

4

El Plan Familia Propietaria en el Partido de Tandil: espacio de apropiaciones y contradicciones, entre 1993 y 2016

Analia Viviana Coronel¹

Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires

@ [anavivicoro@gmail.com]

Diana Lan²

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

@ [dlan@fch.unicen.edu.ar]

RECIBIDO 21-12-2019
ACEPTADO 26-03-2020

Cita sugerida: Coronel, A., V. y Lan, D. (2020). El Plan Familia Propietaria en el Partido de Tandil: espacio de apropiaciones y contradicciones, entre 1993 y 2016. Revista *Huellas*, Volumen 24, 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-2020-2405>

Resumen

A partir de la década de 1990 se pone en marcha el Plan Familia Propietaria en el partido de Tandil, el cual favorece la generación de suelo urbano destinado a familias de escasos recursos. Este artículo pretende lograr un acercamiento a la implementación del plan, para analizar cómo se desarrolla y consolida a lo largo del período estudiado, desde el año 1993 al 2016. Las familias, el Estado y el mercado aportan a la configuración del plan y se lo apropian bajo las lógicas que distingue a cada uno de los actores. Con el resultado de la sistematización de los datos obtenidos, basados en la documentación escrita y en entrevistas semi estructuradas, se visibiliza como el Estado legitima algunas actuaciones de las familias que

- 1 Licenciada en Trabajo Social de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Tandil y Magíster en Hábitat y Vivienda de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Trabajadora Social del Área de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Tandil.
- 2 Doctora en Geografía- Profesora Titular. CIG-IGEHCs-UNCPBA/CONICET.

son consideradas informales o por fuera de lo establecido desde el plan, ya sea mediante una acción concreta o por la falta de toma de decisiones, señalando al mercado influyendo en este proceso.

Palabras clave: suelo urbano, apropiación, Plan Familia Propietaria

Family Ownership Plan in the Municipality of Tandil: space of appropriations and contradictions between 1993 and 2016

Abstract

From the 1990s onwards, the Family Ownership Plan is launched in the Municipality of Tandil, favoring the generation of urban land for low-income families. This article aims to achieve an approach to the implementation of the plan, in order to analyze its development and consolidation throughout the period under study, from 1993 to 2016. The families, the State and the market contribute to the configuration of the plan and appropriate it under the logic that distinguishes each of the actors. The data obtained, which was based on written documentation and semi-structured interviews, was systematized. The results show that the State legitimizes some of the family practices that are considered informal or that do not follow the guidelines established by the plan, either through concrete action or due to lack of decision-making, and point out that the market influences this process.

Key words: urban land; appropriation; Family Ownership Plan

O plano Família Proprietária no Partido de Tandil: espaço de apropriações e contradições, entre 1993 e 2016

Resumo

A partir da década de 1990, implementa-se o Plano Família Proprietária no Partido de Tandil o qual favoreceu que se gere solo urbano destinado a famílias de baixos recursos. Este artigo pretende conseguir uma aproximação à implementação do plano para analisar como se desenvolve e consolida ao longo do período estudado, desde 1993 até 2016. As famílias, o Estado e o mercado contribuem à configuração do plano e apropriam-se dele com as lógicas com as quais se distinguem cada um desses atores. Com o resultado da sistematização dos dados obtidos, baseados na documentação escrita e entrevistas semiestruturadas, visibiliza-se como o Estado legitima algumas atuações das famílias, que são consideradas informais ou fora do estabelecido no plano, seja a traves de uma ação concreta ou pela falta de toma de decisões, apontando a influência do mercado por trás deste processo.

Palavras-chave: Solo urbano; Apropriação; Plano Família Proprietária

Introducción³

Las políticas socioeconómicas neoliberales aplicadas en la década de 1990, están caracterizadas por el ajuste, la descentralización y la focalización. Ante este tipo de lineamientos implementados durante ese período, la Provincia de Buenos Aires desarrolla el Plan Familia Propietaria (PFP) con el objetivo de crear suelo urbano destinado a sectores de escasos recursos en ciudades con baja cantidad de población, para contener la crisis ocasionada por un contexto socio económico conflictivo. El partido de Tandil queda incluido dentro de este plan.

El PFP permite en el ámbito de la provincia realizar mayor cantidad de divisiones de un predio. Sobre la base de lo analizado por Nora Clichevsky (2000) “La tierra es una mercadería especial, dado que no se produce, en sentido estricto, como el resto de las mercaderías, es un bien que existe en la naturaleza. Lo que se producen son subdivisiones de la misma y servicios que la definen como urbana” (p. 21). El espacio natural cambia y se conforma la ciudad con la influencia de los aspectos económicos, sociales, políticos, culturales y ambientales.

