



Crecimiento, densificación y desborde en asentamientos populares de la periferia sur de la Ciudad de La Plata.

María Eugenia Durante, María Haydeé Espinel

Question/Cuestión, Nro.79, Vol.3, Diciembre 2024

ISSN: 1669-6581

URL de la Revista: <https://perio.unlp.edu.ar/ojs/index.php/question/>

ICom -FPyCS -UNLP

DOI: <https://doi.org/10.24215/16696581e953>

Crecimiento, densificación y desborde en asentamientos populares de la periferia sur de la Ciudad de La Plata.

Growth, densification and overflow in popular settlements on the southern periphery of the City of La Plata.

María Eugenia Durante

Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Centro Interdisciplinario de Estudios Complejos
Argentina

durantemariaeugenia@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-5827-8812>

María Haydeé Espinel

Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales (UNLP-CONICET), Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires – Laboratorio de Investigaciones del territorio y el ambiente (LINTA-CIC).

Argentina

espinel.mh@gmail.com

<https://orcid.org/0009-0003-2682-6839>

Resumen

En los últimos años, la ciudad de La Plata ha resultado una de las zonas con mayor crecimiento de la región, tanto por densificación como por expansión. Este artículo se propone indagar en un sector de la periferia sur donde ocurrió en 2020 uno de los procesos de ocupación más grandes de los últimos años, en el ex Club de Planeadores. Se parte de la pregunta de si dicha ocupación es, en parte, producto de un desborde de los asentamientos populares aledaños, ante lo que se despliega una investigación y análisis cuantitativo que permita caracterizar estos procesos de crecimiento urbano.

Abstract

In recent years, the city of La Plata has become one of the fastest growing areas in the region, both due to densification and expansion. This article aims to investigate a sector of the southern periphery where one of the largest occupation processes in recent years occurred in 2020, in the former Glider Club. The starting point is the question of whether said occupation is, in part, a product of an overflow of the surrounding popular settlements, in response to which a quantitative investigation and analysis is deployed to characterize these processes of urban growth.

Palabras clave: Crecimiento urbano; Hacinamiento; Hábitat popular.

Key words: Urban growth; Overcrowding; Popular habitat.

Introducción, desborde popular del cuadrado original

Los estudios sobre los efectos urbanos y territoriales en Latinoamérica, derivados de la reestructuración socioeconómica y la adopción de nuevas tecnologías de información y comunicación, coinciden en destacar la revitalización y expansión metropolitana de las grandes

ciudades. Este fenómeno se caracteriza por la suburbanización, polarización social, segregación residencial y fragmentación urbana, configurando una nueva geografía urbana (De Mattos, 2002). Desde principios del siglo XX, Argentina ha experimentado un continuo proceso de urbanización. Muchas ciudades han experimentado un rápido crecimiento en su superficie, a menudo extendiéndose más allá de los límites establecidos por las normativas vigentes. Esta expansión no planificada ha dado lugar a periferias dispersas, carentes de servicios de infraestructura y transporte, con serias dificultades para el acceso a la tierra y grandes áreas vacantes en su interior.

La Región del Gran La Plata (RGLP), conformada por los partidos de La Plata, Berisso y Ensenada, no es la excepción, resultando una de las zonas de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) con más crecimiento en los últimos años. Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda de 2001, su población era de 705.909 habitantes, en 2010 ascendía a 799.523, y en el último, de 2022, la población total de la RGLP creció a 938.287. Se estima que el crecimiento intercensal en la región ha sido del 8% (INDEC, 2010), esto ha tenido su reflejo en el territorio.

El crecimiento urbano de la RGLP ha seguido un patrón de dispersión y discontinuidad espacial, lo que ha derivado en bajas densidades poblacionales en las últimas décadas. Este proceso ha sido facilitado por la limitada planificación estatal y el predominio de los actores inmobiliarios en la configuración territorial. Como consecuencia, se han intensificado los fenómenos de polarización socioespacial, fragmentación urbana y segregación territorial" (Rodríguez Tarducci, 2020).

