



## **Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015<sup>1</sup>**

### **Land occupattions in La Plata. Advances of a Land ocupattions Registry for the period 2000-2015**

Andrea Di Groce Garay<sup>2</sup> y Agustín Alessio<sup>3</sup>

#### *Resumen*

Este trabajo sintetiza un primer avance del Registro de Tomas de Tierras de La Plata (2000-2015), realizado a partir de una investigación colectiva<sup>4</sup>. El Registro se propone como herramienta para la caracterización de la informalidad urbana local <sup>5</sup>. Las fuentes utilizadas son registros periodísticos del diario local El Día. Se presentan cuantitativos, analizados en base a la localización de las tomas, el acceso a infraestructura y servicios, la calidad ambiental de las tierras tomadas y el precio del suelo, mediante la creación de Mapas, Gráficos y Tablas. El trabajo aporta en datos cuantitativos, y en la georreferenciación de estos procesos. Por último se sintetizan nuevos interrogantes surgidos de esta primera etapa de trabajo, que conducirán la investigación en adelante.

Palabras claves: Tomas de tierras, Acceso al suelo urbano, Informalidad urbana.

#### *Abstract*

This work synthesizes a first advance of the Registry of Land Takings of La Plata (2000-2015), made from a collective investigation. The Registry is proposed as a tool for the characterization of local urban informality. The sources used are journalistic records of the local newspaper El Día. They are presented

---

<sup>1</sup> Fecha de recepción: 16/03/2018. Fecha de aceptación: 06/07/2018

<sup>2</sup> Arquitecta. Estudiante de la Maestría en Estudios Urbanos, UNGS. Becaria Doctoral CONICET (2017-2022). Centro Interdisciplinario de Estudios Complejos (CIEC) – Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) – Universidad Nacional de La Plata (UNLP).

<sup>3</sup> Arquitecto. Centro Interdisciplinario de Estudios Complejos (CIEC) – Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) – Universidad Nacional de La Plata (UNLP)

<sup>4</sup> En el marco de un proyecto de investigación “*Complejidad y límites del conocimiento frente a la crisis del habitar: la formación del arquitecto en relación a los procesos de construcción social de la ciudad y la gestión del hábitat popular*”. (de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP. Período 2016-2019). Este proyecto parte de comprender los problemas del hábitat como integrales e interrelacionados, y encuentra en sus objetivos el registro y análisis de experiencias de enseñanza-aprendizaje de la arquitectura, y sus problemáticas relacionadas con la construcción social de la ciudad y el hábitat popular.

<sup>5</sup> El concepto partido refiere a la división territorial de segundo orden, llamada así únicamente en el caso de la provincia de Buenos Aires (en el resto de las provincias argentinas son denominados departamentos).



quantitatively, analyzed based on the location of the intakes, access to infrastructure and services, the environmental quality of the lands taken and the price of the land, through the creation of Maps, Graphs and Tables. The work contributes in quantitative data, and in the georeferencing of these processes. Finally, new questions arising from this first stage of work are synthesized, which will lead the investigation going forward.

Keywords: Land grab, access to urban land, urban informality.

### *Introducción*

Las tomas de tierras son una problemática que ha sido abordada por diversos autores, entre quienes encontramos a Izaguirre y Aristizábal (1988), Merklen (1997), Cravino (1998), Giaretto (2010), Clichevsky (2000), Núñez (2013), Bachiller (2015), entre otros. Sus investigaciones se localizan particularmente en contextos suburbanos pertenecientes al Gran Buenos Aires, Neuquén y Comodoro Rivadavia, y se enmarcan en períodos de tiempo que van de los años '80 a los '90 principalmente. Para el caso de la ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, encontramos en la revisión bibliográfica producciones que abordan la informalidad urbana<sup>6</sup> en el partido (González 2009, 2014; Frediani 2010; Del Río y González, 2017), pero no particularmente de la problemática de los intentos de tomas de tierras locales.

El estudio y análisis de los procesos de intentos de tomas de tierras (sus estrategias, composiciones sociales, vínculos, prácticas) es un modo de reconocer expresiones de las dificultades de acceso al suelo de un sector de la población. La ausencia de investigaciones acerca de este fenómeno en el departamento de la Plata en particular, expresan la desatención hacia la temática. Conocer cuándo, quiénes, cómo, dónde se llevaron adelante intentos por ocupar tierras en la ciudad con mayor déficit habitacional de la Provincia de Buenos Aires, permitirá empezar a caracterizar la situación para poder desde allí comenzar a formular respuestas. Este trabajo comenzará por los cuándo y dónde, con el objetivo de cuantificar y georreferenciar la información, y avanzar en la configuración socio-espacial de las tomas. El Registro es entonces una herramienta que se propone como base para que pueda ser completada en un futuro por este equipo, otros investigadores, organizaciones o entes públicos. Es a su vez pensado como instrumento que pueda ser utilizado por los sectores populares como herramienta de disputa, de visibilización, de dimensionamiento y caracterización, que sea insumo de quienes reclaman por sus derechos.

---

<sup>6</sup> Por lo general se utiliza el término “informal/irregular/ilegal” para describir aquellas formas de ocupación del espacio en desacuerdo o por fuera de las normas urbanas establecidas. Evitaremos el uso del término ilegal por su connotación estigmatizante. Sobre el término irregular, adherimos a Cravino y Varela (2008) cuando indican que “el término irregular lleva implícita la idea de que está por fuera o contra de la regla o la ley, lo cual, además de no ser siempre cierto, refuerza la estigmatización que sufren estos barrios”. Es por ello que optaremos por el concepto informal, que integra a las urbanizaciones no registradas, que transgreden normas dominiales y urbanísticas.



En esta primera instancia del trabajo, se avanzó en el uso y construcción de herramientas que permiten sistematizar los datos publicados por el diario local El Día: fotografías, armado de matriz de datos, lectura de fotografías aéreas, mapeo. Para próximas etapas se prevé la ampliación de fuentes, para lo que se definirán luego las técnicas particulares.

Las herramientas adoptadas permitieron al momento empezar a tener los primeros resultados cuantitativos, así como definir características urbanísticas de los terrenos ocupados en La Plata entre los años 2000 y 2015.

El artículo se propone en cuatro apartados: un primer acercamiento al tema de la toma de tierras como conflicto, los debates teóricos dados sobre el tema, y los estudios previos que dan justificación a este trabajo. Un segundo apartado en el que se recorren características de la situación habitacional de la Provincia de Buenos Aires y La Plata, particularmente de la informal, que anticipe un tercer apartado: construcción y primeros avances del Registro. Por último, se presentan las conclusiones e interrogantes que quedan abiertas tras esta primera etapa de trabajo.

#### *1- Tomas de tierras: algunos debates previos*

La tierra ha sido históricamente objeto de atribución de usos y sentidos diversos. La extensión al espacio de las relaciones de producción capitalistas significó el pasaje de la tierra como medio de producción, por ende subsistencia y objeto de trabajo, a un medio para la obtención de renta. El proceso de concentración y posterior mercantilización implicó la expropiación a grandes masas de su medio de subsistencia, permitiendo a los sectores de mayores recursos el acceso a un soporte redituable sobre el cual obtener más ganancias a través de su compra o venta (Giaretto, 2010).

Este proceso de concentración fue acompañado con la aparición de un modelo de Estado moderno, máquina a partir de la cual aumentar la dominación de una clase sobre otra que hunde sus raíces en las relaciones sociales de producción (Lenin, 1929). Ese modelo estatal permite el moldeo de reglas, leyes y normas que intentan garantizar el orden social y dispersar el conflicto, en búsqueda de evitar la amenaza que pueda existir -entre otras cosas- por sobre la propiedad privada de las clases capitalistas. En este sentido, Marx y Engels (1968) desarrolla la idea de que el derecho a la propiedad privada que se proclama como resultado de la voluntad general, es la ilusión de que el Estado moderno y sus instituciones y leyes se fundamentan en la voluntad general, y no la de la clase dominante.

Para comprender la complejidad del proceso, partimos de reconocer que la tierra no es una mercancía más. Su proceso de valorización y formación es complejo, y reconocer algunas de sus características permitirá entender a la tierra en tanto objeto de disputa en el marco del sistema capitalista. Según Del Río y otros (2014) la tierra es un bien heterogéneo debido a que la ubicación en el espacio lo dota de características singulares; es irreproducible ya que no es posible reproducir el bien ni las condiciones de localización. Baer (2013) agrega a otras características: el suelo no se produce, por tanto carece de

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



costos de producción (producción de suelo como soporte físico). Al mismo tiempo, es un bien imperecedero, no se destruye, lo que permite la acumulación de riqueza a través del tiempo. Estas características permiten entender por qué se suscitan importantes conflictos en pos de su apropiación: es un bien único, imperecedero y que no tiene costo alguno necesario para su producción, lo cual lo convierte en una mercancía de la cual extraer rentas.

En este contexto, el acceso a la tierra se convierte dentro de la ciudad neoliberal en una disputa entre el derecho a la propiedad privada de unos pocos, y el derecho a la tierra, la vivienda y la ciudad de muchos otros. La prevalencia de un derecho por sobre otro refiere en primer término al acceso al poder que se tenga, al sector social del que se provenga y las posibilidades que de allí se deriven. Esos factores hacen a las diferentes formas de acceder y producir urbanidad, definidas por diversos autores como lógicas de producción: privada, estatal y por la necesidad (Abramo, 2012). Estas lógicas funcionan de manera articulada, compleja y contradictoria, con distintos objetivos, destinatarios, procesos (TABLA 1):

LÓGICA	ACTORES	PROCESO	OBJETIVO	DESTINATARIOS	TIERRAS QUE SE USAN	SITUACIÓN LEGAL
PRIVADA	Propietarios de terrenos, promotores inmobiliarios, empresas constructoras, empresas de servicios públicos.	Lotean terrenos, construyen viviendas, extienden servicios, ofrecen en el mercado, se habita.	Vender al precio más alto posible la "mercancía" producida.	Sectores sociales con capacidad de ahorro o acceso al crédito		
ESTATAL	El Estado en sus diferentes niveles: nacional, provincial, municipal.		Las decisiones tomadas desde el Estado afectan al conjunto de la población urbana: por acción u omisión define las características de las ciudades, interviniendo en la distribución de servicios e infraestructura, usos de suelo, permisos de construcción, fijando impuestos,		Son elegidas	LEGAL / FORMAL: cumplen en las reglamentaciones de leyes y códigos.
NECESIDAD	Población empobrecida	Autoproducción de viviendas y de barrios. Habitan, construyen, mejoran, en algunos casos regularizan	Satisfacer las necesidades habitacionales, al estar excluidos de los circuitos formales de provisión de servicios habitacionales.	Población empobrecida	De descarte para el mercado.	ILEGAL / INFORMAL:

TABLA 1: Lógicas de producción urbana. Fuente: Elaboración propia en base al manual “El derecho a tener derechos”

Los asentamientos informales son el producto de la tercera de esas lógicas: la de la necesidad. Este tipo de construcciones se asientan sobre tierras “olvidadas”, tanto aquellas abandonadas en el tiempo por sus propietarios (algunos de ellos en el marco de procesos de especulación sobre el aumento del valor del suelo), como las que no reúnen las condiciones ambientales y de seguridad necesarias para entrar en la oferta del mercado (situadas en bordes de arroyos, alledaños a canteras y basurales, etc.). El acceso a esas tierras puede darse mediante el mercado informal del suelo (que no es exclusivo de los sectores populares), o mediante la ocupación de tierras. ¿Qué significan esas ocupaciones? ¿Cómo y quiénes las desarrollan? ¿Qué valor social tienen?