La concepción de Lefebvre (1978) sobre la ciudad es dinámica, surge de una unión de lo social sobre el espacio, es un producto social. En este ámbito las disparidades económicas generadas proyectan las contradicciones del sistema capitalista.

“La ciudad es la proyección de la sociedad global sobre el terreno, dice Lefebvre. Los conflictos entre clases y las contradicciones múltiples se plasman en la estructura y forma urbana (Gaviria, 1968)” (Lefebvre, 1978, p. 10). Esto es visible en la ciudad, por la forma de las construcciones efectuadas, el tipo y calidad de los materiales utilizados y las zonas en las que se localizan.

Tanto Lefebvre como otros autores analizan las formas y modalidades de conformación de la ciudad, las cuales reflejan las desigualdades socio económicas. Autores como Lan, Linares, Di Nucci y López Pons (2010) explican esto:

De esta manera, se va dando una ocupación y una diferenciación del espacio, visible especialmente en la ciudad, que toma, en la actualidad, un modelo de segregación socioespacial entendiendo no solo a las diferencias

3 Este artículo se realiza en base a la Tesis de Maestría en Hábitat y Vivienda de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, denominada: “Apropiaciones y contradicciones del Plan Familia Propietaria en el Partido de Tandil”, 2019.

del área urbana sino a la correlación de prácticas y representaciones sociales que manifiestan la separación de las clases sociales en el espacio (p. 34).

Dentro de este espacio, los actores que producen ciudad lo hacen sobre la base de tres lógicas desarrolladas por autores como Herzer y Pérez (1994), Abramo (2003) y Rodríguez et al. (2007), que pese a tener características que las distinguen, estas se vinculan y entremezclan.

Se denomina la “lógica de la ganancia”, a la interacción entre los que poseen la tierra y los que quieren alcanzarla, ya sea de forma formal o informal. De acuerdo a lo desarrollado por Rodríguez et al. (2007):

Quando prima la lógica del mercado, la capacidad adquisitiva de la población se convierte en pauta estructurante de sus condiciones de acceso a la ciudad. Los sectores excluidos del mercado obtienen las peores localizaciones urbanas y/o viven en las mayores condiciones de precariedad (físicas y socioculturales) (p. 11).

La “lógica de la necesidad” es la que guía a los sectores que no pueden satisfacer la necesidad habitacional y optan por acceder a ella guiados por el valor de uso. Asimismo, Rodríguez et al. (2007) profundizan sobre este tema y expresan como se permean las otras lógicas:

La producción social del hábitat surge de la lógica de la necesidad, es decir, no prioriza la finalidad lucrativa sino la necesidad de uso, aunque esto no niega el hecho de que con el transcurso del tiempo, integrando barrios completos a la vida urbana, genera la estructuración de submercados específicos, que adquieren lógicas particulares de actuación (p.13).

Y en la “lógica de lo público”, el Estado establece lineamientos a través de reglamentaciones y políticas. El papel que asume el Estado es analizado por Lan et al. (2010):

El Estado en sus diferentes niveles político-administrativos: nacional, provincial y municipal, actúa en la organización espacial de la ciudad, reproduciendo la estructura y dinámica de la sociedad de la cuál es parte, esto es, realizando y reproduciendo la sociedad capitalista. Así el Estado es consumidor de espacio y de localizaciones específicas, es propietario de tierras y promotor inmobiliario, sin dejar de ser también un agente de regulación de uso del suelo (p. 123).

El PFP no queda ajeno al análisis que se efectúa sobre la ciudad y puede observarse las desigualdades y contradicciones.

Las familias, el Estado y el mercado se apropian del PFP implementado en el partido de Tandil, sus acciones discrepan con lo proyectado y cambian conforme al contexto histórico, económico y social.

El Plan, además de brindar el acceso a lotes con servicios básicos, se convierte en el espacio donde se despliegan otros programas de construcción de viviendas como los Planes de Autoconstrucción, los Planes Federales, Solidaridad, de mejoras de casas y se establecen acciones por parte de los actores que difieren de lo proyectado, como son los sorteos y las adjudicaciones avaladas por las autoridades, también se observan adjudicaciones, pero con anterioridad hay una venta o cesión y las ocupaciones pacíficas ocurridas fundamentalmente durante el último período.

El objetivo general de este trabajo es contribuir al conocimiento de la implementación del PFP en el Partido de Tandil, teniendo en cuenta el aporte de cada uno de los actores, las apropiaciones por parte de las familias, las acciones por parte del Estado y la influencia del mercado, para comprender las contradicciones que se reproducen.

Las familias acceden de diferentes maneras al PFP y estas están en relación con las decisiones o inacciones del Estado ante la problemática habitacional, donde el mercado influye y se permea.

