniones de la Mesa y notas periodísticas de la prensa local, en las que se relevaron otras declaraciones importantes de los funcionarios.



## **La producción del espacio, el Estado y las políticas urbanas frente a las diversas formas socioterritoriales de apropiación del habitar**

Henri Lefebvre constituye una de las principales referencias al momento de abordar las características que asume la producción del espacio en el contexto de la sociedad capitalista. Entre finales de la década de 1960 y comienzos de la siguiente, este filósofo sostuvo que la actividad de la construcción y el mercado inmobiliario empezaban a transformarse en sectores sumamente relevantes para la acumulación del capital.

De acuerdo a Lefebvre (2004), a partir de este momento la ciudad en sí misma comenzó a volverse una fuerza productiva, lo que provocó que se agudicen los rasgos mercantiles del espacio y que adquieran mayor preponderancia sus aspectos cuantitativos y medibles. Esto se vincula con el hecho de que el mercado inmobiliario requiere que las diferentes porciones de suelo urbano se vuelvan comparables e intercambiables entre sí para lograr una mayor fluidez en la comercialización. En dicho proceso también resulta fundamental el rol que desempeñan las denominadas “ciencias fragmentarias” (como la arquitectura, el urbanismo y otras), en la medida en que construyen discursos en los que el espacio es concebido de manera abstracta e instrumental, lo cual resulta sumamente útil a los fines de la acumulación del capital.

En esta misma dirección, Lefebvre (2004) argumenta que la racionalidad funcionalista, a través del Estado, promueve modelos urbanos orientados a favorecer los intereses de los inversores y de los especuladores financieros, en detrimento de las necesidades de los habitantes y de los usuarios. Como consecuencia, la vida en las ciudades se ve atravesada por crecientes niveles de alienación y por un empobrecimiento, tanto material como espiritual, de la experiencia cotidiana.

A partir de estos planteos, Lefebvre (2004) establece una distinción entre los conceptos de hábitat y habitar, debido a que el primero se encuentra asociado al racionalismo planificador, que concibe a la ciudad como máquina para habitar; mientras que el segundo alude a una práctica inherente al ser humano, que se relaciona con la necesidad de apropiarse de un espacio para poder desarrollar la vida. De esta manera, el hábitat se vincula con la propiedad y con la dominación que llevan a cabo los actores que se benefician de la mercantilización del espacio y de la especulación inmobiliaria. Por el contrario, el habitar se asocia con el valor de uso y con la apropiación.

A su vez, este filósofo elaboró tres categorías que permiten pensar de manera dialéctica en las distintas dimensiones que intervienen en la producción del espacio: las prácticas espaciales (espacio percibido), las representaciones del espacio (espacio concebido) y los espacios de representación (espacio vivido). La



primera de ellas se refiere al espacio de la experiencia material, a la percepción de la vida cotidiana, en las que se encuentran incluidas tanto la producción como la reproducción social. Implica una asociación entre la experiencia cotidiana, definida por el uso del tiempo, y la realidad urbana, que incluye las trayectorias que se realizan a diario, los lugares de trabajo, la vida privada y los momentos de ocio. Por su parte, la segunda categoría corresponde a la planificación funcionalista y se consolida a partir de las ideas que promueven los expertos, los científicos y los intelectuales. Conlleva la dominación y tiende a la homogeneidad, a la abstracción y a la cuantificación. Es el espacio de los códigos, los signos, la restricción y la fragmentación. Finalmente, los espacios de representación se vinculan con el espacio dominado que pretende ser apropiado y transformado a través de la imaginación. Se encuentran presentes en los proyectos, en los sueños y en los deseos de los usuarios e implican la posibilidad de pensar en formas de vida alternativas a las que propone la racionalidad hegemónica (Lefebvre, 2013).

Siguiendo las ideas de Lefebvre, Núñez y Rozé (2011) analizan la manera en que el Estado aborda los problemas vinculados con el acceso al hábitat en ciudades intermedias de Argentina. Los autores sostienen que en los ámbitos académicos prevalece una visión fetichizada de la política urbana que, en la mayoría de los casos, no permite evidenciar los mecanismos de opresión que las mismas generan sobre los diferentes grupos poblacionales. En gran medida, esto se debe a que prevalece una concepción reificada acerca del Estado, como si fuese un ente ajeno a las dinámicas sociales.

En América Latina y en Argentina, los mecanismos de opresión se han agudizado a partir de las reformas neoliberales impulsadas desde la década de 1970, dando lugar a procesos de expulsión y exclusión que derivaron en un importante crecimiento de la población sobrante. A raíz de ello, también surgieron nuevas formas de resistencia, las cuales se tradujeron en acciones de desobediencia que confrontaron directamente con las instituciones y la normativa dominante (Núñez y Rozé, 2011).