Adriani, et al, (2011) argumentan que las políticas económicas de la década de 1990 en Argentina, centradas en la privatización, reforma del Estado y apertura económica, desencadenaron una profunda reestructuración social y económica, marcada por la valorización financiera, endeudamiento externo y concentración económica. Esto generó polarización social, aumento del desempleo, pobreza e indigencia, profundizando la desigualdad territorial y deteriorando las economías regionales, especialmente en sectores agrícolas y laborales. En la RGLP, estos efectos se reflejaron en una desocupación histórica del

22,1% en 2002. Aunque la expansión económica entre 2003 y 2006 redujo parcialmente la desocupación, la precariedad laboral y la desigualdad en la distribución del ingreso persistieron, exacerbando la polarización socioeconómica y el deterioro en servicios públicos esenciales.

Del Río y Gonzales (2018), sostienen que en la RGLP los barrios populares cobran visibilidad en la década de 1980. Sin embargo, fue a partir de los años noventa cuando estas formas de producir ciudad cobran notoriedad para constituirse como núcleo duro y persistente de la problemática urbana local. Los sectores populares han solucionado históricamente sus necesidades habitacionales mediante el alquiler (formal e informal), la autoconstrucción en loteos económicos, la urbanización popular en tierras ocupadas de manera irregular o a través del acceso a viviendas producidas por el sector público. El cuadrado original (planificado originalmente) se desbordó desde sus inicios con aquellos sectores que trabajaron en la construcción de la capital de la provincia, desde 1882. Un desborde que configuró, con el paso del tiempo, periferias con condiciones socioeconómicas muy diferentes, siendo la expansión sureste y suroeste la que contuvo a los sectores de menores ingresos de la mano de la evolución del mercado de trabajo y las políticas de Estado (Durante, 2019).

Las transformaciones urbanas en el Partido de La Plata durante las últimas dos décadas han alterado la morfología de la ciudad, afectando especialmente el espacio periurbano, es decir, la franja entre las áreas urbanas y rurales. La expansión residencial hacia la periferia ha generado una competencia por el uso del suelo, donde suelos agrícolas-intensivos ceden espacio a usos residenciales, recreativos e industriales. Estos cambios han modificado los patrones de comportamiento de actores sociales, como agentes inmobiliarios y habitantes, que adoptan diversas estrategias según sus intereses. Dos factores principales han impulsado los procesos de suburbanización y periurbanización: la preferencia de sectores de clase media y media-alta por migrar al norte y noroeste del Partido y la crisis económica de las décadas de 1970, 1980 y 1990, que llevó a la expansión hacia el sur, impulsada por el cuentapropismo. Como resultado, la periferia alberga tanto a grupos de ingresos medios y medio-altos como a sectores de bajos ingresos, que ocupan terrenos desocupados y forman asentamientos precarios, Frediani (2009).

Por su parte, Relli (2018) detalla algunos de los obstáculos que encontraron los procedimientos estatales generados para la actuación sobre el problema. Se ha observado un accionar público que simultáneamente produce vivienda social, implementa políticas de regularización y genera irregularidad. A lo que se suman los largos periodos de implementación de los procedimientos de regularización. Algunos de los instrumentos más utilizados en el Partido son la sanción de leyes de expropiación, la prescripción administrativa, y la condonación de deuda inmobiliaria a cambio de tierra con fines de utilidad social. De los cuales, el más utilizado, es el de leyes de expropiación con la finalidad de evitar desalojos de familias ocupantes de tierras. Y concluye que, entre 1995 y 2016 se sancionaron 16 leyes de expropiación con la escrituración de solo cinco casos a nombre de la provincia y en un caso se tomó posesión.

La RGLP es uno de los aglomerados urbanos con elevadas incidencias de pobreza e indigencia, en el segundo semestre de 2023 la pobreza alcanzó un 44,2%, la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) arrojó que era de un 15,5%. Por otra parte, según un trabajo sobre los casos de ocupaciones de tierras, registradas en los medios periodísticos locales en La Plata, para el periodo 2000-2015 documentaron 196 tomas de tierra (Di Croce Garay y Alessio, 2018). Durante los últimos años, se ha producido una avanzada de esta estrategia de acceso al suelo, lo que provoca un fenómeno que transforma el territorio más allá de las voluntades de diversos sectores. A partir de este dato, los autores pudieron determinar que el proceso comprende “saltos” que coinciden con los conflictos sociales, económicos y con los años electorales.