Siguiendo el trabajo de Tesis que da origen a este trabajo:

Con el análisis del PFP se intenta demostrar que la relación de los aspectos anteriormente mencionados se establece en un espacio donde el Estado actúa legitimando algunas situaciones consideradas como informales, ya sea a través de acciones concretas o de omisiones y donde los lineamientos dominantes como los del mercado se permean e influyen en el proceso (Coronel, 2019, p. 15).

Consideraciones metodológicas

En relación a la metodología utilizada, para el análisis de las zonas donde se implementa el PFP, se emplean diferentes técnicas de recolección de datos, donde la parcela es la unidad espacial de análisis, identificada por medio de normativas provinciales y municipales, que queda circunscripta a los sectores beneficiarios con una urbanización especial a través de la afectación al PFP.

La información es sistematizada espacialmente por medio de mapas, elaborados con sistemas de información geográfica.

El PFP queda localizado principalmente en dos lugares: 1) barrio “La Movediza”, donde se asignan 35 manzanas, con un total de 824 lotes y dos

sectores para espacios verdes con reserva de equipamientos comunitarios. 2) barrio “Selveti” con un total de 48 parcelas divididas en dos manzanas. Y en la localidad rural de María Ignacia Vela se obtiene una manzana con 20 lotes.

A lo largo del período estudiado, desde 1993 hasta el año 2016, las familias se apropian del PFP y se establece una distinción entre los adjudicados por el municipio, de los que ocupan las parcelas sin el aval municipal.

Sobre las 739 parcelas habitadas por familias consideradas adjudicatarias, se emplean las siguientes fuentes: relevamientos en distintos momentos, donde se entrevista a las familias con el fin de tramitar la documentación de los lotes, la observación de la edificación y la información proporcionada por los documentos escritos como las actuaciones notariales de sorteos, las notas municipales, la información periodística de medios gráficos locales, informes sociales, decretos y ordenanzas municipales y notas de la Unidad Ejecutora del PFP.

Con respecto a las fuentes de información de los 153 lotes denominados ocupados, se realizan entrevistas semi estructuradas durante los años 2014 y 2015, con el respaldo de expedientes presentados al Municipio, informes sociales, relevamientos municipales y provinciales.

En relación a las ocupaciones de tierras, específicamente en un espacio verde, donde se observan 58 parcelamientos informales, se efectúa entrevistas semi estructuradas durante el año 2016, y se complementa con documentos escritos, como informes sociales realizados por diferentes organizaciones. En el caso de los lotes baldíos o los que tienen construcciones sin habitar, se considera la información disponible en el Municipio, y además se cuenta con el registro fotográfico de las parcelas ocupadas.

Diferentes modalidades de acceso al Plan Familia Propietaria

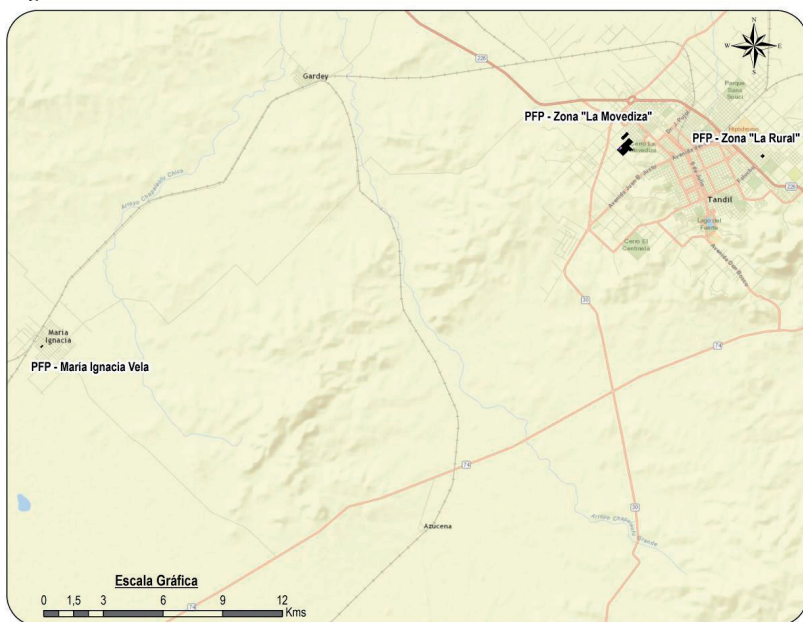
En el PFP desde el año 1993 al año 2000, se destacan las escasas edificaciones en las parcelas, realizadas por los adjudicatarios del año 1995. Con el transcurrir de los años se observa el aporte de los Planes de Autoconstrucción, de Solidaridad y las Asistencias Financieras destinadas a familias de escasos recursos para que puedan edificar sus moradas.

Con la crisis económica del año 2001 al 2003, se identifican pocas parcelas entregadas desde el municipio y en el retraso de las construcciones de los planes de viviendas.