La ocupación de tierras pertenece a este tipo de acciones de desobediencia que ponen en práctica los sujetos excluidos, dando lugar a distintas "formas socioterritoriales de apropiación del habitar" (Núñez y Rozé, 2011, p. 198), en las que se genera una apropiación de la tierra como bien de uso. Estas diversas formas que generan los sujetos excluidos entran en contradicción con las formas homogéneas que concibe la política pública para abordar la cuestión habitacional y el ordenamiento urbano. Es por esta razón que los programas de relocalización de asentamientos, las políticas de regularización dominial y la construcción de conjuntos de vivienda social tienden a reproducir los problemas que se proponen resolver (Núñez y Crovella, 2016).



Ramacciotti (2010) considera que la elaboración e implementación de una política puede ser entendida como el resultado de los diversos intereses que poseen los actores sociales involucrados. La capacidad de influencia que dichos actores tengan sobre las instituciones públicas definirá el tipo de intervención que se genere y también la inclusión o la exclusión de los distintos grupos poblacionales en las medidas que se adopten.

Al mismo tiempo, es importante destacar que en las últimas décadas ha comenzado a ganar preponderancia una perspectiva que promueve la generación de políticas públicas desde un enfoque relacionado con la exigibilidad de derechos. Desde esta visión, se considera adecuado tomar los derechos humanos legitimados por la comunidad internacional y utilizarlos como principios rectores para el diseño de las políticas públicas, bajo el presupuesto de que el Estado debe asumir sus obligaciones en lo que respecta al cumplimiento de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales. En gran medida, esta perspectiva busca promover la implementación de políticas de carácter universal y contrarrestar la tendencia a la generación de programas focalizados, que se encuentran más vinculados a los lineamientos de las recetas neoliberales (De Sena, 2011).

## **Auge inmobiliario y dificultades en el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil**

Según diversos autores (Di Virgilio y Rodríguez, 2023; Murillo, 2023), el acceso a la vivienda se transformó en un problema estructural en la Argentina desde mediados de la década de 1970. Ello estuvo relacionado con diferentes medidas de corte neoliberal, adoptadas por el último gobierno dictatorial, que no lograron revertirse en el período posterior, que comenzó con la recuperación de la democracia.

Este problema persistió incluso en aquellos momentos en los cuales se registró una recuperación de los ingresos de la población trabajadora. Fernández Wagner (2014) y del Río (2014) coinciden en que a pesar de que en los años posteriores a la crisis de 2001 se generó una gran inversión por parte del Estado en programas de construcción de viviendas y urbanización de asentamientos, los indicadores de acceso al hábitat no mostraron una mejoría significativa, ya que la recomposición de los ingresos de los sectores trabajadores estuvo muy por debajo del incremento de los precios de los inmuebles. Este hecho se vinculó con la tendencia a la financiarización de este tipo de bienes, es decir, con la consolidación de los inmuebles como instrumentos de especulación o de resguardo de valor.

En Tandil estos procesos de especulación inmobiliaria también comenzaron a agudizarse con la reactivación económica que ocurrió en los años posteriores a la crisis de 2001. En trabajos realizados previamente (Migueltorena,



2019) pudo constatar que luego de la caída del modelo de la convertibilidad se generó un auge inmobiliario que modificó fuertemente la fisonomía de la ciudad, al mismo tiempo que profundizó las desigualdades socioespaciales previamente existentes. En términos generales, en los barrios del centro de la ciudad se produjo un incremento de la construcción de edificios en altura y de complejos de propiedad horizontal, que reemplazaron a las antiguas viviendas unifamiliares. Por su parte, el sur se convirtió en el lugar para el desarrollo de inversiones vinculadas con la creación de barrios cerrados y otros formatos residenciales destinados a los sectores sociales de alto poder adquisitivo; y además proliferaron espacios destinados al turismo, el ocio y el consumo. La localización de estos emprendimientos tuvo una estrecha relación con la valorización de los paisajes de las sierras y la promoción de nuevas formas de vida, en las que se pondera de manera positiva el contacto con la naturaleza y la tranquilidad. A su vez, se produjo un crecimiento importante de las periferias este, norte y oeste, las cuales presentan una gran heterogeneidad, debido a que en éstas se consolidaron barrios de sectores sociales medios y bajos, conjuntos de vivienda social correspondientes a diferentes operatorias y barrios populares.

Este auge inmobiliario también tuvo su contracara, que se expresó a través de diferentes indicadores. Entre ellos, se destaca el crecimiento de los hogares inquilinos y el descenso de los hogares propietarios. Si se analiza el Cuadro N° 1 se puede observar que los hogares inquilinos en el Partido de Tandil aumentaron del 15,5% en 2001 hasta el 29,8% en 2022, y, por el contrario, los hogares propietarios descendieron del 70,4% al 57,8% en el mismo período. Esta situación se dio en un contexto en el cual las viviendas construidas crecieron un 97,5% (de 32.911 a 65.029 unidades) y la población aumentó un 34,5% (de 108.109 a 145.575 habitantes) en ese mismo intervalo de tiempo. Si bien este es un fenómeno que se registró a escala nacional, puede identificarse que en Tandil se evidenciaron cifras que estuvieron por encima del promedio, ya que en Argentina los hogares inquilinos se incrementaron del 11,1% al 20,9%, y en la provincia de Buenos Aires crecieron del 9,5% al 19,2%, entre 2001 y 2022 (INDEC, 2001, 2010, 2022).

