

## FORMAS DE APROPIACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS EN TANDIL, A INICIOS DEL SIGLO XXI

### **Diana Lan**

Es Profesora y Licenciada en Geografía (1985 y 1987), Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (UNCPBA). M.Sc. en Geography Université de Montreal, Canadá (1991). Profesora Titular Ordinaria del Departamento de Geografía de la UNCPBA. Investigadora del Centro de Investigaciones Geográficas de la UNCPBA. Directora del Programa de Investigación “Problemas geográficos contemporáneos en Argentina” y Directora del Proyecto: “La fragmentación territorial en Argentina, producida por los procesos globales-locales. Análisis a diferentes escalas”. E-mail: dlan@fch.unicen.edu.ar, dianalan50@hotmail.com.

### **Alejandro Migueltoarena**

Es Profesor en Geografía (2008) Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (UNCPBA). Ayudante Diplomado del Departamento Epistemológico- Metodológico de la Facultad de Ciencias Humanas de la UNCPBA. Adscripto al Centro de Investigaciones Geográficas. UNCPBA. E-mail: amigueltoarena@hotmail.com.

**Resumen**

Las lógicas que rigen la acumulación del capital en el siglo XXI han impactado de manera significativa en el espacio urbano de la ciudad de Tandil, generando nuevas modalidades de apropiación de los territorios por parte de los distintos actores sociales. En este sentido, se observa una disputa por aquellos lugares que presentan aptitudes para la atracción de inversiones, como las sierras aledañas a la ciudad, que cuentan con un alto valor paisajístico de interés para empresarios turísticos e inmobiliarios. Sin embargo, otros actores de la ciudad cuestionan la fuerte exclusión que se produce a causa de la mercantilización de estos territorios. Esta pugna de intereses intentará ser abordada desde la contradicción que la acumulación del capital genera en la actualidad entre espacios públicos y privados, los cuales se encuentran en estrecha relación con las nuevas formas de apropiación del espacio.

**Palabras clave**

Espacios públicos, espacios privados, apropiación de espacios.

**Abstract**

The logic that governs the accumulation of the capital in the 21st century have affected in a significant way the structure of urban space in the city of Tandil, be generating new modalities of appropriation of land on the part of the different social actors. In this respect, a dispute is observed regarding spaces that are attractive to private investors such as the such as the surrounding hillsides which have high landscape value for tourism and real estate developers.. Other urban actors question the strong soivial exclusion that takes place because of the merchandising of these territories. This struggle of interests will try to be understood on the basis of the contradictions that the accumulation of the capital generates at present between different spatial land uses , which are closely related new forms of urban spatial appropriation..

**Key Words**

Public spaces, private spaces, appropriation of spaces.

## INTRODUCCIÓN

A partir de los primeros años del siglo XXI se observan importantes transformaciones en el espacio urbano de la ciudad de Tandil<sup>1</sup> debido al predominio de las políticas neoliberales que caracterizaron el contexto nacional desde la década del 90, generando un escenario propicio para la reestructuración de las funciones del Estado, que privilegió cada vez más los intereses de los grandes grupos económicos por sobre la satisfacción de las necesidades de la mayor parte de la población. De esta manera, el incremento de la desigualdad social en la ciudad de Tandil estuvo acompañado por otros hechos significativos, como la aparición de barrios cerrados y la segregación residencial, el auge de la especulación inmobiliaria, el desarrollo del turismo, el incremento de la pobreza, como así también la degradación y privatización de los espacios públicos.

Según VELÁZQUEZ (1998) en Tandil durante los diez últimos años del siglo XX se consolidaron dos tendencias, por una parte la ciudad retuvo su crecimiento demográfico y fue receptora de contingentes migratorios, pero al mismo tiempo se registraron mayores niveles de desigualdad y marginalidad social con respecto a la década anterior. Asimismo se produjo un desarrollo desigual hacia el interior de la ciudad, en donde algunos sectores comenzaron a cobrar un fuerte dinamismo, entre ellos las sierras que se encuentran en la zona Sur del ejido urbano, y en las que progresivamente nuevos usos van ganando importancia, como la construcción de cabañas y hoteles para la actividad turística y recreativa (aprovechando el valor paisajístico del lugar), y la aparición de zonas residenciales para familias de altos ingresos. Además, estos usos coexisten con la actividad minera, de larga trayectoria en la ciudad, pero que ahora ha transformado su lógica de producción, generando severos impactos sociales y ambientales.

Paulatinamente este sector se va constituyendo en la zona elegida para la localización de las inversiones, quedando el resto de la ciudad fuera de los beneficios que brinda la incorporación de los territorios al mercado global. Se generan, de esta manera, dos ejes de expansión de la ciudad: *“El eje Sur coincide con espacios valorados turísticamente asociados con la naturaleza, el paisaje, la tranquilidad y las actividades recreativas, que lo convierten en un destino atractivo y con respuesta creciente (...) Situación diferente presenta el eje Norte y noroeste, cuyo crecimiento intercensal es explicado por los bajos valores inmobiliarios que tienen las propiedades y, cuestiones estructurales del entorno inmediato.”* (DI NUCCI, 2008: 27). En la figura N° 1 puede observarse la proliferación de emprendimientos relacionados con complejos de cabañas en el Área Complementaria del Partido de Tandil. El Área Complementaria fue determinada en el Plan de Desarrollo Te-

---

*1- Ciudad ubicada en el sudeste de la provincia de Buenos Aires, con una población de 108.109 habitantes según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas realizado por el INDEC en el año 2001.*

territorial elaborado por el Municipio de Tandil, en el que se establece una clasificación del territorio en urbana, complementaria y rural. El Área Complementaria es definida como aquella circundante o adyacente al Área Urbana, que se relaciona funcionalmente con ésta y constituye una transición con el Área Rural (MUNICIPIO DE TANDIL, 2005).