El repunte económico a partir del año 2003, facilita la terminación de programas de viviendas, la construcción por parte de las familias adjudicadas, el desarrollo de los Planes Federales en las parcelas que son recuperadas y las ocupaciones no autorizadas tanto de lotes como de espacios que figuran según el plano de mensura como reserva de calle, espacio verde y equipamiento comunitario.

La localización del PFP en Tandil se presenta en la Figura N° 1, que son los terrenos comprados por el Municipio, y que posteriormente se afectan al plan, se dan en barrios periféricos, a excepción de María Ignacia Vela que está ubicada en una zona rural, a 50 kilómetros de la ciudad de Tandil.

Figura N° 1. Localización del PFP en el Partido de Tandil

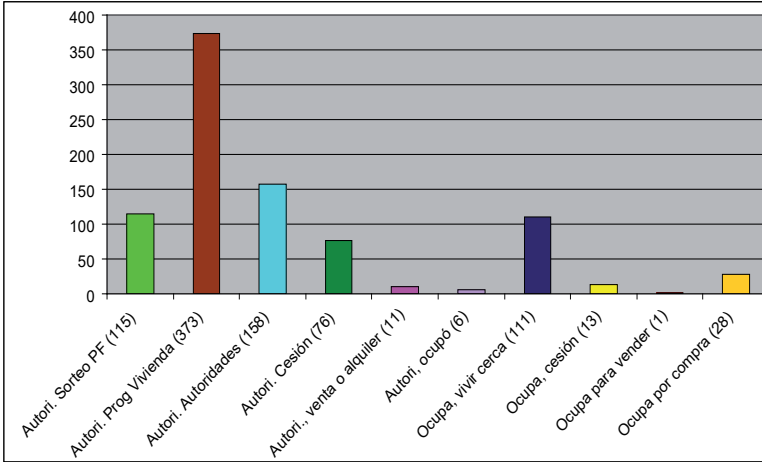


Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS / UNCP-BA - CONICET).

En la elección de las zonas para ser afectadas al PFP se observa la influencia del Estado y del mercado, se opta por las tierras periféricas, con falta de servicios básicos y con un bajo valor por el escaso interés comercial.

En la Figura N° 2 están indicadas las diferentes modalidades de acceso a las parcelas del PFP por parte de las familias.

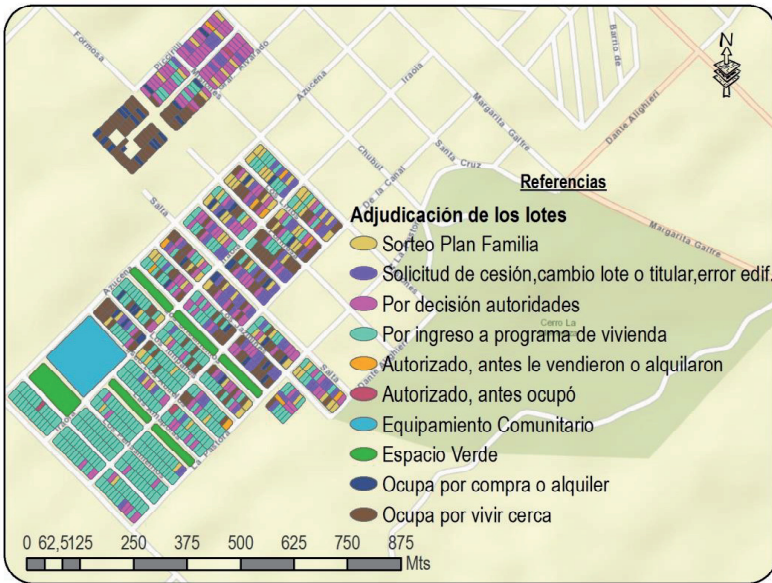
Figura N° 2. Cantidad de lotes del PFP adjudicados u ocupados



Fuente: Elaboración propia, 2016.

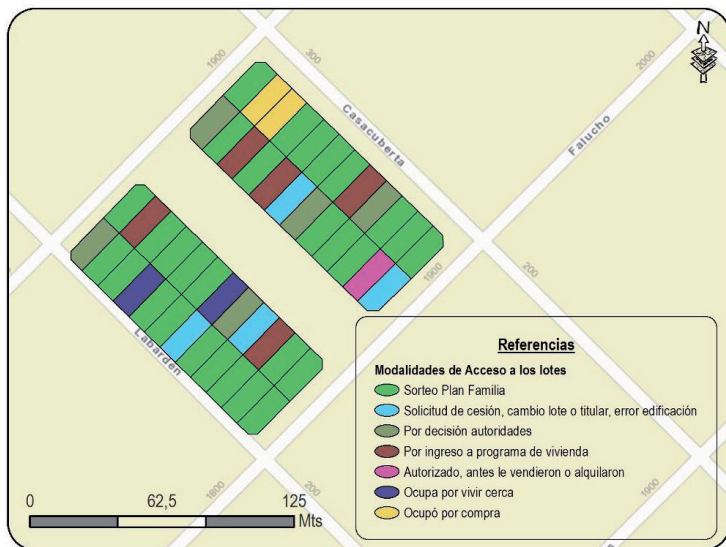
Las distintas modalidades analizadas se destacan fundamentalmente en el PFP del barrio “La Movediza” y en pocas parcelas de la rural, esto está reflejado en lo espacial, a través de las Figuras N° 3 y 4.