**Cuadro N° 1.** Porcentaje de hogares propietarios e inquilinos en el Partido de Tandil, en los años 2001, 2010 y 2022

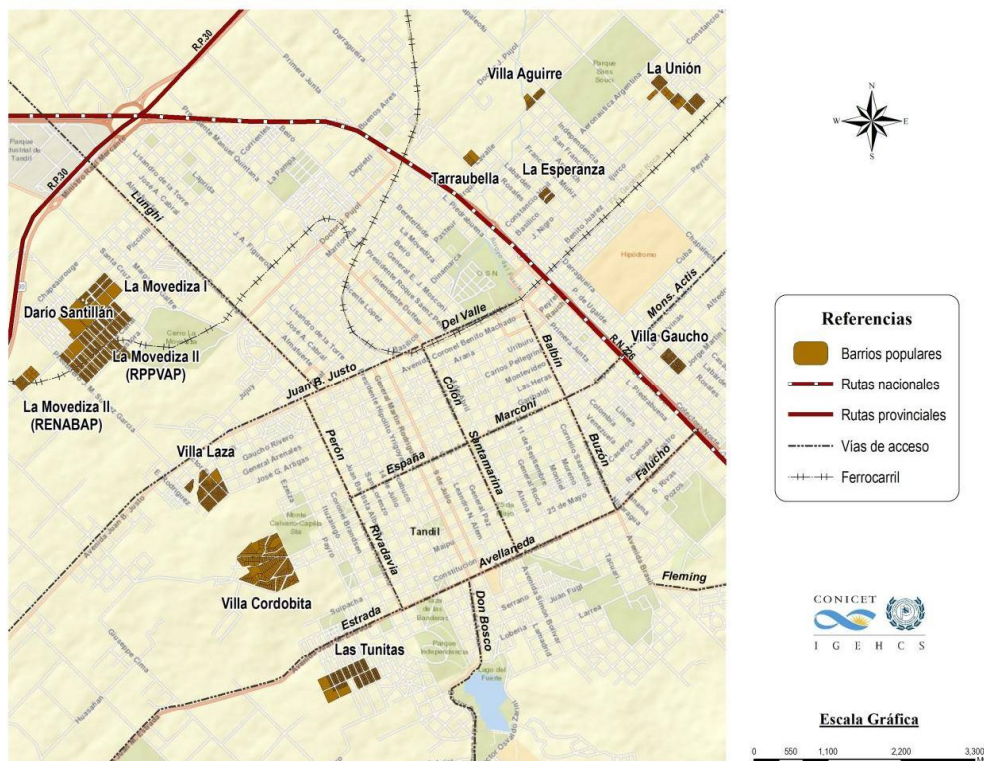
Año	Hogares propietarios	Hogares inquilinos
Censo 2001	70,4%	15,5%
Censo 2010	62,2%	24,5%
Censo 2022	57,8%	29,8%



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Además, también crecieron los barrios populares<sup>iv</sup>, tanto en cantidad como en tamaño. De acuerdo al Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP, 2025) en Tandil existen 10 asentamientos, en los que residen 1877 familias. Cabe resaltar, que 6 de estos barrios surgieron desde el año 2000 en adelante. Por su parte, el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) reconoce 8 asentamientos en la ciudad, de los cuales 6 coinciden con los identificados por el ReNaBaP y 2 no se encuentran incluidos en el mismo: La Esperanza y Movediza II<sup>v</sup>. Por lo tanto, si se suman los barrios populares de ambos registros la cifra total asciende a 12 (Figura N° 1).

**Figura N° 1.** Barrios populares de la ciudad de Tandil, 2025



Fuente: elaboración propia con base en datos del ReNaBaP (2025) y del RPPVAP (2025).

Finalmente, otro indicador que se puede tomar es la conflictividad social que se origina por el incremento de las dificultades en el acceso al hábitat. En este sentido, la investigación realizada por Valente Ezcurra (2022) identificó que en la ciudad de Tandil se produjeron 17 ocupaciones colectivas de tierras y/o viviendas entre los años 2001 y 2018. Un dato interesante es que 16 de las 17 ocupaciones



se llevaron a cabo desde el año 2009 en adelante, lo que da cuenta de una conflictividad que ha ido en aumento. De esta manera, se puede observar que el auge inmobiliario que se registró en la ciudad desde comienzos del siglo XXI se desarrolló en paralelo a una creciente dificultad en el acceso a un hábitat digno, que afectó a una parte cada vez más creciente de la población tandilense.