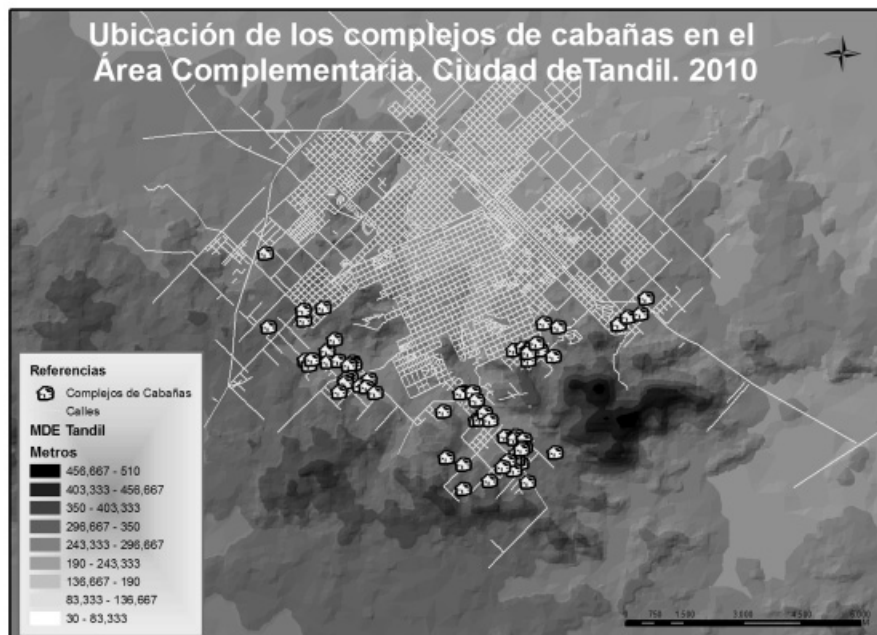


Figura N° 1 - Fuente: elaboración propia

Las sierras de la ciudad constituyen una parte ineludible de la identidad de los habitantes de Tandil; sin embargo, la apropiación que se ha hecho sobre ellas por parte de grandes capitales que ven posibilidades de alta rentabilidad ha modificado la forma de acceder a estos lugares. Paulatinamente se observa una privatización de estos espacios, restringiendo su acceso y haciendo prevalecer su valor de cambio por sobre su valor de uso. “*Se constata, hoy, la tendencia según la cual cada vez más los espacios urbanos son destinados al intercambio, lo que significa que la apropiación y los modos de uso tienden a subordinarse (cada vez más) al mercado.*” (CARLOS, 2004).

## Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI

Los intereses de un selectivo grupo de actores privados conformado, entre otros, por los propietarios de las canteras, los promotores inmobiliarios y los empresarios del sector turístico prima por sobre la función pública que parte de la ciudadanía reclama para estos espacios. En este caso, la condición pública de un espacio no está determinada solamente por su propiedad, sino que incluye otros elementos inherentes a la forma en que se desarrollan las relaciones sociales. Esta manera de comprender los espacios públicos posibilita un análisis más profundo de las ciudades en la actualidad: *“La ciudad es analizada desde diversas perspectivas (morfológica, estructural, de construcción del espacio, social, económica y política, de la percepción y de las experiencias), pero es preciso incorporar la del dominio público, que es donde se constituye el espacio de relaciones, el espacio colectivo, el espacio de los derechos y las responsabilidades sociales.”* (FORMIGA, 2007: 173).

### LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LAS CIUDADES MEDIAS ACTUALES

Para comprender estos fenómenos, se considera pertinente tener en cuenta los aportes realizados por HENRY LEFEBVRE a los estudios de las problemáticas urbanas. Este autor reconoce el espacio como un aspecto fundamental para abordar la ciudad. En este sentido, manifiesta que no es posible comprender el espacio desprovisto de la ideología y la política, aunque aparentemente este tenga un aspecto neutro, debido a que ya ha sido ocupado en el pasado y usualmente las huellas de esa ocupación sean difíciles de percibir. *“El espacio ha sido formado, modelado, a partir de elementos históricos o naturales, pero siempre políticamente. El espacio es político e ideológico. Es una representación literalmente plagada de ideología. Existe una ideología del espacio, ¿por qué motivo? Porque este espacio que parece homogéneo, hecho de una sola pieza dentro de su objetividad, en su forma pura, tal lo constatamos, es un producto social.”* (LEFEBVRE, 1976: 46).

La sociedad en el proceso de producción de bienes materiales y de su reproducción como especie produce al mismo tiempo espacio geográfico. El modo específico en que este se realiza depende del nivel de desarrollo de las fuerzas productivas en cada momento histórico determinado. *“El proceso de producción del espacio fundado en las relaciones de trabajo entre los hombres y la naturaleza se coloca como una relación que debe ser entendida en sus varias determinaciones. La producción de la vida no envuelve solamente la reproducción de bienes para satisfacción de las necesidades materiales, es también la producción de la humanidad del hombre lo que significa que es un espacio social en la medida en que es realización del ser social a lo largo del proceso histórico.”* (CARLOS, 2004).

OSLENDER (2002) indica que en la producción del espacio LÉFEBVRE destaca tres momentos que se dan de manera interconectada: prácticas espaciales, representaciones del espacio y espacios de representación. Las prácticas espaciales hacen referencia a las formas en que se genera, utiliza y percibe el espacio. Si bien, por un lado, se relacionan con formas de colonizar espacios, estas prácticas espaciales también conllevan experiencias de la vida cotidiana y memorias colectivas, significaciones más personales e íntimas. Esta es la razón por la cual contienen un potencial para resistir la colonización de los espacios concretos.