La revisión bibliográfica nos acerca a conceptualizaciones y definiciones que mencionan principalmente la urgencia de los sectores populares para abordar sus situaciones habitacionales. Mançano Fernandes (2008) se refiere a los procesos de ocupación como una constante lucha contra el capital. Como acción

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



política deja al descubierto las posibilidades de acceder a la tierra, y la relación directa de esa situación con la existencia de la propiedad privada. “La toma sea o no reconocida como tal es una manifestación de la contradicción estructural del régimen de propiedad, en la medida que la reproducción de la propiedad privada capitalista tiende a su concentración en pocas manos y la desposesión masiva a la que conlleva vierte en su potencial fuente de destrucción”. De allí que la lucha de clases se expresa en la lucha por la tierra urbana y tiene su expresión en las tomas de tierras (Giaretto 2010). Izaguirre y Aristizábal (1988) hacen alusión a la expresión de la urgencia por la que se ven atravesados los sujetos en el proceso de crear su propio espacio de subsistencia, desarrollando para ello estrategias de reapropiación del espacio urbano. Es la “violencia del proceso expropiatorio” (Izaguirre y Aristizábal, 1988) la que los unifica y los aglutina para emprender estrategias de recuperación. Estos debates, aunque válidos, no se alejan del plano de lo teórico: la vinculación con poblaciones que han practicado la ocupación de tierras<sup>7</sup> nos permite pensar que sus actos pocas veces se acercan a discusiones sobre luchas y conflictos de clases, y hasta tienden a reproducir lógicas propias del sistema vigente. Este planteamiento no anula la validez en términos analíticos de las definiciones mencionadas, pero nos introduce a la posibilidad de comenzar a pensar conceptualizaciones que amplíen los criterios.

Encontramos a su vez diversos términos con que denominar estos procesos, cada uno con diferente carga significativa. La utilización de uno u otro es el reflejo de la adopción de una determinada postura política e ideológica en torno a la problemática. Según Giaretto e Invernizzi (2011), “tomas, asentamientos, ocupaciones ilegales, usurpaciones, invasiones, son algunas de las formas más usuales de referirse a lo que no puede negarse como conflicto político- social complejo”. Sin embargo, no todas las palabras son iguales: los términos ocupación ilegal, usurpaciones e invasiones hacen alusión a la violación del derecho a la propiedad privada, reforzando la criminalización de los sectores populares. El término toma recupera el sentido existencial de la apropiación del suelo urbano, pero remarca el valor político de la organización de los sujetos en un colectivo. (Giaretto e Invernizzi, 2011). El informe publicado en 2013 por el Colectivo *El Llano en Llamas* refiere a la toma como el acto de ocupar, posesionarse, darse un lugar, en actos generalmente colectivos, organizados “a partir de la necesidad (...) y la escasez de políticas públicas y/o privadas destinadas a atender la problemática de la tierra y la vivienda” (El Llano en Llamas, 2013). Al adoptar los términos *ocupar* y *tomar* para este trabajo, adherimos a la idea de que las tomas, las ocupaciones, son recuperaciones, son la puesta en uso de lo descartado. Recuperar implica habitar el lugar, dar uso, por lo que no puede estar relacionado a lo delictivo ni lo criminal. Reconociendo que los conceptos toma y ocupación de tierras suelen ser usados como sinónimos de barrio informal o asentamiento, debemos aclarar que en este artículo son usados como una forma de acceso al suelo. En ese marco, el concepto “intento de toma” referirá a aquellos procesos en los que se tuvo como objetivo ocupar o tomar un terreno, independientemente del

---

<sup>7</sup> Mediante el trabajo territorial realizado por los autores en barrios informales de La Plata, así como con el acercamiento a tomas de tierras.



cumplimiento o no de ese objetivo. Estos procesos cobran relevancia en tanto son considerados expresiones de las dificultades para acceder al suelo con las que conviven los sectores populares, ya sea por vías formales o por el mercado informal<sup>8</sup>.

	ACTORES	CARACTERISTICAS DE LAS TIERRAS	OBJETIVOS	PROCESO
<b>SECTORES ALTOS</b>	Grandes grupos económicos/ Empresarios de la producción agraria	Latifundios. Tierras generalmente habitadas (quienes las habitan son expulsados, asesinados, engañados)	Apropiación de inmuebles con objetivos productivos	Individual
<b>SECTORES MEDIOS</b>	Personas con acceso a información propia de organismos estatales	Herencias vacantes, sucesiones, etc.	Apropiación de inmuebles con objetivos habitacionales o de mercado	Individual
	Sectores medios auto organizados	Tierras abandonadas y deshabitadas	Practicar otras relaciones políticas, económicas y productivas	Colectivo
<b>SECTORES POPULARES</b>	Sectores empobrecidos y expulsados sistemáticamente de las prácticas y lugares cotidianos que nos construyen como ciudadanos.	Tierras ociosas, abandonadas, y deshabitadas; generalmente con problemas ambientales y urbanísticos.	Resolver la situación habitacional	Colectivo en su mayoría

Ahora bien, la bibliografía revisada sobre el tema refiere a procesos llevados adelante por los sectores populares. En el artículo 181 del Código Penal se define al acto de usurpar como el despojo de la posesión o tenencia de un inmueble, mediante el uso de la violencia, el engaño, el abuso de confianza o la clandestinidad. Ante esta definición, surge la pregunta de qué verbo utilizaríamos para procesos de despojo como lo fue la (mal llamada) Campaña del desierto, aquellos que se dan actualmente con comunidades originarias argentinas, los que se dan a partir del uso de información dominial de inmuebles desde organismos estatales. ¿Por qué la acción de usurpar sólo se liga a los sectores populares? ¿Qué procesos de despojo son entendidos como delito? Indagando en las características de diversas prácticas, podemos decir que la usurpación no es exclusiva de los sectores populares, sino que con distintas estrategias, objetivos, motivaciones, son desarrolladas por integrantes de todos los sectores sociales. La diferencia radica en cómo es recibida por la sociedad, los medios de comunicación, los organismos estatales. A partir de entrevistas y trabajo de campo, artículos periodísticos, trabajos académicos<sup>9</sup> pudimos formular una primera síntesis de estos postulados (TABLA 2): TABLA 2: Características de las ocupaciones de tierras por sector social. Fuente: ELaboración propia

Si bien este trabajo abordará intentos de ocupaciones de tierras llevadas adelante por los sectores populares, creemos necesario reconocer que estas prácticas estigmatizadas y criminalizadas son usadas más allá de la población empobrecida. Sin embargo, pocas veces se hace alusión a los hechos desarrollados por otros sectores sociales como delito. Es necesario aclarar también que dentro del

<sup>8</sup> Esta afirmación no implica que no reconozcamos que, en nombre de la necesidad, se intentan ocupar tierras con fines especulativos tanto económica como políticamente.

<sup>9</sup> Nos referimos a entrevistas que pudimos realizar en distintas instancias a pobladores de provincias del norte y el sur del país que son despojados de sus tierras por métodos violentos; investigaciones compartidas en jornadas de intercambio de investigaciones en la FAU-UNLP; y trabajo de campo realizado en esta ciudad, con ocupaciones desarrolladas por sectores medios, y sectores populares.



universo de las tomas del sector popular, no todos tienen objetivos habitacionales: si bien no son mayoría, reconocemos la existencia de casos oportunistas, que participan del proceso para poder luego vender la tierra obtenida. Retomando las definiciones sobre estas prácticas, los casos estudiados nos permiten afirmar que cuando son autoconvocadas no suelen estar acompañadas de una comprensión del proceso como antisistémico. Contrariamente, podemos reconocer discursos de este tipo en aquellas prácticas promovidas por organizaciones sociales, como así también procesos híbridos, donde, una vez llegadas las organizaciones, se incorporan debates en este sentido.

Por último, retomamos del informe de El Llano en Llamas (2013) algunas características de las ocupaciones de tierras desarrolladas desde los sectores populares, práctica de vasta trayectoria en latinoamérica desde los años '50, adoptada en la Provincia de Buenos Aires desde los '80. Estas ocupaciones son producto de una "multiplicidad de factores (...) como el flujo migratorio, la escasez o limitado alcance de políticas públicas en la materia, la primacía otorgada a emprendimientos de desarrollo urbano de carácter privado". Son a su vez consecuencia de los desregulados valores de la tierra y las dinámicas inmobiliarias, así como de los programas estatales de vivienda, hechos que conducen a la *periferización de la pobreza*, constituyendo un "dispositivo expropiador y expulsivo de las fracciones sociales más pobres" (El Llano en Llamas, 2013). El conjunto de causas despliegan una serie de reacciones: acciones individuales o colectivas, abandono de los programas, aumento de los asentamientos, y lo que aquí abordaremos: las tomas de tierras.