## **De ocupación a barrio popular: breve reseña sobre el conflicto de Movediza I**

El barrio Movediza se encuentra ubicado en la periferia noroeste de la ciudad de Tandil y se caracteriza por presentar una de las peores situaciones relativas en lo que respecta a las condiciones de vida de la población (Velázquez et al., 2019). Su crecimiento se produjo de forma acelerada desde la década de 1990, cuando se creó una gran cantidad de lotes a partir del programa Plan Familia Propietaria, correspondiente al Estado provincial. Posteriormente, muchas de estas parcelas fueron adjudicadas para las operatorias del Plan Federal de Construcción de Viviendas, en la década de 2000. La operatoria Plan Federal I preveía realizar 139 viviendas y, la operatoria Plan Federal II, 200. No obstante, en el año 2009 las obras se detuvieron por falta de financiamiento y ello derivó en que parte de las viviendas fueran ocupadas. En los años siguientes, también se generaron otras ocupaciones en parcelas contiguas, lo que dio origen a los barrios populares que se encuentran en esta parte de la ciudad: Movediza I, Movediza II y Darío Santillán.

En este contexto, en febrero de 2023 se produjo una ocupación colectiva de un predio en estado de abandono, lindero al barrio Movediza I del ReNaBaP. A los pocos días, el propietario radicó una denuncia por usurpación y, frente a la posibilidad de que el conflicto continúe escalando, la Defensa Pública del Departamento Judicial de Azul decidió realizar una presentación ante el Juzgado de Garantías N°1 de Tandil. En concreto, la Defensa Pública solicitó la implementación del "Protocolo de actuación judicial frente a ocupaciones de inmuebles por grupos numerosos de personas en situación de vulnerabilidad" N°707/19, cuyo objetivo consiste en convocar a las diversas partes involucradas para buscar soluciones alternativas al desalojo compulsivo.

El día 23 de marzo de 2023 el Juez accedió al pedido y, a raíz de ello, se conformó la Mesa de Diálogo y Gestión Interinstitucional ("la Mesa") en donde participaron diferentes actores, entre ellos, el dueño del predio, la Defensoría del Pueblo de Tandil, la Defensa Pública del Departamento Judicial de Azul, la Defensoría del Pueblo de la provincia de Buenos Aires, la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat y la Secretaría Legal y Técnica del Municipio de Tandil, la Subsecretaría de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires, el Instituto Provincial de la Vivienda, el Organismo de Control de Energía Eléctrica de la Provincia de Buenos



Aires (OCEBA) y el Programa de Extensión Acceso Justo al Hábitat en representación de la UNCPBA.

En la primera reunión, realizada el 29 de marzo de 2023, la Mesa definió realizar un relevamiento sobre las condiciones de vida de las familias ocupantes, el cual se efectuó el 17 de abril. Los resultados del mismo arrojaron que en el asentamiento se encontraban viviendo 280 personas, agrupadas en 113 unidades familiares. También se pudo determinar la existencia de 81 mujeres adultas, 29 mujeres adultas a cargo de unidades familiares, 10 personas con discapacidad, 101 menores de 18 años y 2 adultos mayores. Además, se conoció que el 38,1% de los hogares se hallaba bajo la línea de indigencia, el 33,6% bajo la línea de la pobreza pero por sobre la línea de la indigencia y el 28,3% por encima de la línea de la pobreza. Sin embargo, dentro de este último grupo el 68,8% de los hogares habían sido inquilinos antes de participar en la ocupación, lo cual implicaba que sus ingresos no alcanzaban para cubrir los gastos de la vivienda y sus otras necesidades básicas al mismo tiempo (Méndez et al., 2023).

Luego del relevamiento, la Mesa se reunió algunas veces más para trabajar sobre posibles salidas alternativas. Entre las soluciones que se propusieron se encontraba un proyecto que estipulaba la posibilidad de realizar un consorcio urbanístico, mediante el cual se podía llevar a cabo la subdivisión de predio de acuerdo a los parámetros urbanísticos que correspondían para la zona. De los lotes resultantes, un porcentaje serían destinados al dueño (aquellos que no estaban ocupados) y los demás quedarían en manos de los diferentes organismos públicos, como compensación por financiar las obras de urbanización. Cabe aclarar que el macizo no estaba clasificado dentro de los usos residenciales urbanos y que el propietario tampoco tenía los recursos para realizar la subdivisión del mismo, por lo que la propuesta podía generarle un beneficio económico considerable. Sin embargo, el proyecto no fue aceptado por el propietario ni tampoco por los representantes del Municipio.

Otra propuesta que se puso en debate fue la posibilidad de relocalizar a las familias ocupantes en terrenos del Instituto Provincial de la Vivienda, pero, en este caso, los funcionarios municipales y provinciales no lograron acordar quiénes debían ser relocalizados y qué responsabilidad debía asumir cada una de las partes. Frente a las objeciones que se presentaron frente a cada una de las posibles soluciones al conflicto, la Mesa llegó a un estado de parálisis y ello derivó en que el juez sentenciara una orden de desalojo para el día 30 de octubre de 2023.