En cuanto a las representaciones del espacio nos referimos a los espacios concebidos y derivados de ciertas lógicas y de saberes técnicos y racionales, que se vinculan con las instituciones del poder dominante y con representaciones generadas por lógicas de visualización hegemónicas. Ejemplos de esto son los mapas, las estadísticas y más actualmente los SIGs. Esta legibilidad produce efectivamente una simplificación del espacio, como si se tratara de una superficie transparente. De esta manera se produce una visión particular normalizada que ignora las luchas, ambigüedades y otras formas de ver, percibir e imaginar el mundo. Su efecto es de abstracción del espacio, siempre apoyado por argumentos científicos. No obstante, este espacio abstracto posee contradicciones en las que se expresan luchas y resistencias que intentan denunciar la falsa homogeneidad que pretenden adjudicarle.

LÉFEBVRE sitúa estas resistencias en los espacios de representación. Estos son los espacios vividos que representan formas de conocimientos locales y menos formales; son dinámicos, simbólicos y contienen significados, construidos y modificados en el transcurso del tiempo por los actores sociales. Se desarrollan constantemente en una relación dialéctica con las representaciones dominantes del espacio que intervienen, penetran y tienden a colonizar el mundo-vida del espacio de representación. El espacio de representación es a la vez sujeto a la dominación y fuente de resistencia. Los tres momentos en la producción del espacio necesitan ser considerados como interconectados e interdependientes.

Por otra parte, resulta necesario analizar algunas de las características del actual proceso de urbanización, que ha influido decididamente en la conformación del espacio urbano de Tandil. *“El modelo de desarrollo urbano característico de la era de la globalización es el la ‘urbanización difusa y discontinua’ mediante ‘productos urbanos’ constitutivos de enclaves o parques temáticos mercantilizados y áreas degradadas o marginales”* (BORJA, 2005).

Según JANOSCHKA (2002), la reflexión en torno de las transformaciones urbanas debe realizarse sobre la base de la crisis del sistema económico fordista, que trajo aparejadas

### Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI

reestructuraciones en los contextos espaciales, que incluyeron a las ciudades. Además, las transformaciones urbanas implican centralidades completamente nuevas que aparecen por fuera del área tradicional de la ciudad. En estos puntos, de provisión de servicios, superficie de oficinas y comercios, las tradicionales funciones urbanas centrales no poseen una relación funcional con el núcleo urbano y se localizan en un lugar nuevo.

SOBARZO (2004) analiza cómo es la relación entre la circulación del capital en el período actual y las ciudades medias. Al respecto dice que una nueva forma de habitar o consumir en una ciudad intermedia puede significar un proceso mucho más acentuado de obsolescencia de las antiguas formas de habitar y consumir. Tal vez esto pueda darse por el significado simbólico que tienen las nuevas formas de consumo, en el que las clases altas y medias intentan asemejar su forma de vida a la de las grandes metrópolis.

Ante este escenario que ofrece el espacio urbano actual se debate cuál es la situación en la que se encuentran los espacios públicos y, sobre todo cómo deben abordarse, puesto que la lógica de privatización dominante ha producido transformaciones importantes en ellos. SALCEDO HANSEN (2002) menciona que incluso algunos autores posmodernos, como T. CALDEIRA, M. DAVIS y R. SENNETT, consideran que el espacio público de las ciudades modernas ya no existe. Su estudio resulta de especial interés teniendo en cuenta que su función consiste en la integración de las diferentes expresiones sociales, permitiendo una mayor interrelación y cohesión entre los distintos sectores.

SOBARZO (2004) realiza un estudio de la producción de los espacios públicos de la ciudad media de Presidente Prudente en Brasil, para lo cual tiene en cuenta tres niveles de análisis: la dominación política (haciendo hincapié en la función del estado municipal y los intereses a los que responde), la acumulación del capital y la realización de la vida (relacionada con aquellos sectores de la sociedad que quedan excluidos o marginados y que, mediante una racionalidad diferente de la imperante, logran apropiarse de los espacios que contienen una lógica dominante).

Los dos primeros niveles (la relación del espacio público con la política y con la acumulación de capital) están ligados con la dominación; sin embargo, el tercer nivel correspondiente a la realización de la vida humana está relacionado con la apropiación de los espacios, es decir, con las relaciones socio-espaciales producidas por el uso y las prácticas cotidianas que conforman el plano de lo vivido y que construyen identidad y sentimiento de pertenencia de las personas.

En otros trabajos realizados en ciudades medias argentinas, como Bahía Blanca, también se observa la inclusión de las prácticas cotidianas en el estudio de los espacios públicos: *“En este estudio el espacio público que interesa es el del cotidiano, es decir, el que corresponde a las prácticas cotidianas de los habitantes. La ciudad está estructurada por los espacios públicos, que van a ser determinantes en su conformación, accesibilidad y paisaje”* (FORMIGA, 2007: 178).

A esto CARLOS (2004) agrega que el proceso de reproducción espacial se articula con el plano de la reproducción de la vida, lo que significa tener en cuenta el punto de vista del habitante, para quien el espacio se reproduce como lugar donde se desarrolla la vida en todas sus dimensiones. Se refiere a aquello que incluye, pero también a aquello que se aparta de la racionalidad homogeneizante (impuesta por la sociedad de consumo) acentuando lo diferente, lo que tiene capacidad de engendrar formas a partir de contenidos diferenciados y que se relaciona con la idea del espacio apropiado ligado a la realización de los deseos.