## *2- La Plata, ¿ciudad soñada?*

### *2.1 Un poco de historia para comprender el presente*

Si hablamos de la ciudad de La Plata, para muchos de los habitantes de Argentina (y también de otros países) el imaginario nos lleva a pensar en una ciudad planificada, con un trazado cuadrado perfecto, con diagonales y tilos, fundada en 1882 bajo un conjunto de ideas pertenecientes a las corrientes urbanistas del higienismo<sup>10</sup>. Sin embargo, al revisar la historia de esta ciudad -capital de la Provincia de Buenos Aires- es fácilmente reconocible que su poblamiento fue más complejo.

Una rápida revisión histórica permite reconocer la temprana suburbanización de La Plata, ligada a la especulación inmobiliaria: Portiansky (1986) describe los procesos suscitados en los primeros años después de la fundación, vinculados a la compra de tierras del cuadrado fundacional por parte de pequeños grupos, que luego la retuvieron o re-vendieron a mayores precios. Estos hechos derivaron en un desplazamiento de los sectores populares y trabajadores hacia tierras menos costosas, que

---

<sup>10</sup> Corriente de pensamiento del urbanismo surgida a mitad del siglo XIX, en búsqueda de aportar a la disminución de la propagación de enfermedades y epidemias a partir de intervenciones urbanísticas como la ubicación estratégica de cementerios, la creación de plazas, la determinación de distancias mayores entre frentes de viviendas, la optimización del asoleamiento y la oxigenación en viviendas y edificios públicos, etc.



conformaron junto a los poblamientos surgidos de cuestiones productivas -como los hornos de ladrillos, los primeros frigoríficos, etc.- las primeras suburbanizaciones del partido.

En la etapa que comprende los años 1940-1970, caracterizada por una producción apuntada a la sustitución de importaciones, se desarrolla un importante proceso de suburbanización a partir del cual “la población se asienta cada vez más lejos de los núcleos centrales y genera menor densidad habitacional” (El Llano en Llamas, 2013. p.24), caracterizado por el crecimiento industrial y los flujos migratorios internos, comienzan a ocuparse tierras periféricas mediante el mercado de loteos populares, consumido por los trabajadores de esas industrias. Estos procesos, sin embargo, no tomarán una escala tan relevante como la que se dará en otras capitales -o en el caso local, con la llegada del neoliberalismo- sino que se mantendrán en el orden de fenómenos específicos y aislados (Del Río y González, 2017).

Tras el Golpe contrarrevolucionario de 1976, se dio inicio a un periodo económico caracterizado por la desindustrialización, una fuerte caída del salario real, el deterioro de las condiciones laborales, la privatización de servicios y espacios públicos, y la disminución en gasto social (González, 2009; del Cueto y Luzzi, 2008). Los cambios en los procesos económicos derivaron en cambios sociales, ligados a la fragmentación y exclusión social, así como a fuertes procesos de desigualdad, informalidad y empobrecimiento masivo. Estos nuevos escenarios fueron moldeando nuevas formas de (des)regulación urbana, conducida por el “libre” mercado, que condujeron a un aumento de la producción urbana desarrollada desde la lógica de la necesidad. Ante estos cambios socioeconómicos - y algunos otros normativos, como la aprobación de la Ley de ordenamiento del suelo 8912-, durante las últimas cuatro décadas se desarrollaron nuevas estrategias de acceso al suelo urbano por parte de los sectores populares, principalmente las tomas de tierras y el mercado informal del suelo<sup>11</sup>. Estas estrategias tendrán su correlato en la conformación del territorio local, y las relaciones que en él se desarrollan. De ese conjunto, nos detendremos en la producción urbana informal.

En diciembre de 2015 se dio a conocer el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP)<sup>12</sup> (2015), desarrollado en el marco de la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat 14.449.

---

<sup>11</sup> Como fue enunciado, no creemos que las tomas sean propias de los sectores populares, pero sí la criminalización de sus actos. El mercado informal de suelo, en cambio, se comporta casi que de la misma forma que el mercado formal pero sin regulaciones legales y en algunos casos los precios del suelo pueden llegar incluso a ser más altos que en el mercado formal. Por lo tanto, si bien no es una estrategia de acceso al suelo exclusiva de los sectores populares, a diferencia de las tomas no tiene una connotación negativa en sí misma: la negatividad al mercado informal del suelo se la da justamente quién haga uso de él.

<sup>12</sup> Este Registro es el primero realizado desde el Estado para contabilizar y caracterizar la producción urbana informal de la Provincia de Buenos Aires, ya sean villa, asentamientos u otros. El RPPVAP define como “VILLAS a las urbanizaciones o *autourbanizaciones informales producto de urbanizaciones de tierra urbana vacante (...), que se caracterizan por sus tramas irregulares, viviendas construidas con materiales precarios, alta densidad poblacional, escaso o nulo espacio verde e infraestructura autoprovista*” (RPPVAP, 2015). Por su parte, la categoría “ASENTAMIENTOS refiere a los barrios informales (en términos dominiales) con trazados urbanos que tienden a ser regulares y planificados, y que generalmente (aunque no de modo excluyente) cumplen algunas de las siguientes características: son decididos y organizados colectivamente, los ocupantes buscan legitimarse como propietarios, las viviendas tienen algún grado de firmeza y su ubicación puede encontrarse en tierras



Este Registro nos permite, entre otras cosas, evaluar la evolución cuantitativa de la construcción de villas, asentamientos y otros (VAO) en cada Partido de esta provincia. A partir de estos resultados podemos evaluar las últimas cuatro décadas (TABLA 3):

AÑO	CANTIDAD VILLAS	CANTIDAD ASENTAMIENTOS	CANTIDAD OTROS	TOTAL VAO
1960-1989	8	7	2	17
1990-1999	7	31	5	43
2000-2009	11	33	2	46
2010-2015	3	18	2	23
TOTALES	29	89	11	129

TABLA 3: Evolución de la cantidad de vao en La Plata. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del RPPVAP, actualizado en diciembre de 2015.

En primer lugar observamos que en los 25 años transcurridos entre 1990 y 2015 se produjo ciudad informal en un 600% más (112 villas o asentamientos) que durante los 30 años del periodo 1960-1989 (17 villas o asentamientos). Por otro lado, encontramos que durante las décadas del '90 y del 2000 se produjeron prácticamente la misma cantidad de barrios informales; y que el patrón es equivalente en lo registrado en el quinquenio 2010-2015. El análisis de estos valores nos abre una serie de preguntas ligadas a los contextos socioeconómicos de cada década, que nos presenta una contradicción entre aquellos discursos que determinan un mejoramiento de la calidad de vida de los sectores populares durante el periodo seleccionado para el estudio (2000- 2015), y aquellos otros que indican un aumento de la informalidad urbana (entre otras informalidades) durante ese mismo periodo. González (2014) realiza aportes que arrojan claridad a esta contradicción, cuando menciona que la paradoja del crecimiento de villas y asentamientos en una década de crecimiento económico, disminución de la pobreza y una relativa mejora de las condiciones de ingreso del grueso de la población, puede deberse a: la situación macroeconómica, la política neoliberal en materia de suelo y la hegemonía del mercado inmobiliario en la coordinación del proceso de urbanización; la existencia de un contexto político que en términos relativos tendió a reprimir y desalojar menos las tomas (en relación a los '90); la mejora relativa de las condiciones de ingreso de las familias de los sectores populares, lo que les permite una disponibilidad de recursos para autoconstruir sus viviendas; cierta "institucionalización" de las prácticas de los sectores populares, lo que hace que sean vistas como la forma en que hoy se produce

---

*degradadas" (RPPVAP, 2015)). En la categoría OTROS el Registro incluyó mixtura entre villa/asentamiento (...); "villa o asentamiento urbanizado (en forma parcial o completa) (...); asentamiento histórico consolidado o semi consolidado (...); loteo "clandestino" o loteo "pirata" (...); situaciones de informalidad dispersa (...). Son situaciones frecuentemente asociadas a la ocupación progresiva de loteos remanentes subdivididos con anterioridad a la sanción de la ley 8.912/77" (RPPVAP, 2015) Estas categorías son resultados de la producción urbana informal, y son independientes a la forma en que se haya accedido al suelo (suelo ocupado, o comprado informalmente).*

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



ciudad; el surgimiento en el 2001 de organizaciones que incorporaron la demanda por tierra y vivienda a sus antiguos reclamos en torno al trabajo.

Estos aportes se complementan con los de Giaretto y Naffa (2014), quien asegura que dicha contradicción se debe a un crecimiento desigual, a un modelo nacional y popular que extendió y agudizó la estrategia extractivista; a una redistribución de ingresos y justicia social que implicó la derivación sistemática de recursos al pago y negociación de la deuda externa y sobre la base de subsidiar los servicios de las empresas privatizadas.

### 2.2- Informalidad urbana en La Plata: estado de situación

El análisis de los datos de varias fuentes da cuenta de la grave situación habitacional local. Por un lado, los resultados arrojados por el Registro Nacional de Barrios Populares<sup>13</sup> (ReNaBaP), ubican a esta ciudad en segundo lugar entre los partidos (o departamentos) con mayor cantidad de villas y asentamientos del país (GRÁFICO 1):

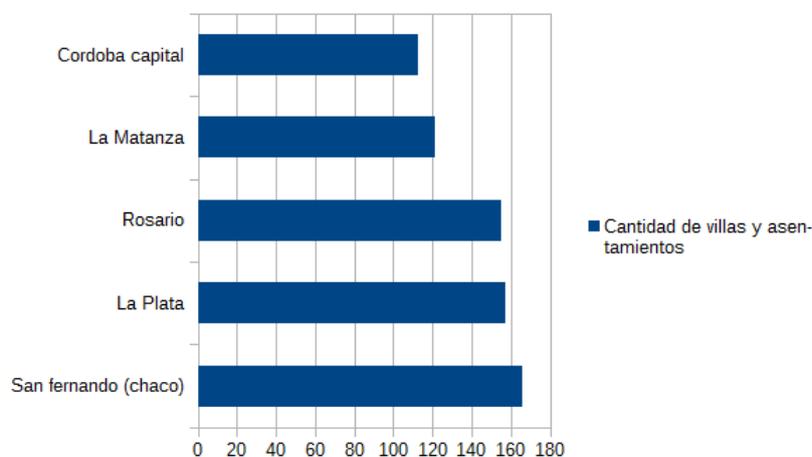


GRÁFICO 1: Ciudades con mayor cantidad de barrios populares en Argentina. Fuente: Elaboración propia en base al RENABAP

Los datos relevados por el RPPVAP indican que la situación habitacional en La Plata es altamente deficitaria, siendo el partido con mayor cantidad de VAO de la provincia (GRÁFICO 2).