No obstante, en los días previos a la consumación de esta medida, se produjo la intervención de la Subsecretaría de Integración Socio Urbana del Estado nacional (SISU) que emitió una resolución en la que estableció la anexión del asentamiento al barrio popular La Movediza I, con el argumento de que los dos



predios se encontraban linderos y que, por lo tanto, la nueva ocupación podía ser considerada como una extensión del asentamiento más antiguo (Figura N° 2). Esta decisión modificó sustancialmente el rumbo del conflicto, debido a que, según la Ley nacional N°27.453, se encuentran prohibidos los desalojos de los espacios residenciales reconocidos por el ReNaBaP. De esta manera, las familias lograron permanecer en el predio y, aunque el propietario presentó varios recursos para revertir la medida, finalmente la causa fue archivada en el año 2025.

**Figura N° 2.** Ampliación del barrio popular La Movediza I a partir de la incorporación de los terrenos ocupados en 2023



Fuente: Valente Ezcurra et al., 2025, p 20.

Sin embargo, este hecho no significó el fin del conflicto, debido a que el gobierno municipal y la empresa de energía eléctrica local (Usina Popular y Municipal) se negaron a proveer el servicio de luz a las familias asentadas en el predio y además procedieron a realizar operativos para cortar las conexiones clandestinas. En este marco, desde la Defensa Pública y el Programa de Extensión se continuó trabajando, desde una perspectiva vinculada con la exigibilidad de derechos, para que los habitantes del barrio Movediza I puedan acceder a los servicios básicos.

## Desempeño de los organismos estatales frente al conflicto de Movediza I

Desde el momento en que surgió la ocupación, fue posible observar que desde el Estado se generaron diferentes posiciones al respecto. En general, estas distinciones derivan de las causas que cada organismo determina como las más relevantes al momento de explicar por qué se originan los conflictos vinculados con el acceso al hábitat. Así, desde el gobierno local no se hizo alusión a las cuestiones estructurales y se puso el énfasis en los comportamientos individuales de las personas que protagonizaron estos hechos. Por ejemplo, en declaraciones realizadas a la prensa, un funcionario del Municipio, en los días posteriores a que se produjese la ocupación, sostuvo que “ninguna situación justifica que se pueda violar la propiedad privada de ningún vecino”, y también agregó que “no pueden admitirse ni tolerarse conductas ilegales como éstas, que avanzan sobre los derechos individuales de nuestros vecinos” (El Eco de Tandil, 26/2/2023). En estas afirmaciones, como en otras que se realizaron frente a anteriores conflictos de similares características (Migueltorena, 2025), no se hace mención al encarecimiento del costo del acceso a la vivienda, ni al incremento del porcentaje de hogares inquilinos, ni a ningún otro dato que dé cuenta de que el problema se pueda explicar más allá de las decisiones individuales de los sujetos que ocupan.

Por su parte, en los funcionarios del Estado provincial, se realizaron lecturas más complejas y, por momentos, ambiguas; pero, en reiteradas oportunidades, se observó una necesidad de abordar el problema desde una perspectiva de la exigibilidad de derechos. En este sentido, en una de las reuniones de la Mesa, un funcionario de la Subsecretaría de Hábitat de la provincia expresó que “lo que sería un fracaso para el Estado municipal y provincial es que quede gente en situación de calle” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023).

Estas diferencias también se manifestaron en la discusión que se generó alrededor de cada una de las soluciones alternativas que se propusieron en los primeros meses del conflicto. Así, en lo que respecta a la posibilidad de llevar a cabo una relocalización de las familias ocupantes, una funcionaria municipal indicó que “tenemos posiciones encontradas con respecto a la relocalización (...) No creemos que esas personas deban ser relocalizadas”. Asimismo, luego reforzó esta idea mencionando que “lo que nosotros no vamos a hacer es avalar un proceso de relocalización a partir de una toma” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023).

En contraposición, un representante de la Defensa Pública apoyó la propuesta de la relocalización, señalando que “es falso que cada toma masiva que se relocaliza tiene un efecto de incentivo a las tomas” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023). Para reforzar este argumento, el funcionario citó el ejemplo de un barrio realizado a comienzos de la década de 2010 en la ciudad, que surgió como consecuencia de un conflicto por la ocupación de unas viviendas realizadas por el



gremio SMATA y que logró resolverse mediante la construcción de otro conjunto habitacional.

En lo que respecta al proyecto del consorcio urbanístico, el funcionario de la Subsecretaría de Hábitat de la provincia alentó esta iniciativa y sostuvo que “si hay acuerdo con el diseño, la infraestructura se puede comenzar a ejecutar en tres meses” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023). Además, especificó que: si el Estado se hacía cargo del loteo y de la infraestructura, el dueño podría quedarse con el 30% de los terrenos. Sin embargo, desde los representantes del gobierno local la propuesta fue desalentada, argumentando que si se concretaba dicho loteo posiblemente se produzcan nuevas ocupaciones. Otras justificaciones que se esgrimieron en esta misma línea fueron que “no es barato urbanizar” y que “estamos trabajando con otra gente que tienen miedo que les usurpen en esa zona [barrio Movediza]” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023). A su vez, otro funcionario del gobierno local reforzó este posicionamiento diciendo que “no compartimos esto de que los conflictos son un trampolín para las soluciones” (Notas de trabajo de campo, 5/7/2023).