Asimismo, SOBARZO (2004) propone que la dicotomía entre espacio público y privado debería ser superada, ya que no se trata de ámbitos separados sino complementarios. El barrio se define por la posibilidad de apropiación y, por medio de esta, por la creación de identidad y de reconocimiento de sus habitantes, constituyéndose una tríada entre habitante, identidad y lugar. De esta forma es que los espacios públicos y la relación público-privado deben ser analizados como productores y productos de apropiación, creando relaciones de identidad y reconocimiento para sus usuarios.

Por otra parte ALISTE (2008) analiza dos casos puntuales que se presentan en la actualidad con respecto a los espacios públicos. Por un lado, en un contexto de privatización de las ciudades actuales y la preferencia de una buena parte de la sociedad de vivir en barrios cerrados y evitar el contacto con la otra parte de la sociedad, analiza aquellos espacios que parecen cumplir la función de espacios públicos dentro de los privados, es decir, lo que el autor denomina “espacios comunes”. Estos espacios suelen asimilar lo público al consumidor, sólo pueden ser usados por un grupo exclusivo de personas que se consideran iguales entre sí, pero diferentes del resto de la sociedad. Un segundo caso es aquel en el que, independientemente de cuál sea la propiedad del espacio, se genera, por parte de la población, un sentido de apropiación en la construcción de territorialidades para darles una connotación de público a ciertos espacios. Este último ejemplo se encuentra estrechamente relacionado con los espacios de representación que desarrolla LEFEBVRE.



## LA DISPUTA ENTRE LAS DIFERENTES FORMAS DE APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS DE LAS SIERRAS EN LA CIUDAD DE TANDIL

El predominio, en la ciudad de Tandil, de una racionalidad que apuesta nuevamente al libre mercado como mecanismo de distribución de la riqueza ha generado nuevas formas de apropiación de los espacios por parte de la sociedad. En este sentido, resulta interesante observar lo sucedido, sobre todo en la última década, con el espacio de las sierras, que ha sido objeto de disputa entre diferentes actores sociales con intereses encontrados en lo que respecta al uso que consideran se le debe dar.

Los emprendimientos inmobiliarios que fueron proliferando en este lugar, el desarrollo del turismo y la persistencia de la producción minera han intentado adecuar este espacio a las inversiones que ofrecen alta rentabilidad, generando un acceso limitado en tanto su transformación en mercancía supone una progresiva privatización. Por otra parte, un sector de la sociedad rechaza este modelo de desarrollo, denuncia los efectos negativos de estos proyectos y promueve iniciativas que asignan una connotación pública a estos espacios en disputa, revalorizando la importancia que contienen para la identidad de los lugareños. Estas concepciones opuestas ofrecen algunos elementos para analizar las características que la relación entre espacios públicos y privados adquiere en la ciudad de Tandil en el período actual.

Estudios realizados por MACCHI Y VELÁZQUEZ (2008) demuestran la preeminencia que las actividades turísticas e inmobiliarias adquirieron en el comienzo de este nuevo siglo en la ciudad a raíz del escenario generado a partir del avance de las políticas neoliberales en nuestro país. *“Hasta el censo 1991 la distribución de las viviendas en nuestra ciudad se relacionaba especialmente con el valor de los terrenos, la accesibilidad a los lotes, la existencia de planes de vivienda y créditos para su construcción, así como el tendido de las redes de servicios y equipamientos urbanos. Para el censo del año 2001 dicha distribución se vio también afectada por la actividad turística y la creciente actividad de construcción de barrios privados tipo country.”* (MACCHI y VELÁZQUEZ, 2008: 58).

Según LAN Y OTROS (2010) el dinamismo que la actividad inmobiliaria adquirió en esta primera década del siglo XXI se debe básicamente a la presencia de inversores externos a la ciudad que en asociación con empresarios locales posibilitaron el desarrollo del mercado inmobiliario relacionado con los emprendimientos turísticos. Al mismo tiempo, la relativa

estabilidad del contexto socioeconómico de estos últimos años produjo la posibilidad de acceso al crédito para los pequeños empresarios.

Los destinatarios de las construcciones realizadas por los agentes inmobiliarios son básicamente los sectores medios-altos, en tanto son los únicos que tienen la posibilidad de adquirir estos productos que en el mercado se cotizan a precio dólar. Entre el tipo de edificaciones realizadas se distinguen principalmente cuatro: conjuntos habitacionales de propiedad horizontal, emprendimientos de alojamiento y servicios turísticos, edificaciones en altura y barrios cerrados. Cabe destacar que entre los años 2005 y 2009 el precio de lotes y propiedades creció en promedio un 176%. *“Sin embargo, y a pesar de esta favorable evolución, no se revierte el proceso de segmentación territorial preexistente, sino que esta tendencia termina agudizando el escenario de principios de siglo, contribuyendo a acentuar las restricciones de acceso residencial a los barrios de mejor calidad edilicia, equipamiento, servicios urbanos y conectividad, es decir profundizando las desigualdades socioespaciales.”* (LAN y OTROS, 2010: 112).

El auge del turismo, cuya oferta se encuentra concentrada en la zona serrana, provocó una demanda creciente de suelos que elevó los precios en esta área favoreciendo la especulación inmobiliaria. Asimismo se considera que los agentes inmobiliarios desempeñan un papel importante en la formación de los precios del suelo y las construcciones, y por ende, poseen una alta responsabilidad en el aumento de la segregación socioespacial registrada en los últimos años en la ciudad.