<sup>13</sup> Este registro fue creado a partir del Decreto 358/2017.

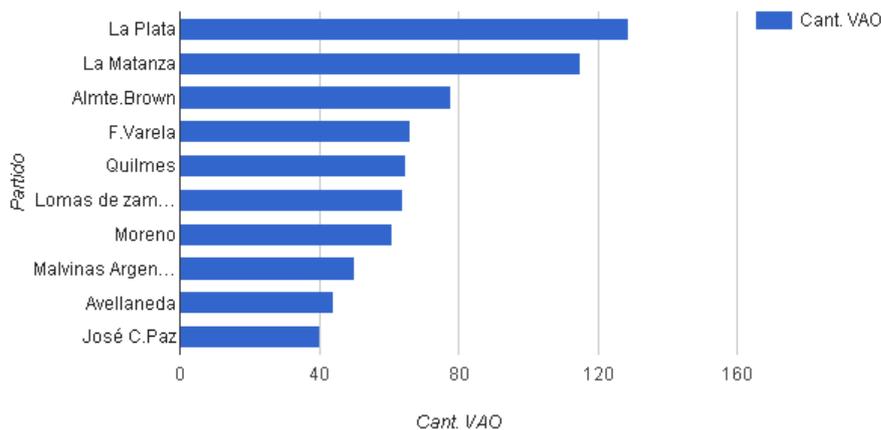


GRÁFICO 2. Cantidad de Villas, Asentamientos y Otros por partido. Pcia. de Buenos Aires. Fuente: Elaboración propia en base a Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos precarios (Ley 14.449) Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda. Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Actualizado al 31/12/2015

La Plata, entonces, es el segundo partido a nivel nacional, y el primero a nivel provincial en cantidad de villas y asentamientos. Actualmente conviven en esta capital provincial 129 Villas, Asentamientos y Otros (157 según el RENABAP), donde habitan 95.107 personas (14,54% de la población del Partido) en 19.814 hogares que representan el 8,95%, asentadas sobre una superficie de 998 Has., equivalentes al 4,91% del total. Estas aglomeraciones se ubican en las periferias del casco urbano, principalmente en los ejes sureste y suroeste (ver Apartado 3.3.2). De la totalidad de estos VAO, cerca del 48% tienen problemas ambientales, referidos a asentarse sobre áreas inundables (al borde de arroyos, sobre camino de sirga, en terrenos bajos o humedales, cerca de canteras, cerca de basurales, sobre suelo degradado), y el 19% se enfrenta a problemas urbanos (asentados sobre terraplenes ferroviarios, reserva de traza urbana o de electroducto, o de difícil acceso).

A su vez, la localización de estos asentamientos resigna el acceso a servicios básicos, así como cercanía al acceso a transporte público, a los centros urbanos y los bienes que en ellos se emplazan (GRÁFICO 3):

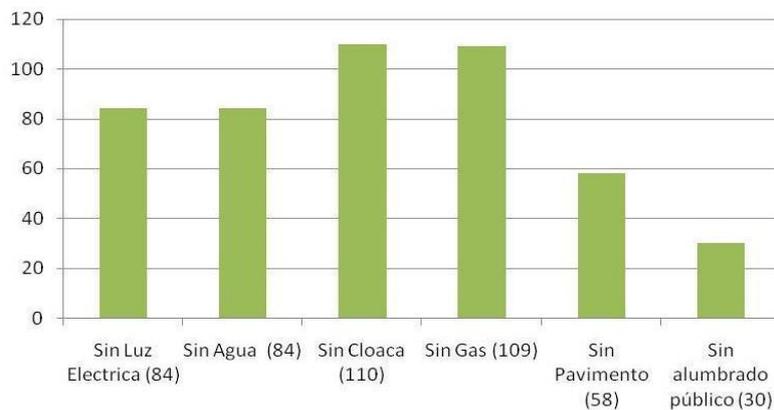


GRÁFICO 3. Acceso a servicios básicos de Villas, Asentamientos y Otros de La Plata. Fuente: Elaboración propia en base al RPPVAP

Del conjunto de estos asentamientos, una gran mayoría se ubican sobre tierras de Dominio Privado<sup>14</sup>, que fueron tomadas durante los últimos años. Esas tierras son aquellas que se caracterizan por ser “de descarte” para el mercado del suelo (por poseer problemas urbanos y/o ambientales ya descritos), o que aún tienen menor valor por no poseer servicios y se encuentran subutilizadas u ociosas. Estas dos características de la tierra tomada son justamente las mismas que se reflejan luego sobre los asentamientos que se conforman sobre ellas.

A pesar de que no se desarrolla aquí este tema, creemos relevante mencionar que en el mismo partido donde se hace cada vez más visible la dificultad para acceder al suelo urbano por parte de los sectores populares, se convive con una superficie de tierras vacantes servidas<sup>15</sup> equivalentes a 52.000 lotes de 300m<sup>2</sup>, o 78.000 lotes de 200m<sup>2</sup> (Frediani, 2016). Si estos datos se cruzan con el precio del suelo, resulta que esos terrenos tienen un valor fiscal de 183 millones de pesos, y un valor de mercado de 259 millones de dólares (Del Río, 2016). A su vez, según el Censo (2010) se encuentran deshabitadas un promedio de 20.000 viviendas.

### 3- El Registro

#### 3.1. Definiciones metodológicas

<sup>14</sup> El informe presentado por la revista La Pulseada N°130 (Junio 2015) presenta resultados preliminares del RPPVAP, e indica que los primeros asentamientos y villas locales ocuparon tierras del FFCC e industrias que habían presentado la quiebra. Pero a partir de la década del '90 se observa un cambio en el patrón de localización: al empezar a escasear los terrenos fiscales comienzan a ocuparse tierras de dominio privado, así como tierras de malas condiciones urbano ambientales como terraplenes, bordes de arroyos, canteras, basurales, etc.

<sup>15</sup> Se denomina tierra vacante servida a aquellos terrenos que poseen conexión a servicios básicos, pero que no tienen uso.



En este apartado se desarrollará un primer avance sobre decisiones metodológicas a partir de las que se definieron las fuentes a analizar, el alcance temporal y espacial del registro, y la construcción del dato.

Para realizar el Registro se decidió utilizar como fuente en primera instancia, un diario de la ciudad de La Plata: El Día. Esta decisión surge de que dicho periódico es el único de esta región, en el que corroboramos la información continua sobre el tema en el tiempo. Este diario es además de carácter regional y el de mayor tirada de la zona. Descartamos la utilización de otros diarios locales (Diario Hoy y Diario Diagonales) a partir de corroborar sistemáticamente que en un mismo periodo se registran procesos de tomas en el Diario El Día que no aparecen en esas otras fuentes.

Teniendo presente que el enfoque de El Día se da desde la criminalización de los procesos de tomas de tierras -a partir de la que se valora el derecho a la propiedad privada por sobre el derecho a la vivienda y al hábitat digno-, se cree necesario profundizarlo con el uso de otras fuentes: diarios digitales alternativos, archivos de las fiscalías, entrevistas con organizaciones sociales, jueces y demás actores que trabajen la temática. La exploración en estas fuentes alternativas no solamente brindará diferentes visiones sobre la temática, sino que posiblemente puedan complementar nuestro estudio con casos que no hayan sido publicados por el diario El Día. Se proyecta comenzar la indagación en los próximos meses.

La revisión de los diarios fue desarrollado en la Hemeroteca de la UNLP, donde encontramos los diarios completos de los últimos 15 años. Descartamos la posibilidad de llevar a cabo el estudio desde internet, debido a que este diario no contiene la totalidad de sus notas en línea.

El trabajo se propone el objetivo de aportar datos que den sustento o demuestren la multiplicidad de intentos de ocupaciones de tierras con objetivos habitacionales durante el período 2000-2015, como expresión de la mencionada contradicción entre el aumento o el sostenimiento de la informalidad urbana en un periodo de crecimiento económico. El recorte espacial está determinado en primer lugar por la gravedad de la situación habitacional local, sumado a ser el área de estudio de este equipo, cuyo trabajo de transferencia y estudio es en la periferia de la ciudad de La Plata.

### *3.2. La construcción del dato*

El trabajo se realizó -como fue descripto- utilizando como fuente principal el registro periodístico, que fue revisado semanalmente por el equipo. Aquellos artículos periodísticos que refieren a tomas de tierras fueron fotografiados, archivados y luego leídos para ser sistematizados en una tabla de doble entrada. En la selección de casos se recortó a aquellos que responden a la definición de “Toma” aquí conceptualizada (hayan sido o no desalojadas: cuantificamos los intentos de tomas de los sectores populares), al recorte espacial seleccionado, y fueron llevadas adelante por los sectores populares.



La Tabla creada consta de una serie de variables cuanti y cualitativas sobre el Eje X, y los meses sobre el Eje Y (Tabla 4).

REGISTRO DE TOMAS DE TIERRAS

Fecha de la toma	Fechas de las notas que mencionan esta toma	Lugar	Dirección	Superficie (Has.)		Cant. de familias (cdo la nota habla de familias, las multiplicamos por 5 para estimar personas)		Proceso	Fiscalía que intervino	Organizaciones sociales que participaron
				Hectareas Estimadas	Aclaración (medida del predio)	PERSONAS	FAMILIAS			
enero										
febrero										
marzo										
abril										
mayo										
junio										
julio										
agosto										
septiembre										
octubre										
noviembre										
diciembre										

TABLA 4. Sistematización de datos. Fuente: Elaboración propia del equipo

Las categorías que componen Tabla son:

- Fecha de la toma: día en el que se dio inicio al proceso.
- Fechas de las notas que mencionan esta toma: volcamos las fechas de las notas que hacen referencia a determinada toma, reconstruyendo entre todas ellas el proceso de conformación de la misma.
- Lugar: el INDEC reconoce 27 barrios en el partido de La Plata; el Municipio lo divide en 18 delegaciones. Utilizamos para este Registro la división creada por el INDEC, a partir de entender la división en escalas menores como más representativa a nivel de identidad barrial.
- Dirección: calles que delimitan el predio tomado.
- Superficie (Has.): A partir de la información que el artículo periodístico brinde, se registra la superficie en las subcategorías “Hectáreas” o “Aclaración”, esta última para referir a la medida del predio.
- Cantidad de familias: A partir de la información que el artículo periodístico brinde, se registra “Cantidad de Personas” o “Cantidad de Familias”. A fines de calcular la “Densidad habitacional”. En los casos en que el artículo refiere a “familias”, se multiplica ese valor por 5 para estimar “cantidad de personas”.
- Densidad (hab/Ha.): surge del cruce de las dos variables anteriores.
- Proceso: Descripción y reconstrucción del caso. Actores intervinientes, antecedentes del predio, condiciones en que finaliza (o no) el proceso. En este punto cabe destacar que aunque la toma haya sido

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



desalojada, es contabilizada, debido a que el hecho aconteció. Dicha reconstrucción surge de la lectura de las diferentes notas que hacen mención a la toma.