De esta manera, los representantes del Municipio se negaron a apoyar las dos propuestas realizadas, alegando que desde el gobierno local se trabajaba de manera constante con personas que poseen dificultades habitacionales, mediante el otorgamiento de ayudas para alquileres o de materiales para la construcción. Esta forma de abordaje del problema habitacional se realiza de manera individual con las personas que no forman parte de ocupaciones, pero, en general, se evidencia que las ayudas resultan exiguas y que no constituyen una solución a la situación estructural, sino más bien una salida transitoria (Girado, Migueltoarena y Valente Ezcurra, 2024). Además, puede agregarse que las lecturas de los conflictos por el acceso al hábitat que realizan los funcionarios municipales resultan funcionales a lo que Núñez y Crovella (2016) denominan como las formas homogéneas de las políticas urbanas, debido a que la criminalización de los hechos de ocupación colectiva les permite evadir responsabilidades y desentenderse de un problema estructural que se agudiza con el paso del tiempo.

Luego de la suspensión del desalojo, en noviembre de 2023, a raíz de la resolución emitida por la SISU, la Mesa dejó de reunirse. Sin embargo, a finales de 2025, se generaron dos encuentros más, convocados por la Defensoría del Pueblo de la provincia, para intentar resolver el problema de la conexión a la energía eléctrica. Concretamente, el conflicto se vinculaba con los operativos que la Usina realizaba periódicamente en el barrio con el objetivo de cortar los suministros clandestinos, alegando que las conexiones eran riesgosas y que consumían una gran cantidad de energía, lo cual implicaba un costo importante para la empresa. Por su parte, desde el equipo de extensión y desde la Defensa Pública se argumentaba que el impedimento al acceso a la energía eléctrica generaba una



vulneración de los derechos de las personas que residían en el lugar, ya que debían habitar en un barrio que por las noches era oscuro e inseguro y en el cual también residían personas electrodependientes.

En la reunión llevada a cabo el 28 de noviembre, tanto los funcionarios municipales como los provinciales coincidieron en que resultaba muy difícil avanzar en la resolución del problema sino se resolvía previamente la cuestión dominial. Este argumento apuntaba a que el propietario del terreno había iniciado una nueva presentación ante el Poder Judicial, en la que solicitaba una expropiación inversa. Dicha situación generaba un escenario confuso en relación al futuro del predio.

En relación a este tema, una funcionaria del Municipio sostuvo que “hasta tanto no se resuelva la situación dominial (...) el Municipio carece de posibilidad de intervenir”. Asimismo, otro representante del gobierno local sentenció que “para nosotros es clave la titularidad del predio (...) hasta tanto no esté ese proceso de expropiación iniciado y asentado de alguna manera no se va a poder avanzar demasiado” (Notas trabajo de campo, 28/11/2025). Los funcionarios municipales también apuntaron contra el Estado nacional, debido a que la conversión de la ocupación en barrio popular se había llevado a cabo a partir de una resolución emitida por un organismo perteneciente a este nivel, que luego no se había hecho cargo de sus responsabilidades, debido a que no estaba contribuyendo con recursos para la urbanización ni tampoco participaba de las reuniones de la Mesa. A ello se sumaba el proceso de desfinanciamiento por el que estaban atravesando los municipios, vinculado a una menor recaudación y a una merma en los recursos que percibían por las transferencias que se realizaban desde los otros niveles del Estado. En este punto, cabe mencionar que entre la incorporación del predio al barrio popular y los conflictos posteriores ocurrió un cambio de gestión en el Estado nacional, en el que se produjo un desmantelamiento de la SISU y un abandono de la política de urbanización de los asentamientos y de las villas.

En contraposición, un representante de la Defensa Pública sostuvo que “tenemos que empezar a pensar en términos de construir calidad de vida” y que “hablar de integración sociourbana es mucho más que hablar de regularización dominial”. De esta manera, propuso incluir el predio dentro del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) para contar con la posibilidad de obtener financiamiento del Estado provincial. A su vez, el representante de OCEBA sugirió realizar un estudio de factibilidad y “buscar las herramientas para que las personas puedan acceder a la energía eléctrica”. De igual forma, una funcionaria de la Defensoría del Pueblo de la provincia indicó que “no es necesario que esté resuelta la situación dominial para avanzar con la provisión de energía eléctrica” (Notas trabajo de campo, 28/11/2025).

En esta segunda etapa del conflicto, nuevamente se observa la construcción de un discurso por parte de los funcionarios municipales que



contribuye a consolidar representaciones del espacio que conciben únicamente a la ciudad formal como objeto de la política pública, al mismo tiempo que deslegitiman las formas socioterritoriales de apropiación del habitar, a las que aluden Núñez y Rozé (2011). En el período actual, en el que prima un modelo de urbanización neoliberal excluyente (Segura, 2014) y en el que una gran proporción de la población no puede acceder a la ciudad formal, el desconocimiento de esas otras formas de producir ciudad por parte del Estado no hace sino profundizar las desigualdades socioespaciales y los procesos de segregación urbana.