*“Así asistimos a una disputa de territorios que tiene que ver con la organización del espacio a partir de la acumulación del capital, porque encierra contradicciones en relación con la legislación existente sobre el uso del suelo, por ejemplo al habilitar un proceso de expansión y densificación del área serrana, no compatible según la ley, dado que en principio se estaría promoviendo una utilización innecesaria y privatista del suelo.”* (LAN y OTROS, 2010: 125).

Según CARLOS (2004) el desarrollo de estos procesos se encuentra en estrecha relación con las actuales formas de acumulación del capital, en las que se registra una tendencia que impone en los espacios urbanos el valor de cambio por sobre el valor de uso, mercantilizándolo y restringiendo su uso a las apropiaciones que se realizan por parte de los actores privados. El turismo y el tiempo libre son actividades que responden a estos intereses, convirtiendo al espacio en un bien intercambiable que posibilita el proceso de reproducción del capital.

### Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI

En este contexto, el turismo adquiere una importancia fundamental, en tanto en torno a él se genera una fuerte atracción de inversiones que aguardan una alta rentabilidad.

Esta lógica que se impone de forma hegemónica genera una particular percepción sobre estos espacios consumidos mediante la actividad turística y recreativa. *“Sin excepción, se trata de espacios dominados por estrategias de marketing y que sólo tienen el sentido que le es conferido por el marketing en la medida en que son vistos como una imagen y un signo de bienestar y de felicidad que disipan su configuración de mercancía, pero reductores de la realidad que pretenden representar. Lugares cada vez más visuales, que invaden la vida de las personas —a través del marketing— tornándose lugares de deseo. En ese caso, el espacio aparece sin espesura (sin pasado, sin identidad, esto es sin historia), geométrico, visual, una abstracción vacía, donde lo privado se reafirma y se impone en detrimento de lo público. Son lugares de tiempo libre donde la vida cotidiana parece suspendida, dejando lugar a otro modo de vida compuesto de actos, gestos siempre repetitivos, comportamientos orientados de modo imperceptible y que adoptan la dimensión de la fantasía.”* (CARLOS, 2004).

Esta imagen que se pretende instalar de ciertos lugares puede asociarse con el concepto de espacios de representación al que LEFEBVRE hace alusión, y que son concebidos con una lógica diferente de los espacios vividos. *“Lugares donde lo privado se reafirma produciendo el exceso, que como signo, parece realizar deseos y fantasías. Lugares que adquieren sentido como centralidades de flujos en el plano global atrayendo consumidores-turistas de todo el mundo, por lo tanto lugares de acumulación, articulados a las estrategias de reproducción, cuyo papel se redefine constantemente en el plano de las estrategias globales.”* (CARLOS, 2004).

Entonces podemos entender la producción del espacio de las sierras de la ciudad de Tandil mediante los conceptos elaborados por LEFEBVRE. Se desarrollan, por una parte, las prácticas espaciales en las que observamos que la lógica por medio de la cual los actores privados se apropian de estos lugares está estrechamente relacionada con las formas de acumulación capitalista propias del período de globalización. Se busca imponer una racionalidad homogeneizante a estos espacios por medio de actividades, como el turismo y la recreación, que permitan mercantilizar el espacio y asegurar la acumulación.

Los espacios de representación a los que LEFEBVRE hace alusión permiten comprender la manera en que se presentan a la sociedad los productos que se consumen en las sierras. Ante las características de la vida actual en las grandes urbes, se instala el imaginario de las

sierras como un lugar propicio para el descanso, el contacto con la naturaleza, la ansiada tranquilidad para la familia, como así también la aventura y los deportes que pueden ser practicados en lugares con este tipo de relieve. El valor paisajístico se resalta constantemente, destacando su singularidad, que no puede ser apreciada en otros puntos del país.

El Estado municipal es un actor que ha tenido cierta responsabilidad en la construcción de este estereotipo. Por una parte, ha promovido la actividad turística, entendiéndola como un pilar fundamental en el desarrollo de la ciudad, lo cual se evidencia en algunos eslóganes que se ha encargado de instalar, y que contribuyen a los espacios de representación, como es el caso de *“Tandil, lugar soñado”*. Por otra parte ha llevado a cabo el Plan de Desarrollo Territorial enmarcado en el programa Municipios del Tercer Milenio, financiado por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo. En él el Municipio intentó limitar, aunque de forma bastante tímida, la construcción sobre el sector serrano de la ciudad, medida que resultó muy conflictiva debido a las presiones ejercidas por diferentes actores que estaban desarrollando inversiones de distinto tipo allí.

*“Así, es posible destacar en este nuevo plan un diagnóstico muy completo y certero sobre la situación socioespacial de la ciudad de Tandil, se emplean de forma exhaustiva instrumentos modernos de gestión, intervención, participación y desarrollo y, se presentan soluciones estructurales de gran impacto en la organización urbana. Sin embargo, la duda surge al pensar cómo estas acciones generales serán apropiadas por los grupos excluidos revirtiendo la realidad a la cual están sometidos, ya que no se observa en los indicadores urbanísticos de las Zonas de Regulación General elementos que combatan algunos de los aspectos centrales referidos a este proceso, como la especulación inmobiliaria y la incipiente tendencia a la irregularidad de las construcciones y ocupaciones ilegales; más bien, el hecho de no contar un instrumento específico en el plan orientado a revertir esta tendencia, produciría una consolidación del mismo vía reglas de mercado, es decir, reproduciendo la tendencia a la segregación socioespacial propia de una sociedad de clases en el sistema urbano capitalista.”* (LAN y OTROS, 2010: 101 y 102).

Cabe mencionar que también en estas dos últimas décadas se produjo en Tandil la aparición de lo que Aliste denomina “espacios comunes”, es decir, los espacios públicos dentro de los privados. En el caso particular de la zona de las sierras esto se materializa en la construcción de dos countries: “Sierras de Tandil” y “Altos Aires”, que surgen como emprendimientos inmobiliarios y también recreativos que han tenido un notable éxito.

### Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI

“Sierras de Tandil” está incluido en un predio de 46 hectáreas, se encuentra dividido en 169 lotes que poseen entre 800 y 1600 metros cuadrados y presenta 11 hectáreas de espacios comunes que contienen una pileta de natación, canchas de tenis, paddle y fútbol, además de un clubhouse de 530 metros<sup>2</sup> y un pequeño lago con cascada. Por su parte “Altos Aires” forma parte de un conjunto de emprendimientos que se desarrollan sobre un predio de 160 hectáreas. El barrio cerrado posee unos 400 lotes de 2000 metros<sup>2</sup> como mínimo. El resto del predio se destina a un club de golf, un hotel cuatro estrellas y un clubhouse de 2000 metros<sup>2</sup> que incluye confitería y restaurante (diario La Nación, 29/11/2003). En la figura N° 2 puede observarse la ubicación de estos barrios cerrados en el ejido urbano de la ciudad.

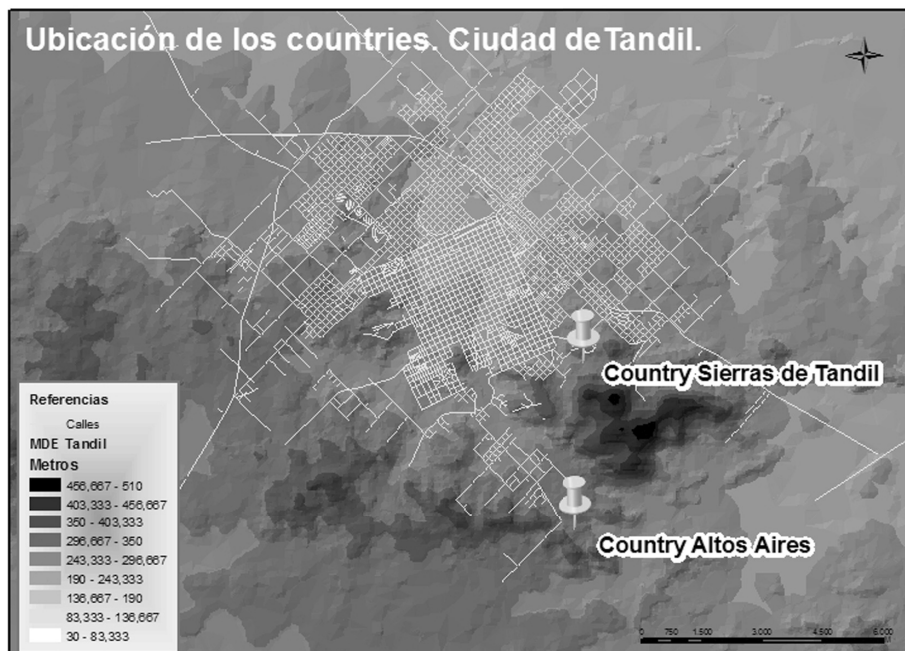


Figura 2 - Fuente: elaboración propia

Paralelamente, se ha producido una serie de reacciones que cuestionan severamente el desarrollo que presuntamente producen las actividades económicas en cuestión. Éstas se formulan por vecinos de la ciudad que objetan que los beneficios de la pujanza económica no son igualmente aprovechados por toda la ciudadanía y que, incluso, este modelo ha producido consecuencias negativas para gran parte de la población, debido a que su implementación irresponsable ha ocasionado un encarecimiento del costo de vida y se han registrado impactos ambientales importantes.

Como consecuencia surgieron organizaciones, como la Asamblea Multisectorial por la preservación de las sierras de Tandil, que han presentado proyectos alternativos para el desarrollo de la ciudad, cuestionando la destrucción que se ha generado en las sierras a causa de la implementación de un modelo de minería depredador en conjunto con el avance del uso residencial y turístico.

Sin duda, la actividad minera es la que más conflictos ha generado y es aquella en la cual la Asamblea ciudadana ha concentrado fuertemente sus reclamos. Según FERNÁNDEZ EQUIZA (2001) esta actividad ha registrado una involución en el transcurso del tiempo, que se manifiesta en un menor valor agregado (la producción está destinada a la provisión de insumos para obras públicas), menor capacidad en la generación de empleo e impactos negativos no solo ambientales sino también sociales. En 1913 el número de trabajadores empleados en la totalidad de las canteras era superior a 2000 y la producción fue de 410.872 toneladas, en tanto en el año 2000 la cantera más grande ocupaba 23 trabajadores y producía 30.000 toneladas mensuales. Esto permite afirmar que mientras en el año 1913 el promedio de producción de un trabajador por mes era de 17 toneladas, en el año 2000 esa cifra trepó hasta las 1304 toneladas.

Asimismo, las explosiones generan para la población que reside cerca de las canteras consecuencias negativas en las construcciones, como fisuras y rotura de vidrios, y una importante contaminación sonora. La figura N° 3 permite visualizar la ubicación de las canteras que en la actualidad continúan en funcionamiento.

*“Si bien existen numerosos lugares donde la extracción de piedra para moler no sólo tendría un impacto menor en relación con el volumen del relieve, sino sobre todo en relación con su singularidad y valor científico, la continuidad de la minería en Tandil obedece primordialmente a su localización cercana a los centros de consumo. De este modo, el costo ambiental puede ser visto como un subsidio al flete del producto piedra*

### Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI



Figura N° 3  
Fuente: elaboración propia

*molida, internalizado como costo por la comunidad de Tandil y como beneficio por los contratistas de obra pública, los empresarios canteristas y otros sectores involucrados.”* (FERNÁNDEZ EQUIZA, 2001: 32).