- Fiscalía que intervino: se registran las fiscalías o fiscales que hayan intervenido.
- Organizaciones sociales que participaron: se consignan las organizaciones sociales o políticas que hayan intervenido en el proceso.

Los datos fueron sintetizados en la tabla, permitiendo ese proceso de análisis de datos dar un primer acercamiento a la cantidad de tomas producidas en un año. Luego de ello fueron mapeados con el sistema “My Maps” de Google, diferenciadas por color por año.

### 3.3 Sobre los primeros resultados obtenidos

#### 3.3.1 Dónde y cuándo: resultados cuantitativos

La pregunta que promovió este trabajo encuentra hasta ahora una primera respuesta: para el periodo estudiado encontramos un total de 196 intentos de tomas. Presentamos en primer lugar un gráfico de líneas (Gráfico 4) realizado con la cantidad de tomas anuales en el periodo.

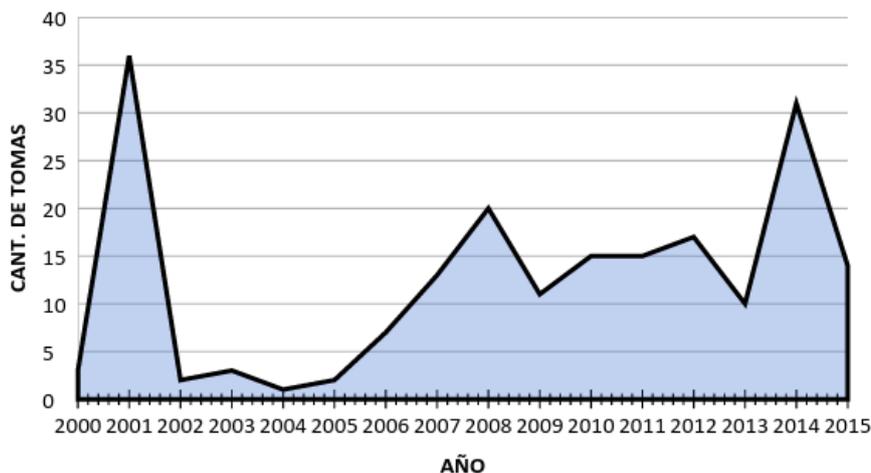


GRÁFICO 4. Cantidad de Tomas de tierras en La Plata, período 2000/2015. Fuente: Elaboración propia

El gráfico fue elaborado a partir de dos ejes: la cantidad de tomas producidas durante cada año sobre el Eje Y; el año en que se produjeron, sobre el Eje X.

Si tenemos en cuenta que el promedio anual del registro es de 13 tomas por año, son llamativas dos situaciones:

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

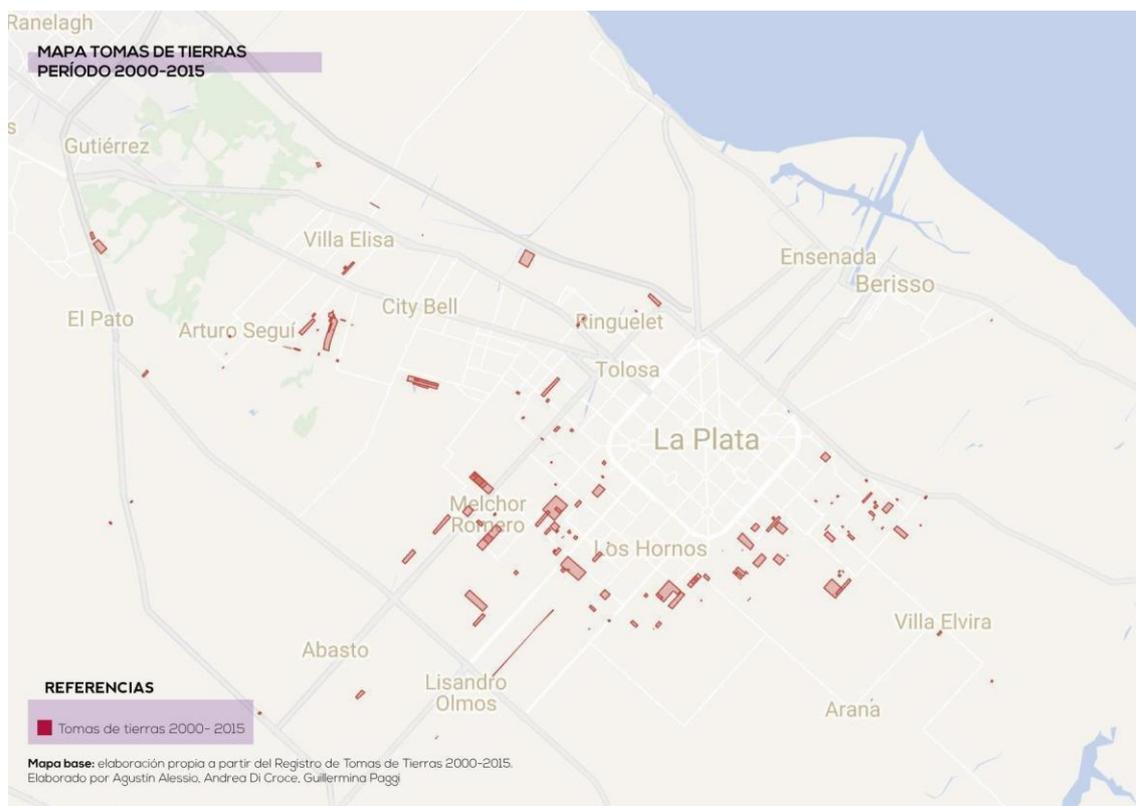
Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



- se presentan tres grandes “saltos” correspondientes a los años 2001 (36 tomas), 2008 (20 tomas), 2015 (31 tomas).

- se encuentran bajas en relación al promedio: 2000= 3 tomas, 2002= 2 tomas, 2003= 3 tomas, 2004= 1 toma, 2005= 2 tomas, 2006= 7 tomas.

Los mismos resultados cuantitativos fueron mapeados (Mapa 1), con el fin de espacializar los datos relevados, y facilitar el análisis mediante el entrecruzamiento con otras variables que se presentarán más adelante.



MAPA 1: Intentos de tomas de tierras producidos en La Plata en el periodo 2000-2015. Fuente: Elaboración propia

El mapa se realizó también con el sistema My Maps de Google, corroborando las direcciones y la situación del predio (baldía u ocupada) con fotografías aéreas del año de la toma en el sistema Google Earth.

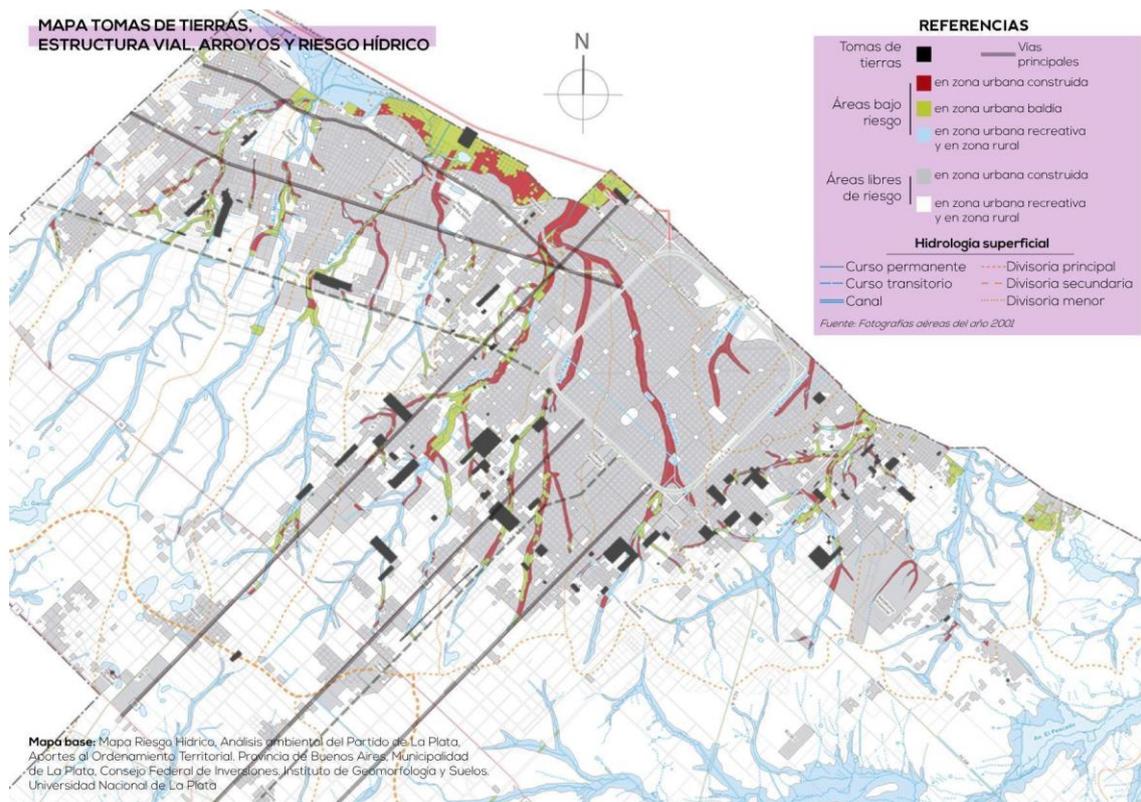
### 3.3.2 Tierra tomada, ¿tierra olvidada?