Figura N° 3. Situación Plan Familia Propietaria Zona “La Movediza”



Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/ UNCPBA-CONICET).

Figura N° 4. Situación Plan Familia Propietaria Zona “La Rural”



Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/ UNCPBA-CONICET).

Figura N° 5. Plan Familia Propietaria Zona “María Ignacia Vela”



Modalidades de Adjudicación: ● Por ingreso a programa de vivienda.

Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/ UNCPBA-CONICET).

En el sector de Vela sólo se distingue la construcción de casas por medio de un programa de vivienda, como indica en la Figura N° 5.

Las 115 parcelas con un adjudicatario original del sorteo del año 1995 se corroboran con una actuación notarial, los boletos de compraventa correspondientes y las posteriores entrevistas a las familias para continuar con la tramitación. Aquí no está considerado el predio de Vela, pues es comprado con posterioridad.

Estas familias conforman los inicios del PFP, los otros adjudicatarios renuncian, ceden, transfieren, piden cambios de ubicación o son desafectados por el Municipio ante incumplimientos a lo pactado en el Boleto como la falta de edificación. Esto es posible porque hasta el año 2005 sólo 51 lotes cuentan con Escritura, principalmente ubicados en la zona “La Rural”.

Aquí puede observarse las inequidades sociales que manifiesta la sociedad capitalista, que lleva a que las familias de escasos recursos no puedan acceder a edificar sus propias moradas, sumado a un Estado que no compensa estas necesidades.

Con el transcurrir de los años, el Estado desarrolla distintos programas de vivienda en 373 parcelas, como los Programas de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, Programas de Construcción de Viviendas con fondos municipales, el Programa Solidaridad y los Programas Federales. Esto se constata con los sorteos de cada programa de vivienda, informes sociales y entrevistas a las familias para continuar con la tramitación de las moradas.

De un listado de suplentes y de solicitudes efectuadas a distintos sectores del Municipio, las autoridades municipales autorizan el ingreso a nuevos adjudicatarios a 158 lotes.

De acuerdo con lo pactado, los lotes del PFP no se deben ceder total o parcialmente, vender o alquilar, pero se distinguen casos que previo a la autorización por parte del Municipio acontecen este tipo de situaciones, como se observa en la Figura N° 2: 76 lotes son cedidos por el anterior adjudicatario, 11 vendidos o alquilados y 6 ocupan directamente los lotes o viviendas. Esto es comprobado con las notas dirigidas a las autoridades para evaluar el cambio, las entrevistas a las familias que habitan y la posterior tramitación de la documentación a su favor.

Aquí el Estado va detrás de los incumplimientos a la normativa del PFP, para poder insertarla nuevamente en ella. Esto es desarrollado por Lan y otros autores (2010, p. 119):

El Estado en sus diferentes escalas, termina en muchos casos por admitir lo irregular, porque no logra cumplir su rol de mantener o garantizar el estatuto de regularidad ideal, como señala Silva (2008), el hecho de que

el Estado no pueda garantizar los derechos ciudadanos de acceso a la vivienda, a la educación, a la salud y al saneamiento básico, permite que lo irregular se instale y permanezca en la ciudad.

A partir del año 2009 y comienzos del 2010, se producen ocupaciones pacíficas en los lotes y construcciones paralizadas de los Planes Federales. Lo ocurrido en el PFP también se refleja en otras partes de la ciudad como lo expresa Migueltoarena (2011):

una de las estrategias de supervivencia generadas por estos actores excluidos ha sido la toma ilegal de conjuntos habitacionales en construcción. Las usurpaciones no constituían un hecho cotidiano en la ciudad de Tandil, sin embargo, en el año 2009 se produjo la ocupación de dos conjuntos habitacionales que estaban inconclusos: primero cien viviendas del Plan Federal II fueron tomadas en el barrio Movediza (noroeste del ejido urbano) y, posteriormente, en diciembre de ese mismo año, se ocuparon cincuenta inmuebles del Barrio Smata, ubicado en el oeste de la ciudad (Diario ABC Hoy, 19/12/2009) (p. 29).