### **Algunas reflexiones finales**

La participación en el espacio de la Mesa permitió un acercamiento al conocimiento en profundidad de la visión que cada organismo estatal posee con respecto al conflicto generado a partir de la ocupación colectiva en el barrio Movediza. Asimismo, también fue posible presenciar instancias de negociación y articulación de la política pública a las que anteriormente no se había tenido acceso.

En líneas generales, los abordajes que realiza el Estado responden a los que Núñez y Crovelli (2016) denominan como las formas homogéneas de las políticas públicas. Ello se visualiza de manera más directa en las declaraciones realizadas por los representantes del gobierno local, que rechazan de plano las formas socioterritoriales de apropiación del habitar, sólo ofrecen pequeños paliativos para las situaciones de emergencia habitacional y desconocen el problema estructural que generan los procesos de especulación inmobiliaria y la financiarización de los bienes inmuebles.

Su abordaje se centra en el reconocimiento de la ciudad formal como única manera válida de producción del espacio urbano y en la exigencia de que los sujetos se ajusten al cumplimiento de los requisitos que la misma exige. Esta postura refuerza la concepción de un espacio abstracto e instrumental, el de los signos y los códigos que impone la legislación urbana, que tiende a la dominación y a la opresión de una proporción cada vez mayor de la población. A su vez, las declaraciones de los funcionarios locales, que se encuentran en línea con la opinión pública hegemónica, contribuyen al afianzamiento de representaciones del espacio que naturalizan la exclusión de los grupos sociales que no pueden acceder a un hábitat digno y justifica las diversas formas de violencia que se ejercen sobre ellos.

En lo que respecta a los organismos provinciales, se realizó una lectura más compleja del problema habitacional. En este caso, en algunas intervenciones aparecen variables estructurales que explican la emergencia de los conflictos y también se observa una tendencia a no generar discursos estigmatizantes sobre los grupos sociales excluidos. Sin embargo, también se percibió un fuerte



disciplinamiento ejercido por parte de la opinión pública hegemónica que impidió que esas posturas fuesen defendidas con mayor contundencia.

Asimismo, si bien desde estos organismos se promueve un rol más activo del Estado en la implementación de políticas para compensar los efectos negativos del modelo de urbanización neoliberal excluyente, no se identifican propuestas que puedan generar una forma alternativa de producir ciudad, lo cual implica que el Estado se limite a aplicar políticas compensatorias para aliviar los efectos de la exclusión.

También se puede hacer mención al rol que desempeñaron las defensorías del pueblo, las cuales realizaron un abordaje del conflicto desde la perspectiva de la exigibilidad de derechos, tratando de hacer hincapié en la necesidad de que los diferentes niveles del Estado asuman las responsabilidades que les corresponden a cada uno. Si bien el contexto actual parece consolidar las representaciones del espacio que oprimen las diversas formas socioterritoriales de apropiación del habitar, el accionar continuo de los actores que representaron otra perspectiva logró detener el desalojo compulsivo y generó posibilidades de un abordaje de los conflictos en los que prime el criterio de acceso a un habitar digno.

A su vez, el estudio de caso resulta relevante debido a que, junto con otras experiencias estudiadas anteriormente (Migueltoarena, 2025), permite analizar en clave temporal los cambios en las políticas dirigidas al abordaje de las ocupaciones colectivas de tierras en la ciudad de Tandil. En este sentido, se observa en el gobierno local un viraje, desde hace aproximadamente unos diez años, hacia un enfoque de deslegitimación de cualquier práctica de producción social del hábitat. Ello contrasta con otras experiencias de conformación de barrios populares, que ocurrieron en la primera mitad de la década de 2010, en las que, aún bajo la misma gestión partidaria y el mismo intendente, se reconocieron los asentamientos, se brindó ayuda en la construcción de las viviendas y hasta se acompañó un proceso de regularización dominial. En este sentido, los casos estudiados en el último período dan cuenta de las características que asume la desigualdad social y espacial en una ciudad intermedia de la provincia de Buenos Aires frente a la consolidación de un modelo urbano excluyente y la consolidación de los bienes inmuebles como instrumentos financieros.

## Referencias bibliográficas

De Sena, A. (2011). Promoción de microemprendimientos y políticas sociales ¿Universalidad, focalización o masividad? Una discusión no acabada. *Pensamiento Plural*, 4 (8), 37-63.

del Río, J. P. (2014). Transformaciones habitacionales en la Región Metropolitana de

Buenos Aires. El pasaje del neoliberalismo al neodesarrollismo urbano. *Geograficando*, 10 (2), 1-33.

Di Virgilio, M. M. y Rodríguez, M. C. (2023). Cuarenta años de democracia y políticas habitacionales. El acceso a la vivienda y el



hábitat adecuado como cuestión pendiente. *Bordes*, (7) 27, 145-156.