La Asamblea Multisectorial por la preservación de las Sierras también elaboró un proyecto, a través del cual intentan declarar a las sierras áreas protegidas. Esta designación implica no solo la eliminación de la actividad minera en un radio cercano a la ciudad, sino que además prohibiría la construcción de edificaciones en una parte importante del área. Se realizó por medio de esta organización, en el año 2009, una consulta popular en la ciudad, en la cual se encuestaron alrededor de 12.000 ciudadanos que respaldaron fuertemente el proyecto elaborado por esta asamblea.

Por otra parte, a lo largo de los últimos años, han acusado sistemáticamente al Municipio de no tomar todas las medidas posibles para detener la actividad de las canteras, tampoco la construcción y la especulación, desligándose del conflicto argumentando que es responsabilidad del Estado provincial. Asimismo, remarcan la paradoja que genera la promoción del turismo por parte del Estado, mediante el cual sigue fomentando la especulación sobre las sierras.

Finalmente cabe mencionar que en los últimos días fue aprobada una ley de Paisajes Protegidos por el Poder Legislativo de la Provincia de Buenos Aires. Esta medida, que solo resta ser promulgada por el Poder Ejecutivo de la Provincia, prohíbe la explotación minera en las áreas cercanas a la ciudad. Contempla además un plazo de dos años para el cese de esta actividad económica y permite la presentación de un plan de reconversión, para el cual establece el plazo de un año.

La problemática relacionada con la expansión del uso residencial de un sector reducido de la población por las laderas de las sierras posee varias aristas; no solo presenta cuestionamientos de orden social y económico, sino también ambiental. En ese sentido, la Asamblea Multisectorial por la preservación de las Sierras de Tandil pone en tela de juicio esta forma de crecimiento poco regulada y fuertemente excluyente producida en los últimos años.

En un documento elaborado por esta organización, que se titula “¿Usar o saquear? Breve informe sobre las Sierras más antiguas de la Argentina”, exponen algunos efectos contraproducentes registrados y consideran el avance de las construcciones sobre las sierras como “*innecesario sino inadecuado, ya que genera impactos que deben ser socializados por la ciudad en su conjunto*” (ASAMBLEA MULTISECTORIAL POR LA PRESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL, 2007: 7). Además agregan que existen otras zonas de mayor aptitud para el desarrollo del ejido urbano.

La creación de la infraestructura para dotar de servicios básicos a esta zona es muy costosa debido a las condiciones del suelo; sin embargo, la influencia de los actores interesados en la urbanización de este sitio ha generado que las obras se fueran realizando paulatinamente, en detrimento de otros sectores de la ciudad, que a pesar de contar con terrenos llanos y accesibles para la extensión de dichos servicios aún carecen de ellos.

En lo que respecta a los perjuicios ambientales, se remarca el impacto sobre el paisaje, la flora y la fauna. La eliminación de la cubierta vegetal que se realiza con el objetivo



### Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo XXI

de adecuar los terrenos para las edificaciones genera un escurrimiento más rápido de las aguas provenientes de lluvias, lo cual podría ser causa de inundaciones en las zonas de la ciudad que se encuentran aledañas a las sierras, por la menor capacidad de absorción de la vegetación.

Por otra parte, se destaca la situación de irregularidad de una parte de los terrenos que comprenden esta zona, los cuales rápidamente se adecuan para ser vendidos y realizar negocios inmobiliarios. El documento destaca, además, el incumplimiento del cese de las construcciones por 180 días dictaminado por el Plan de Desarrollo Territorial, en aquellos lugares que superasen una determinada cantidad de metros sobre el nivel del mar: *“Aun cuando se suspendieron las construcciones durante un tiempo sobre las Sierras y el Plan de Ordenamiento Territorial establece algunas regulaciones a las construcciones en las Sierras, se observa el avance de numerosas situaciones de hecho que no se corresponden con lo establecido. Parecería existir una apuesta a la futura regularización vía excepciones o pago de multas no significativas.”* (ASAMBLEA MULTISECTORIAL POR LA PRESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL, 2007: 7 y 8).

Todas estas manifestaciones realizadas por organizaciones locales pueden ser encuadradas dentro de los espacios de representación. Espacios heterogéneos, producidos por las personas de la ciudad, mediante experiencias vividas, saberes locales y significados particulares. Esta resulta ser la esencia para generar formas de apropiación que disienten con las lógicas impuestas por el orden global. Se generan, entonces, nuevas territorialidades producto de estas nuevas formas de usar el espacio de las sierras, remarcando la importancia que estas tienen en la conformación de la identidad de los tandilenses.

Tal como lo explica ALISTE (2008), esta forma de apropiación puede otorgarles una connotación de públicos a estos espacios, en tanto lugares de identidad, encuentro e intercambios para la comunidad local, al mismo tiempo que expresa su disconformidad frente al modelo privatista de producir la ciudad, que genera una tendencia a la exclusión para buena parte de la sociedad.

### CONSIDERACIONES FINALES

En las últimas dos décadas podemos visualizar en la ciudad de Tandil nuevas formas de apropiación de los espacios inherentes a la racionalidad propia del proceso de globalización. Las inversiones se han dirigido especialmente a las actividades que permiten, en este

momento histórico, una reproducción más efectiva del capital. De esta forma, los emprendimientos turísticos e inmobiliarios han proliferado sobre los espacios que constituyen las sierras aledañas a la ciudad, por poseer estas un alto valor paisajístico.