Las ocupaciones del PFP son visualizadas desde el municipio como un delito, esto es expresado en el artículo de diario el Eco de Tandil del 9 de abril de 2009: “El titular de Desarrollo Social “comprende” a las familias que toman las casas de La Movediza, pero indicó que el Estado no puede avalar la usurpación” (Coronel, 2019, p. 83). La decisión de hacer una denuncia legal o determinar a favor de las familias que ocupan, genera un riesgo político – social, por este motivo el municipio opta por no tomar una postura definida.

Con el transcurso de los años, pese a que el municipio no avala las ocupaciones, otorga permisos provisorios para habilitar comercios a las familias que carecen de documentación de la parcela o facilita el aval para la conexión de servicios.

En el PFP se puede distinguir 111 parcelas ocupadas en forma directa, tanto de lotes baldíos como de las construcciones del Plan Federal. Pero también se destaca 13 lotes al cual ingresan porque alguien se los cede.

Un ejemplo de una ocupación pacífica es lo relatado por una entrevistada: “hace cinco años que edificué en el lote, lo hice porque no tenía vivienda y mi mamá vivía al lado. Como estaban tomando los lotes y sabiendo que no tenía dueño decidí ocuparlo. Yo quiero pagarlo” (Coronel, 2019, p. 130).

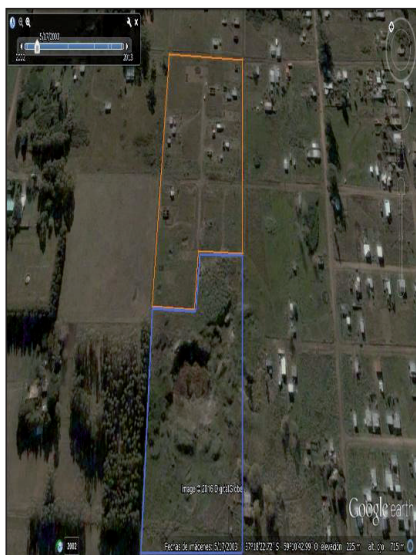
Se destacan 28 lotes que son ocupados, pero previamente la familia lo compra y un terreno es identificado por ser reservado y cuidado para venderlo.

Entre los casos que ocupan, pero que previamente compran, se destaca lo relatado por un entrevistado: “Nosotros alquilábamos y nos resultaba difícil mantenerlo. Hace cuatro años estamos en la parcela. Una persona me vendió, pero no me dio ningún papel. Yo estoy dispuesto a pagarle el lote al Municipio” (Coronel, 2019, p. 131).

A partir del año 2011 es ocupado un predio, que según el plano catastral figura como calle, espacio verde y equipamiento comunitario en un sector del Barrio “La Movediza”. En esa zona hay una cava que actualmente está rellena y esto es visible en las Figuras N° 6 y 7, con Imágenes Satelitales captadas en distintos períodos.

La edificación en algunos sectores donde está el relleno requiere de un estudio de suelo correspondiente, para evaluar el impacto en las construcciones y sus alrededores.

Figura N° 6
Situación de edificación en lotes PFP
Zona “La Movediza” - “La Cava” Año 2003



Fuente: Imagen Satelital del Google Earth, con fecha del 17/05/2003.

Figura N° 7
Situación de edificación en lotes PFP
Zona “La Movediza” - “La Cava” Año 2016



Fuente: Imagen Satelital del Google Earth, con fecha del 07/06/2016.

En la Figura N° 7, en el sector identificado con una línea azul, se distinguen 58 parcelamientos provisionarios. Del resultado de 33 entrevistas, 20 familias ocupan por vivir cerca o comentarios, 13 por compra o alquiler y tres sectores son ocupados para venderlos, del resto de los sectores no se tiene información.

Esto es lo expresado por una familia que habita en este sector: “En el año 2012 decidimos ocupar este sector, no podíamos seguir manteniendo el alquiler. Al recorrer la zona vimos que algunas familias comenzaban a edificar en el lugar y nosotros decidimos hacer lo mismo. Nosotros queremos pagar el lote.” (Coronel, 2019, p. 132).

Además de ocupaciones de los terrenos por parte de familias, también se destaca en las entrevistas la reserva de espacios para venderlos:

en este de acá, no vive nadie, una persona le paga a otra para cuidarlo a la noche, para después venderlo. Y ese lote lo marcó una persona que está detenida, la pareja suele ir al barrio cada tanto y gritar que si alguien se le mete le va a quemar el rancho, lo está cuidando porque lo quiere vender (Coronel, 2019, p. 133).