El Eco de Tandil (26/02/2023). El Municipio rechazó la toma en La Movediza y la calificó como "oportunismo electoral". Recuperado de: <https://www.eleco.com.ar/la-ciudad/el-municipio-rechazo-la-toma-en-la-movediza-y-la-califico-como-oportunismo-electoral>

Fernández Wagner, R. (2014). Los límites de las políticas neo keinesianas en el desarrollo urbano y vivienda (29-38). En D. Gargantini (comp.), *Hábitat, acceso al suelo y financiamiento. Experiencias alternativas de producción socio-habitacional*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba.

Girado, A.; Migueltoarena, A. y Valente Ezcurra, D. (2024). Conflictos por el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil: intervenciones estatales y derechos vulnerados. *Revista Derecho y Ciencias Sociales*, N°31, e131, pp.1-17.

INDEC (2001). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas.

INDEC (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas.

INDEC (2022). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas.

Lefebvre, H. (2004). *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.

Méndez, J.; Girado, A.; Migueltoarena, A. y Valente Ezcurra, D. (2023). Informe técnico "Relevamiento de unidades familiares que integran la ocupación colectiva del predio del barrio Movediza". Tandil: UNCPBA. 19 p.

Migueltoarena, A. (2019). *Espacio urbano y lógicas de producción del hábitat en la ciudad de Tandil, a comienzos del Siglo XXI* [Tesis de

Doctorado de Geografía]. Universidad Nacional de La Plata, Ensenada, Argentina.

Migueltoarena, A. (2025). El estudio de lo cotidiano en la geografía: análisis de un conflicto por el acceso al hábitat en la ciudad de Tandil. *Punto Sur*, N°12, pp. 260-277.

Murillo, J. C. B. (2023). Mucho más que una vivienda: El derecho a la ciudad, al hábitat digno y a la igualdad en los barrios populares. Reflexiones para la integración socio-urbana. *R Gioja*, 1 (31), 141-167.

Núñez, A. y Rozé, J. (2011). Reflexiones sobre falacias conceptuales y acciones concomitantes en políticas urbanas y sociales en Argentina. *Theomai*, 1(23), 193-204.

Núñez, A. y Crovella, F. (2016). Obstáculos epistemológicos en el derecho a la ciudad (243-268). En Núñez, A. (comp.) *Epistemologías del (des) orden territorial*. Mar del Plata: EUDEM.

Ramacciotti, K. I. (2010). Estado, instituciones y actores. Reflexiones en torno a cómo pensar las intervenciones sociales del Estado. *REMS*, 3 (3), 193-204.

Registro Nacional de Barrios Populares (2025). Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap/mapa>

Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (2025). Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad. Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires.

Segura, R. (2014). El espacio urbano y la (re)producción de desigualdades sociales. Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. *Working Paper Series*, 1(65), 1- 31.

Valente Ezcurra, D. (2022). *Luchas sociales urbanas a comienzos del siglo XXI. Las*



*ocupaciones colectivas de tierras y viviendas en la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires, Argentina (2001-2021)* [Tesis de Maestría en Ciencias Sociales]. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Tandil, Argentina.

Valente Ezcurra, D.; Migueltorena, A.; Esparza, J.; Lanusse, L.; Girado, A.; Méndez, J.; Villanueva, C.; Keheyán, D.; Quiñones, J.; Draghi, P. L. (2025). Informe técnico "Situaciones problemáticas a considerar para

*el acceso a la energía eléctrica en el barrio popular La Movediza I – Tandil*". Tandil, UNCPBA.

Velázquez, G.; Zunino, A.; Mikkelsen, C.; Linares, S.; Celemin, J. P.; La Macchia, L.; Manzano, F.; Tisnés, A. (2019). Dime dónde resides y te diré cuán bien (o mal) vives. CONICET. Recuperado de: <https://www.conicet.gov.ar/dime-donde-resides-y-te-dire-cuan-bien-o-mal-vives/>

## Notas

<sup>i</sup> Doctor en Geografía, Investigador Asistente con lugar de trabajo en el IGEHCS (UNCPBA/CONICET). Profesor Adjunto de la Facultad de Ciencias Humanas, UNCPBA. Codirector del Proyecto de Incentivos "Derecho a la ciudad, género y asimetrías de poder".

<sup>ii</sup> El equipo de extensión trabajó durante los años 2022 y 2023 en el marco del programa integral de extensión "Acceso justo al hábitat en la región del centro de la provincia de Buenos Aires", perteneciente a la convocatoria de la Secretaría de Extensión de la UNCPBA (Resolución de Rectorado N° 726/2021).

<sup>iii</sup> Las ocho reuniones de la Mesa que se convocaron en 2023 se llevaron a cabo en los días 29 de marzo, 13 de abril, 12 de mayo, 17 de mayo, 22 de junio, 7 de julio, 18 de julio y 3 de noviembre.

<sup>iv</sup> Se considera barrio popular a los barrios vulnerables en los que viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos, o más, de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal) (ReNaBaP, 2025).

<sup>v</sup> Cabe resaltar que el ReNaBaP también posee un barrio denominado "Movediza II", pero el mismo coincide con el que se nombra "Movediza I" en el RPPVAP.