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



Partiendo del marco desarrollado sobre el rol de la tierra en este modo de producción, de las características que esta asume en tanto bien irreproducible y necesario para el desarrollo de la vida, y teniendo en cuenta los factores que hacen a la formación del precio del suelo, creemos interesante revisar cuáles son las tierras que son tomadas. Para indagar en esta pregunta, se utilizó la herramienta de mapeo. En primer lugar se entrecruzó el mapeo de las tomas, con mapas de Arroyos y Riesgo Hídrico (Mapa 2).



MAPA 2. Tomas de tierras, estructura vial, arroyos y riesgo hídrico. Fuente: Elaboración propia

Las tierras ubicadas en los laterales de los arroyos corresponden al denominado camino de sirga, tierra que según el Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26994) debe permanecer vacante para facilitar la limpieza de los arroyos. Son por tanto tierras que no deberían habitarse. Más allá de la legalidad, sucede que las viviendas en estos enclaves sufren conflictos propios de su emplazamiento:

- Las viviendas sufren problemas de humedad, movimientos de suelos, etc.

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

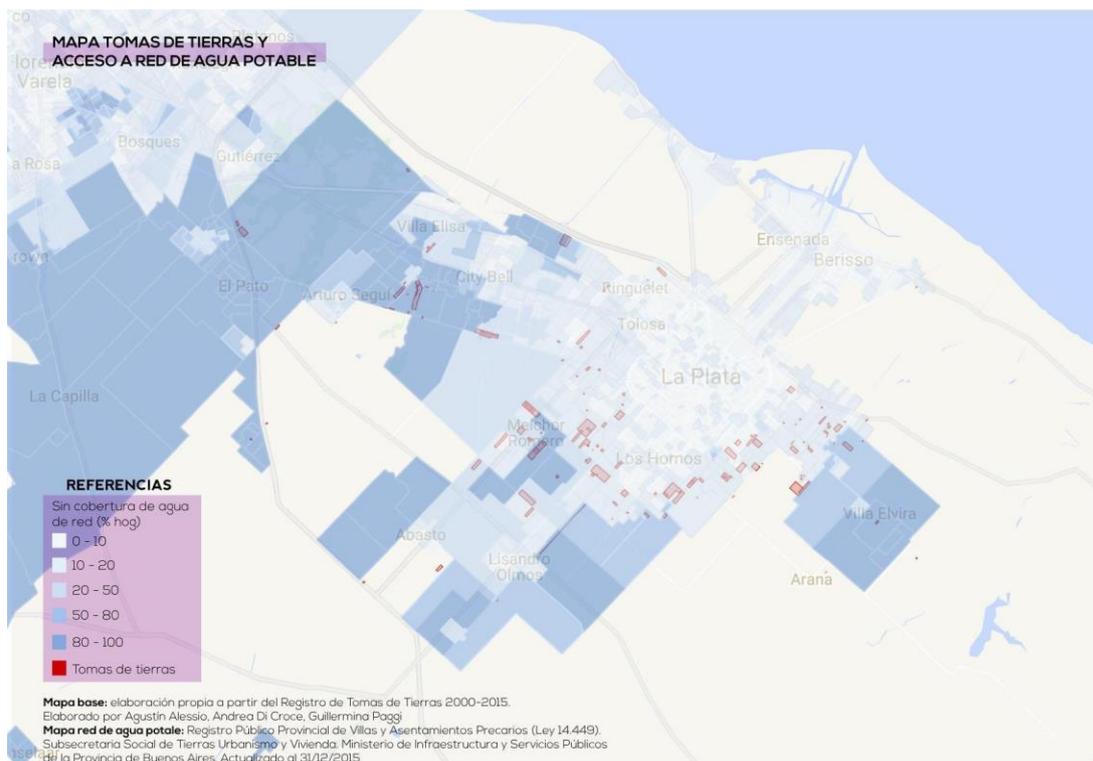
Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



• Los habitantes sufren enfermedades crónicas producto de la humedad permanente, y de la contaminación de los arroyos (ligada a la falta de infraestructura).

Este mapa señala además la lejanía que algunas tomas tienen respecto a las vías principales de circulación, lo que deriva en un acceso deficiente al transporte.

Si el mismo Mapa del Registro de Tomas se entrecruza con el de la distribución de servicios básicos (luz, agua y cloaca), es nuevamente fácil reconocer que las tierras tomadas se corresponden con aquellas que tienen menor cobertura de servicios (Mapa 3, 4 y 5).

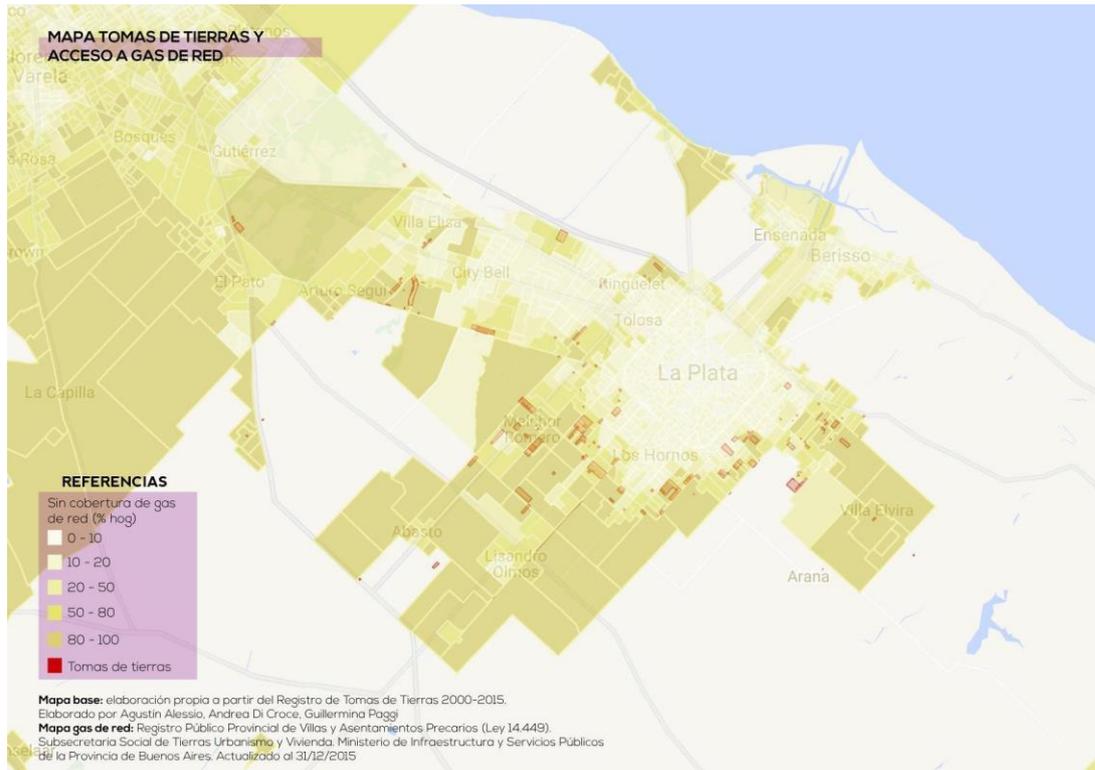


*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



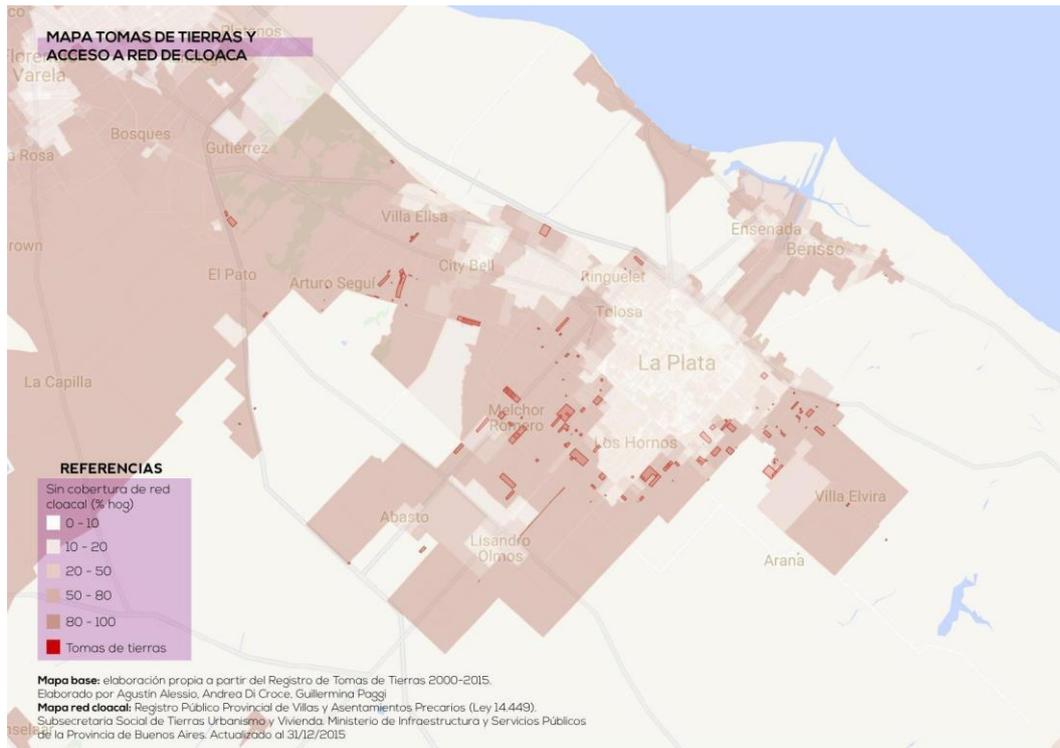
MAPA 3. Tomas de tierras y acceso a red de agua potable. Fuente: Elaboración propia