La “lógica de la necesidad” guía a la mayoría de las familias que deciden ocupar pacíficamente las parcelas, dándole mayor preponderancia al “valor de uso” que al “valor de cambio”, como es analizado por Núñez (2002). También se destaca la influencia del mercado en las transacciones de algunos lotes o espacios, tengan o no la documentación legal.

La especulación es analizada por Cravino (2003):

Con este nombre se intenta describir las acciones de las personas que ocupan tierras sin tener “verdadera” necesidad y a aquellos que poseen más de un lote. Creemos que esta imagen es utilizada por parte de algunos funcionarios para deslegitimar las ocupaciones de tierras o los procesos de regularización dominial (p. 105).

El concebir a la vivienda como mercancía, lleva a que este tipo de transacciones se realice, formando parte de las contradicciones y desigualdades establecidas con el sistema capitalista.

En las entrevistas a las familias que ocupan las parcelas, al igual que en el espacio verde, expresan su interés de cambiar de ocupante ilegal por medio del pago del lote, como plantea Cravino (2001) “Contradictoriamente violan la propiedad privada para defenderla” (p. 8).

La “legitimación por medio del pago” también está manifestado en los medios locales, en el diario el Eco de Tandil del 11 de febrero de 2009, en el artículo “Nuevamente fueron usurpadas casas del Plan Federal de Viviendas de la Movediza”: “su marido trabajó un tiempo en las obras del Plan Federal y que no están adjudicadas, por eso, deberían dejarlos vivir allí, que están dispuestos a pagar y a dejar muy lindas las casas” (Coronel, 2019, p. 84).

Mejora de las viviendas con el paso del tiempo

En base a las entrevistas efectuadas a 141 familias de las 153 parcelas ocupadas principalmente a fines del 2009 o principios del 2010, se puede detallar que 41 moradas tienen condiciones adecuadas, 7 casas requieren una ampliación y 93 cuentan con problemas de hacinamiento, falta de terminaciones y/o requieren mejorar o contar con un núcleo sanitario adecuado. Del total de construcciones, tres están caracterizadas por ser irrecuperables.

Un ejemplo de construcción efectuada en las parcelas ocupadas, después de cinco años, es la observada en la Figura N° 8.

Figura N° 8. Lotes ocupados “La Movediza”



Fuente: Foto propia tomada el 24/11/2015.

Sobre las ocupaciones ocurridas a partir del año 2011 en el sector de “La Cava” del barrio “La Movediza”, ninguna de las casas habitadas por las 33 familias entrevistadas cuentan con condiciones adecuadas, se destaca problemas de hacinamiento, malas condiciones por los materiales de construcción, falta de terminaciones y el carecer de un núcleo sanitario adecuado. Del total de las moradas, nueve se consideran irrecuperables.

En la Figura N° 9, cuyas ocupaciones son recientes, puede distinguirse la precariedad en las edificaciones.

Figura N° 9. Espacio verde ocupado en Barrio “La Movediza” – Zona La Cava



Fuente: Foto propia tomada el 28/07/2016.

La mayor la cantidad de viviendas irrecuperables están en el sector de “La Cava” y esto se relaciona con el tiempo de residencia en el lugar, dado que estas ocupaciones se establecen en los últimos años. A esto se le suma la necesidad de evaluar el riesgo de ocupar un sector con rellenado.

La mejora de las viviendas no está dada por la regularización del dominio de las tierras, sino por la vinculación con el tiempo de residencia en el lugar. Esto es analizado por Cravino (2001), siendo las mejoras de las moradas parte del proceso para legitimar la ocupación.

A modo de cierre

El PFP surge como un lineamiento para contener el conflicto socio económico de la década de 1990, pero no como un derecho social para facilitar el acceso a una vivienda digna a sectores de escasos recursos. Esto se destaca en el poco acompañamiento del Estado con programas destinados a la construcción de viviendas y en la localización de los predios. De esta manera, el acceso al suelo urbano no achica la brecha de desigualdades y contradicciones generadas por el sistema capitalista.

Las desigualdades sociales, acrecentadas por las crisis económicas de cada período, sumadas a las insuficientes respuestas estatales, provocan que las familias se posicionen y actúen para satisfacer sus necesidades básicas. Entre las decisiones tomadas se destacan las numerosas ocupaciones tanto de parcelas como de un espacio verde.

Ante el accionar de los otros actores, se observa como el municipio va detrás de lo que se aleja de la norma, tanto por las decisiones previas a las ocupaciones ocurridas en el año 2009, como las tomadas posteriormente.

En este espacio donde las lógicas de los diferentes actores se entremezclan, el Estado requiere adoptar una postura para reivindicar los derechos de los más desfavorecidos, con un enfoque puesto en los sectores que acceden a las parcelas por una necesidad y de esta forma se aleja de la visión de las ocupaciones vinculada a una acción delictiva.