Un trabajo reciente permitió reunir información de la magnitud de la problemática en la región. A partir de identificar los procesos de ocupación territorial en RGLP, elaboraron una base de datos unificada a partir de cinco fuentes: el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), el Registro Nacional de Barrios Populares (2018), el Registro de Tomas de Tierras (Di Croce Garay y Alessio, 2018), artículos del periódico *El Día*, y la revisión de imágenes satelitales a través de Google Earth. Este análisis permitió determinar 415 procesos de toma de tierras ocurridos entre 2000 y 2020, registrando la fecha de inicio, ubicación, área ocupada, nombre del barrio, cantidad de familias involucradas y la participación de organizaciones (Alessio et al. 2023).

Este trabajo apunta a caracterizar las formas del crecimiento que se da en un sector de la expansión sur del cuadrado original, en la Delegación de Los Hornos del Partido de La Plata. Interesa un sector donde, unos treinta y dos días previo al inicio de las medidas de Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO) originadas por la pandemia de COVID-19, se originó una de las ocupaciones de tierra más grandes de la región. En principio, comenzó con alrededor de 600 familias, y a los pocos días de su inicio, se relevaron más de 2500 familias, según la Subsecretaría de Hábitat de la provincia de Buenos Aires. Este proceso fue levantado por varios medios de comunicación que se alarmaron por su magnitud. En la región, las últimas ocupaciones de tierra habían sido desalojadas y parecían pocas las opciones de tierra vacante, más aún de dicha magnitud.

El presente artículo examina el proceso de crecimiento, consolidación y expansión de los barrios circundantes al área de estudio. En un primer apartado, se realiza una caracterización general del crecimiento de los asentamientos populares en la región analizada. En la segunda parte, se analiza uno de los barrios más próximos, Las Palmeras, donde se visualizó un importante crecimiento. En la tercera parte, se recorre el caso de la ocupación del predio del ex Club de Planeadores, y finalmente se arriba a una serie de reflexiones y preguntas de apertura hacia nuevas investigaciones.

Crecimiento de y en los asentamientos populares en el sur de La Plata

Según el Registro Provincial de Villas y Asentamientos (última actualización en 2016), en La Plata se encontraban 122 asentamientos, con unas 19.814 viviendas. Para 2018, el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) registró en La Plata 138 barrios populares, donde habitaban un estimado de 29.000 familias. La última actualización de este mismo registro (2023), arrojó un incremento de los asentamientos en la ciudad, detectando 166 barrios populares, donde viven unas 33.840 familias. Estos datos muestran el acelerado crecimiento de la población que reside en los asentamientos populares en la periferia platense en los últimos 10 años.

La mayor cantidad de los asentamientos se encuentran ubicados en las delegaciones de Melchor Romero, Los Hornos, San Carlos, Villa Elvira y Altos de San Lorenzo (1), en las periferias sureste, sur y suroeste, entre las que se ubica el 55% de los barrios (Adriani, et al, 2020). Según REBANAP, el origen de estos asentamientos, mayoritariamente, se ubica en la década de los noventa y dos mil, observando un decrecimiento de su cantidad a partir de 2010 (2). Si bien hay una disminución de la cantidad de barrios populares que se originan, hay un incremento significativo de su población, por lo que los crecimientos se darán, mayormente, hacia lo interno de los polígonos detectados por el registro nacional.