MAPA 4. Tomas de tierras y acceso a gas de red. Fuente: Elaboración propia

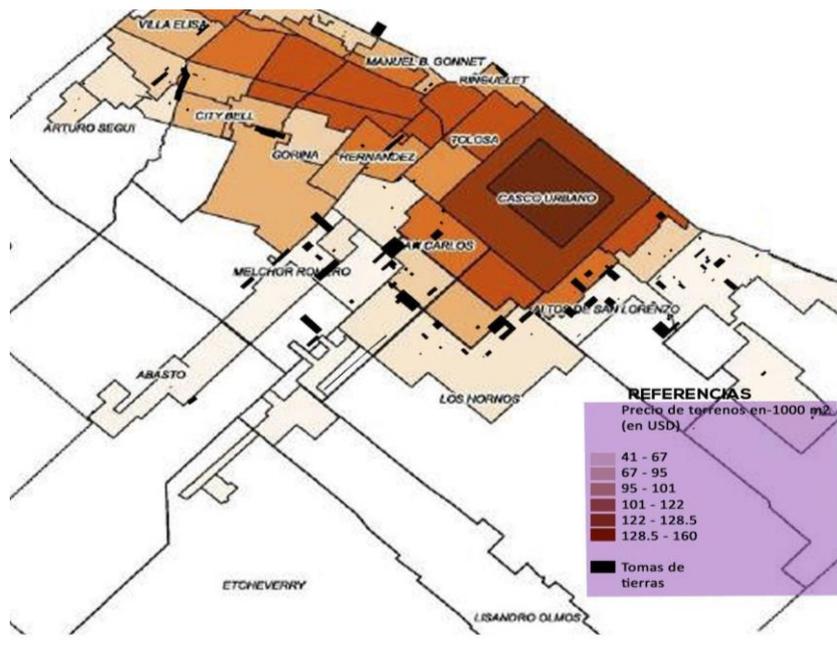
*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



MAPA 5. Tomas de tierras y acceso a red de cloaca. Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta que estos factores son fuertes condicionantes de la composición del precio del suelo urbano residencial, podemos suponer que esas tierras entonces tienen un bajo valor de mercado (en el caso de aquellas que son comercializables). Esta hipótesis puede corroborarse observando el Mapa 6.



MAPA 6. Tomas de tierras y precio promedio del suelo urbano. Fuente: Elaboración propia. Mapa base: Precio promedio del suelo urbano (en U\$/m<sup>2</sup>) por áreas testigo en el partido de La Plata 2012-2013 elaborado por Raymundo (2015)

### 3.3.3 La tomas en los diferentes sectores del partido

Teniendo en cuenta la heterogeneidad del partido de La Plata, para poder ordenar el análisis dividimos la periferia en torno a cuatro ejes. Para definir geográficamente los sectores, tomamos las delegaciones que conforman el partido, y las agrupamos por cercanía y por características socioeconómicas de cada una de ellas. De este modo, quedan conformados cinco sectores compuestos por las siguientes delegaciones:

- Eje Sureste: Villa Elvira, Altos de San Lorenzo, Arana.
- Eje Sur: Los Hornos, Lisandro Olmos, Etcheverry.
- Eje Suroeste: San Carlos, Romero, Abasto, El Peligro, Arturo Seguí.
- Eje Norte: Tolosa, Ringuélet, Gonnet, City Bell, Villa Elisa, Hernández, Gorina Parque Pereyra.
- Casco Urbano

En la Tabla 5 se sintetizan la cantidad de tomas que según este Registro se desarrollaron durante los últimos 15 años. La misma información se espacializa en el Mapa 7:

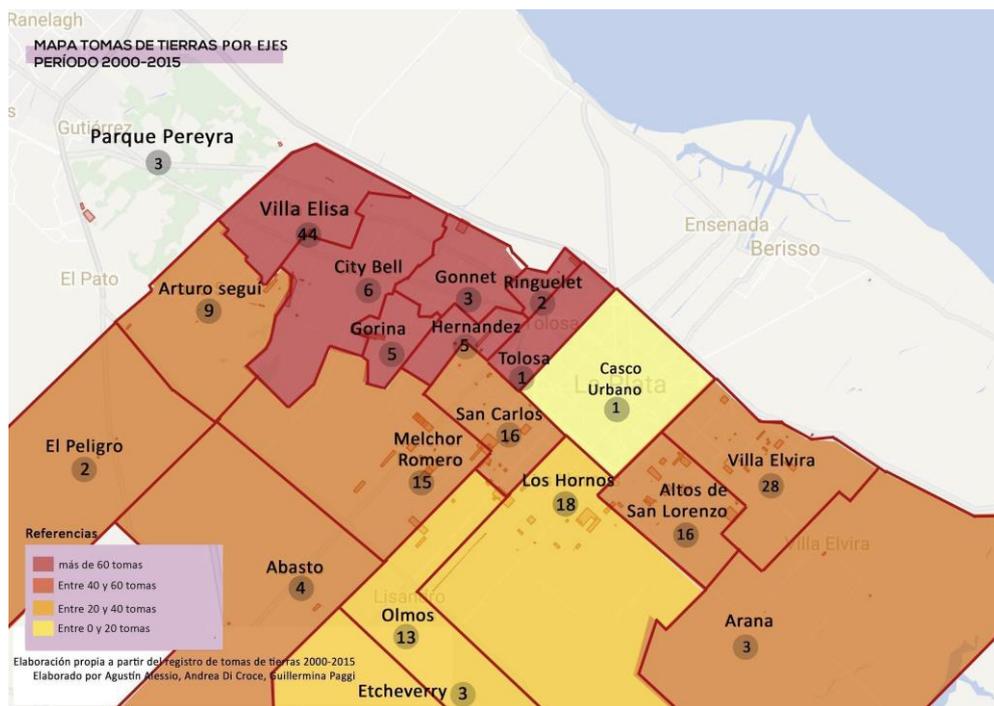
*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



EJE	2000/ 2002	2003 / 2007	2008 / 2011	2012 / 2015	TOTAL	PORCENTAJE
SURESTE	5	14	20	8	47	23,98
SURESTE		3	8	22	33	16,84
SUROESTE	3	3	19	21	46	23,47
NOROESTE	32	6	12	19	69	35,20
CASCO URBANO	1				1	0,51
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>26</b>	<b>59</b>	<b>70</b>	<b>196</b>	<b>100</b>

TABLA 5. Cantidad de tomas de tierras en La Plata por ejes. Periodo 2000- 2015. Fuente: Elaboración propia



MAPA 7. Tomas de tierras por ejes. Periodo 2000- 2015. Fuente: Elaboración propia

A priori, según los datos que nos brinda el RPPVAP, partimos de la hipótesis de que la mayor cantidad de tomas registradas se darían en los ejes sur-este y sur, dados los estudios anteriores sobre la informalidad de estos ejes. Pero como lo muestran la Tabla 6 y el Mapa 7, detectamos que el eje nor-oeste es el que más tomas ha cobijado.



#### 4. Conclusiones

En esta primera presentación del *Registro de tomas de Tierras de La Plata 2000/2015* se exponen los avances del relevamiento basado en la revisión de una fuente periodística correspondiente a ese periodo.

En el trabajo se describió el Marco Teórico (o postulados de los que se parten) que justifica los estudios sobre la informalidad urbana en general, y las tomas de tierras en particular en tanto conflicto urbano, económico y social. Su análisis, estudio y dimensionamiento se propone como herramienta para comprenderlo desde una perspectiva multicausal y multifactorial, atendiendo a su complejidad. Se incorpora la noción de que esta metodología de acceso a la tierra es utilizada por todos los sectores sociales con diversos objetivos y métodos; definiendo luego el relevamiento de aquellos procesos en los que se haya intentado llevar adelante un proceso de toma de tierras desde los sectores populares.

La caracterización de la situación habitacional realizada a partir de datos censales y del RPPVAP ubica a La Plata entre las ciudades con mayor déficit habitacional de la provincia, lo que justifica el estudio propuesto. En un siguiente apartado se desarrolló una descripción metodológica del Registro (que es considerada replicable para otras aglomeraciones), para luego presentar los datos obtenidos, describiendo no sólo en términos cuantitativos, sino relacionando la ubicación de las tomas con factores que hacen a la construcción del valor del suelo, como lo son las condiciones ambientales y urbanas del suelo, la cercanía a vías de circulación, y acceso a servicios básicos.

Ese análisis nos condujo a unas primeras conclusiones. Por un lado, el análisis del Gráfico 4 nos permitió reconocer que los años donde encontramos los “saltos” cuantitativos se corresponden con períodos de crisis sociales y económicas (2000- 2001), así como también con años electorales (2014- 2015). En el caso del año 2015, además de haber sido un año electoral, creemos relevante señalar que fue el año en que se desarrolló la toma en Abasto<sup>16</sup>, de gran difusión y repercusión a escala regional. Estos hechos permiten comenzar a afirmar la relación directa entre las tomas y las crisis económicas, partiendo de que estos procesos son expresión de necesidades insatisfechas. Pero también, al crecer cuantitativamente en periodos electorales, nos conducen a reflexionar sobre el carácter de disputa política que en muchos casos tienen, ya sea por estrategia de lxs pobladorxs y las organizaciones sociales, como de integrantes propios de partidos electorales.

El análisis de los mapeos permitió reconocer algunas hipótesis previas. El Mapa 2 nos muestra que, además de aquellas tierras cuya ociosidad responde a situaciones legales (herencias vacantes, sucesiones irresueltas, etc.) y a procesos de especulación inmobiliaria -casos que aún no hemos podido corroborar-, podemos verificar que gran cantidad de tomas se producen en lo que llamaremos *tierras*

---

<sup>16</sup> La toma producida en Abasto se desarrolló en abril de 2015, y abarcó la participación de 1000 familias que tomaron 56 Has. La asamblea de “Legítimos poseedores de la tierra” que organizó la toma, además de una amplia difusión, logró la aprobación de una Ley de Expropiación a los pocos días de haber comenzado el proceso.



*de descarte* (por sus condiciones ambientales), y en tierras aún subvaluadas a partir de su estado actual en el proceso de urbanización. Como fue analizado, estas tierras, ubicadas al lado de arroyos y cavas, son consideradas inhabitables por sus condiciones ambientales. El hecho de ocuparlas deriva generalmente en problemas tanto de salud como ambientales. El análisis de los Mapas 2,3, 4 y 5 confirman que un gran número de tomas se corresponde con tierras que:

- se ubican sobre terrenos inhabitables (camino de sirga, bañados y por tanto zonas inundables)
- algunas presentan considerable distancia a vías de circulación principales
- se ubican sobre tierras con bajo nivel de cobertura de servicios

Estos factores son a su vez condicionantes para bajas en el precio del suelo, las cuales también coinciden con los terrenos ocupados (Mapa 6).