Las prácticas ilegales como la venta de parcelas ocupadas para la búsqueda de un rédito económico, no debe desacreditar a la mayoría de ocupaciones de las familias que realmente actúan bajo la “lógica de la necesidad”.

El centrarse en una visión que no estigmatice, permitirá avanzar en la regularización de las parcelas ocupadas y en la búsqueda de un proyecto conjunto para resolver la ocupación del espacio verde.

La importancia del PFP es la de permitir al Estado generar tierra urbana, para facilitar el acceso al suelo urbano a los sectores más desfavorecidos por medio de la creación de condiciones más igualitarias dentro de la sociedad, defendiendo de esta forma al acceso a la vivienda como un derecho social. Para el logro de esto, la concepción de la vivienda requiere que se centre en el “valor de uso” sobre “el valor de cambio”.

Asimismo, el gobierno municipal tiene la capacidad de asumir un rol preponderante para establecer un vínculo con los diferentes actores y generar espacios de encuentros, para impulsar políticas públicas participativas. Además de contar con la posibilidad de recursos propios o provenientes de otros ámbitos del Estado.

El proyectar desde una visión social integradora y equitativa, donde también se tenga en cuenta que las reproducciones y contradicciones del sistema capitalista se manifiestan en todos los ámbitos y espacios de la ciudad, permitirá posicionarse desde una mirada más amplia y avanzar con mejores propuestas.

Referencias bibliográficas

- Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Revista Ciudad y territorio*. España: Estudios territoriales, XXXV, 136-137. ISSN 1133-4762, N° 136-137, 2003, 273-294.
- Clichevsky, N. (1989). Ciudad y Tierra Urbana. En M. Lungo (Comp.). *Lo Urbano: teoría y métodos* (pp. 135-166). San José de Costa Rica: Editorial Universitaria Centroamericana EDUCA.
- Clichevsky, N. (2000). Abordajes teóricos y funcionamiento del mercado. *Construcción y Gestión de la Ciudad*. Maestría en Hábitat y Vivienda UNMDP-UNR, Módulo 1, ed. 2000-2001, 3-28.
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. Naciones Unidas, Serie Medio Ambiente y Desarrollo, N° 75. Santiago de Chile: CEPAL.
- Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 63-88. ISSN (Versión impresa): 0124-7913.
- Coronel, A. V. (2019). Apropiações y contradicciones del Plan Familia Propietaria en el Partido de Tandil. (Tesis de Maestría en Hábitat y Vivienda) Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño. Mar del Plata.
- Cravino, M. C. (2001, abril). La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo de casos en ocupaciones de tierras en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Land Tenure Issues In Latinamerica. SLAS 2001 Conference. Birmingham. Recuperado de <http://biblioteca.clacso.edu.ar/gsd/collect/ar/ar-022/index/assoc/HASH2582.dir/cravino.html>
- Cravino, M. C. (2003) Mercados informales de tierra y redes sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires. En Abramo, Pedro (Comp.) *A Cidade da Informalidade. O desafio das cidades latino-americanas*. Río de Janeiro: Sette Letras.
- Lan, D., Linares, S., Di Nucci, J., y López Pons, M. (2010). La lógica de la organización espacial en la ciudad de Tandil. En D. Elias, M. E. B. Sposito, y B. R. Soares (Org.) *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional* (pp. 29-155). San Pablo: Expressão popular. ISBN 978-85-7743-158-8.
- Lan, D. y Migueltoarena, A. (2013, enero - junio) Racionalidades y contrarrazionalidades, a partir de la vivienda, en la producción del espacio urbano de Tandil, Argentina. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Argentina. En Cuadernos de Geografía. *Revista Colombiana de Geografía*. Vol. 22, n.° 1, 109-125. SSN 0121-215X (impreso) · 2256-5442 (en línea).
- Lefebvre, H. (1978) *El Derecho a la ciudad*. Barcelona, España: Península.
- Migueltoarena, A. (2011). Proceso de Urbanización y Vivienda en la configuración territorial de la ciudad de Tandil. (Tesis de Licenciatura en Geografía). Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires Facultad de Ciencias Humanas. Tandil.
- Migueltoarena, A. (2014). Políticas habitacionales y planeamiento del espacio urbano en Tandil, en el período actual. *Revista Huellas de EdUNLPam*, 18, mar. 2015, 17-36. Recuperado de <https://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas/article/view/977/904> ISSN: 0329-0573 (impresa) / 2362-5643 (en línea).
- Núñez, A. (2002) Apropiación y división social del espacio. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VI (116). Universidad de Barcelona. Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn116.htm>
- Rodríguez, M. C.; Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., y Morales, B. (2007). *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros*. Documento de trabajo N° 49. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires, Argentina. Recuperado de <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Argentina/iigge-uba/20100720101204/dt49.pdf>