Esta forma de apropiación por parte de los empresarios inmobiliarios y turísticos confronta con la concepción de otros actores sociales que ponen en tela de juicio la privatización y el acceso limitado a espacios que consideran deben ser utilizados por toda la comunidad, ya que las sierras no solo poseen valor paisajístico y recreativo, sino que tienen una fuerte incidencia en la conformación de la identidad de los tandilenses, siendo entonces la territorialidad un factor importante en las formas de apropiación alternativas que se generan.

Las respuestas que surgen a las formas hegemónicas de apropiación le otorgan a estos espacios en disputa la connotación de públicos, en tanto, independientemente de su propiedad, parte de la sociedad les asigna funciones relacionadas con la integración, la convivencia y la identidad propia del lugar. Esto, a su vez, permite superar la antigua dicotomía entre espacios públicos y privados.

Los conceptos elaborados por LEFEBVRE, prácticas espaciales, representaciones del espacio y espacios de representación, han permitido entender estas diferentes formas de apropiación que se hacen sobre las sierras de Tandil, como así también la valoración que estos lugares han adquirido en los últimos años tanto para actores hegemónicos como para quienes intentan superar una racionalidad meramente económica.

## BIBLIOGRAFÍA

**ALISTE, Enrique** (2008) “Huellas en la ciudad: territorio y espacio público como testimonio para una geografía social”. *Actas de la Segunda Escuela Chile – Francia*. Universidad de Chile, Santiago de Chile. pp. 49-58.

**ASAMBLEA MULTISECTORIAL POR LA PRESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL** (2007) “¿Usar o saquear? Breve informe sobre las Sierras más antiguas de la Argentina.” Asamblea Multisectorial por la preservación de las Sierras de Tandil. Tandil.

**ASAMBLEA MULTISECTORIAL POR LA PRESERVACIÓN DE LAS SIERRAS DE TANDIL** (2009) “Falta voluntad política para proteger las Sierras”. Asamblea Multisectorial por la preservación de las Sierras de Tandil, Tandil.

**BORJA, Jordi** (2005). “Revolución y contrarrevolución en la ciudad global”. En: *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona (en línea), Vol. X, Nº 578, 20 de abril de 2005. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-578.htm>

**CARLOS, Ana Fani Alessandri** (2004). “‘Nuevas’ contradicciones del espacio”. En: *Revista Litorales* (en línea), Año 4, Nº 4, agosto de 2004. <http://litorales.filo.uba.ar/web-litorales5/articulo-2.htm>

**DIARIO LA NACIÓN**. “Sierras: countries y clubes de campo, allá en lo alto”. En: *Suplemento Countries* (en línea), 29 de noviembre de 2003 <http://www.lanacion.com.ar/549714-sierras-countries-y-clubes-de-campo-alla-en-lo-alto>

**DI NUCCI, Josefina** (2008). “Fragmentación y modernización del territorio: la difusión del medio técnico-científico-informacional en la ciudad de Tandil”. En: *Contribuciones geográficas para el estudio de la ciudad de Tandil*. CIG-FCH-UNCPBA. Tandil, pp. 17-54.

**FERNÁNDEZ EQUIZA, Ana María** (2001). “Consideración de los costos ambientales en las políticas públicas. El caso de la explotación minera en las Sierras de Tandil”. En: *Estudios Socioterritoriales, Revista de Geografía*. Año 2, Nº 2. GIG. FCH. UNCPBA. Tandil, pp. 25-51.

**FORMIGA, Nidia** (2007). “El derecho a la ciudad y la cuestión del espacio público: experiencias en la ciudad de Bahía Blanca”. En: *Journal of Latin American Geography*. Vol. 6, Nº 1, pp. 173-196.

**JANOSCHKA, Michael** (2002). “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. En: *EURE (Santiago)* (en línea), Vol. 28, Nº 85 [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612002008500002%20](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500002%20)

**LAN, Diana; LINARES, Santiago; DINUCCI, Josefina; PONS, Magdalena L.** (2010). “La lógica de la organización espacial en la ciudad de Tandil”. En: *Agentes económicos e reestruturação urbana e regional: Uberlândia e Tandil*. Editora Expressão Popular, São Paulo, pp. 29-155.

**LEFEBVRE, Henri** (1976) *Espacio y política. El derecho a la ciudad II*. Península, Barcelona.

**MACCHI, José; VELÁZQUEZ, Guillermo** (2008). “Análisis de viviendas y hogares”. En: *Contribuciones geográficas para el estudio de la ciudad de Tandil*. CIG-FCH-UN-CPBA, Tandil. pp. 55-90.

**MUNICIPIO DE TANDIL** (2005). Plan de Desarrollo Territorial (PDT). Tandil.

**OSLENDER, Ulrich** (2002). “Espacio, lugar y movimientos sociales: hacia una ‘espacialidad de resistencia’ ”. En: *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona (en línea), vol. VI, N° 115. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-115.htm>

**SALCEDO HANSEN, Rodrigo** (2002). “El espacio público en el debate actual: una urbanización crítica sobre el urbanismo post-moderno”. En: *EURE* (Santiago) (en línea), Vol. 28, N° 84. [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008400001-&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008400001-&script=sci_arttext)

**SOBARZO, Oscar** (2004) “Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente”. Tese de Doutorado, Universidade Estadual Paulista. Faculdade de ciencias e tecnologia, Campus de Presidente Prudente.

**VELÁZQUEZ, Guillermo** (1998). “Evolución de la población tandilense: el marco histórico-geográfico”. En: *Tandil a fin de milenio. Una perspectiva geográfica*. CIG. FCH. UNCPBA, Tandil.

CUADERNO

# URBANO

REPORTAJE DE CIUDADES