Podemos decir entonces que el emplazamiento de las tomas de tierras no se trata de una cuestión de “coincidencia casual”, sino más bien de una situación objetiva: las tierras en donde se asientan los sectores populares son en varios casos aquellas que no ingresan en la dinámica de mercado de suelo. Queda aún por verificar el conjunto de tierras cuya vacancia corresponde a cuestiones legales y de especulación inmobiliaria.

Por último, la Tabla 5 y el Mapa 7 dieron cuenta de una situación inesperada: la mayor cantidad de intentos de tomas se dieron en el eje norte, habitado históricamente por las clases medias y altas locales. Este dato generó nuevos interrogantes que -además de fortalecer la intención de ampliar el registro con otras fuentes- se relacionan con los posibles causantes de este resultado. En este punto es preciso aclarar que en la construcción del dato encontramos una anomalía en la delegación de Villa Elisa, donde según una nota del diario El Día del 8 de septiembre de 2001, se registraron “27 intentos de ocupación ilegal” de los cuales no tenemos ningún otro dato. A su vez, estos casos se dan en un periodo donde la cantidad de tomas registradas están en baja. Ante este resultado, surgen algunas hipótesis para realizar una primera explicación. Es posible que el diario El Día reproduzca en sus notas sólo las tomas que les son denunciadas por un sector de la sociedad: el eje Norte es habitado por las clases medias y altas del Partido. Este hecho podría ser un factor relevante si pensamos quiénes son los que denuncian las tomas, quiénes tienen mayor acceso a los medios de comunicación, y qué tomas son publicadas por los mismos. Notamos por otro lado que al observar los mapeos de las tomas, pareciera que la mayor concentración de tomas se encuentra en los ejes del Sur del partido. Esta situación se desprende de que esas tomas son las de mayor superficie, y las más masivas (cuantitativamente, este dato aún no fue corroborado, pero la lectura del mapa permite suponerlo. Por tanto, si bien pareciera que en términos cuantitativos en el eje Norte hubo más tomas, no creemos que eso se traduzca en que es el sector más afectado. Estos nuevos interrogantes confirman que es sustancial continuar con la construcción del Registro, verificando otras fuentes que contemplen otras variables.



Es importante volver a mencionar que este relevamiento aún está en construcción. El objetivo inicial fue estudiar la cantidad de tomas que se dieron entre los años 2000- 2015. Esto nos permitió obtener información que muestre lo que sucedió en un periodo de tiempo donde hubo una crisis en nuestro país, y un cambio de paradigma que afectó a muchos de los sectores de la sociedad y tuvo su reflejo en la conformación territorial. El avance en el trabajo abrió otra serie de preguntas, hecho que dio la pauta de que lo que a priori parecía la construcción de un dato duro inexistente, se transformó poco a poco en una serie de interrogantes que nos permiten indagar entendiendo un poco más de cerca la complejidad de los procesos sociales estudiados. A partir de ello surgió la necesidad futura de cruzar los datos elaborados con variables como el contexto económico- social- político a nivel nacional y mundial, los procesos migratorios del país (y a su vez los contextos en los países vecinos), las condiciones de trabajo en el ámbito rural y urbano. Es necesario para poder argumentar nuestra hipótesis de que durante la “década ganada” los sectores populares fueron objeto de políticas que tendieron a “apaciguar” y “dispersar” sus reclamos. Será esta tarea de análisis posterior a la concreción del Registro.

### *Bibliografía*

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. En *Revista EURE* (Estudios Urbanos Regionales). Núm 114, Vol 381, pp. 35-69. ISSN 0250-7161. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>

Bachiller, S. (ed) (2015). *Tomas de tierras y dificultades de acceso al suelo urbano en la Patagonia central*. Buenos Aires: UNPA-Miño y Dávila.

Baer, L. (2013) Principios de economía urbana y mercados de suelo. En Erba, D.A. (Org.), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina: Teoría y práctica*. Vol. 1. Cambridge, MA.: Erba (org.), Instituto Lincoln de Políticas de Suelo. pp. 221-242.

Clichevsky, N. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina: una aproximación. En *Serie Medio ambiente y desarrollo*. Núm.28, pp. 7-46. ISBN: 92-1-321660-2 Santiago de Chile: Cepal.

Colectivo de Investigación El Llano en Llamas (2013). *Tomas de tierras en la provincia de Córdoba. Informe preliminar*. Córdoba. Recuperado de: <https://drive.google.com/file/d/oB3q1pGtgs3UDLUhhNHVINIY2VWs/view>

Cravino, C. (1997). “Los asentamientos del Gran Buenos Aires. Reivindicaciones y contradicciones”. En *V Congreso de Antropología Social: Lo local y lo global, la Antropología social en un mundo en transición*. La Plata. Institución organizadora: UNLP.

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



Cravino y Varela (2009) “Mil nombres para mil barrios. Los asentamientos y villas como categorías de análisis y de intervención”. En: Cravino, M.C. (Org). *Los mil barrios (in)formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del área metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento, pp.45 a 64.

Del Cueto, C.y Luzzi, M. (2008). *Rompecabezas. Transformaciones en la estructura social argentina (1983-2008)*. Los Polvorines, Buenos Aires: UNGS.

Del Río, J.P. (2016). “Mercado de suelo y tierra abandonada”. En *Curso de Regularización Urbano Dominial y producción del suelo urbano*. La Plata: Presidencia de la UNLP. Consejo Social UNLP.

Del Río, J.P.; Langard, F. y Arturi, D. (2014). “La industria de la construcción y la impronta del mercado inmobiliario neodesarrollista”. En *Realidad Económica*. Núm (283). (pp. 77-101). ISSN (0325-1926). Buenos Aires: IADE.

Del Río, J.P. y González (2017). “Los asentamientos populares informales en el Gran La Plata. Una geografía cambiante con más de tres décadas de persistencia”. En Cravino, C.(ed.), *La ciudad negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares de 10 ciudades argentinas*. Los Polvorines, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento (en edición).

Fernandes Mançano, B. (2008). “La ocupación como una forma de acceso a la tierra en Brasil: una contribución teórica y metodológica”. En Sam Moyo y Paris Yeros [coord.]. *Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina*. Buenos Aires: CLACSO.

Frediani, J. (2010). Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 20102. Tesis doctoral. La Plata: Universidad Nacional de La Plata. “No publicada”. Recuperado de: <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.355/te.355.pdf>

Frediani, J. (2016). “Mercado de suelo y tierra abandonada”. En *Curso de Regularización Urbano Dominial y producción del suelo urbano*. La Plata: Presidencia de la UNLP. Consejo Social UNLP.

Giaretto, M. e Invernizzi, P. (2011). De ‘usurpadores’ a ‘sujetos con derecho a la ciudad’: problematización de las pre-construcciones en los procesos de investigación social. En *Plaza Pública*. Núm (6). (pp. 321- 332). ISSN (1852-2459). Tandil: FCH- UNCPBA.

Giaretto, M. y Naffa, V. (2014). Cuando habitar la tierra es `delito´. La criminalización de las luchas por la tierra en ciudades del Alto Valle de Río Negro. En: *Herramienta, revista de debate y crítica marxista*. Núm. 19. ISSN 1852-4729. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Herramienta. Recogido en <http://www.herramienta.com.ar/herramienta-web-19/cuando-habitar-la-tierra-es-delito-la-criminalizacion-de-las-luchas-por-la-tierra>



Giaretto, M. (2010). Las tomas de tierras urbanas y las posibilidades de una crisis del régimen de propiedad. En: *Universitas Humanística*. N° 70, Vol. 70, pp. 133-149. ISSN 0120-4807. Bogotá - Colombia: Universitas Humanística.

González, P. (2009). "Asentamientos populares en la Gran La Plata: Un análisis de las nuevas territorialidades ante las transformaciones del mundo social - comunitario en la década del 2000". En *XI Jornadas de Investigación del Centro de Investigaciones Geográficas y del Departamento de Geografía*. La Plata. La Plata: CIG, FAHCE. Recuperado de: [http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.830/ev.830.pdf](http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.830/ev.830.pdf)

González, P. (2014). "La urbanización informal en el Gran La Plata. un análisis de sus rasgos estructurales en el contexto posneoliberal (2003-2011)". En *X Bienal del Coloquio de transformaciones territoriales*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba, AUGM, A.C.D.R.

Izaguirre, I. y Aristizabal, Z. (1988). *Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires. Un ejercicio de formación de poder en el campo popular*. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.

Lenin, V. (1929). Sobre el Estado. En *Pravda*. Núm 15.

Marx, K. y Engels, F. (1968). *La ideología alemana*. Montevideo: Pueblos Unidos.

Merklen, D (1997). Organizaciones comunitarias y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Bs. As. En: *Nueva Sociedad*. Núm. 149, pp. 162-177, ISSN 0251-3552. Buenos Aires: Fundación Foro Nueva Sociedad.

Núñez, A. (2013). *Tiempos itinerantes. Apropiación y expropiación de territorialidades en ciudades argentinas*. Mar del Plata: EUDEM.

Portiansky, S. (1986). El Banco Constructor de La Plata. Orígenes edilicios de la ciudad. En *Revista DANA*. Núm. 21, pp.27-36, ISSN 0326-8640. Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de la Arquitectura y el Urbanismo.

Raymundo, P. (2015). "Especulación inmobiliaria y acceso a la vivienda en La Plata (2003-2013): Dinámica de un proceso excluyente". En *VIII Jornadas de Jóvenes Investigadores Instituto de Investigaciones Gino Germani*. Buenos Aires: Instituto Gino Germani.

#### Fuentes

Diario El Día. La Plata, 2000-2015. (Revisados todos los ejemplares).

Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP).

Registro Nacional de Barrios precarios (RENABAP).

Código Penal Argentino.

*Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el período 2000-2015*

Andrea Di Groce Garay y Agustín Alessio



Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (Ley 14.449) Subsecretaría Social de Tierras Urbanismo y Vivienda. Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Actualizado al 31/12/2015.