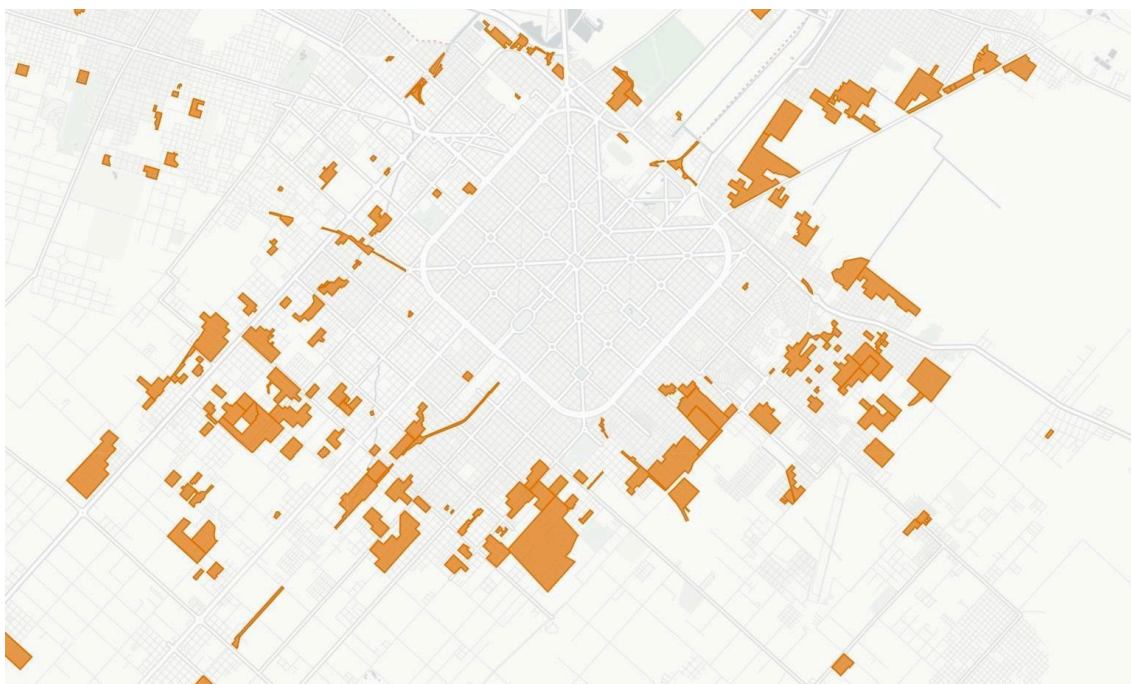


Figura 1. Visualización de los barrios populares en la ciudad de La Plata

Fuente: Mapa del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP, 2023), Autores:

Registros Nacional de Barrios Populares y TECHO - Argentina.

<https://mapa.poblaciones.org/map/96301>

Particularmente, se centrará el trabajo en un sector de la periferia sur, en la Delegación de Los Hornos, en los asentamientos ubicados en torno a la Avenida 143. Este sector interesa debido

a que allí ocurrió la última ocupación de tierra más grande de la región, en el predio que se encontraba el ex Club de Planeadores. ¿Qué llevó a esta nueva expansión popular de la ciudad en aquel sector? ¿Cómo era el crecimiento de los asentamientos aledaños? En una serie de visitas al barrio, que se comenzó a conformar en la nueva ocupación, varios de los habitantes comentaban que provenían de barrios aledaños, familias jóvenes, que con la ayuda de sus parientes pudieron ocupar esos nuevos lugares. Un predio que era visualizado como tierra vacante desde hacía varios años por quienes residían en la zona, y que, a inicios del 2020, encontraron el marco de posibilidades para finalmente ocupar y construir allí el nuevo barrio.

Una primera aproximación cuantitativa del sector, se realiza a partir del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). A la espera de los resultados desplegados del último censo realizado en 2022, podemos aproximar algunas caracterizaciones con datos de los censos de 2001 y 2010. Sin embargo, vale destacar que en la cartografía del último censo de 2022 puede visualizarse la distribución de los radios censales, y al compararse la misma con la distribución de 2010, se visualiza un incremento en el barrio Las Palmeras y en el nuevo barrio del predio del ex Club de Planeadores. En el primero, mientras que en el censo 2010 su superficie coincidía con uno de los radios censales, para 2022 esto debió ampliarse a dos radios, lo cual habla de un duplicación de su población (se estima un radio censal con 300 viviendas en promedio). El segundo barrio era inexistente para cuando se realizó el censo 2010, por lo que su silueta quedaba comprendida dentro de un único radio que incluía poblaciones próximas, y para el censo de 2022 se dispusieron unos cinco radios que abarcaron dicho sector, estimando unas 1500 viviendas.



Figura 2. Correspondencia radios censales y barrios Las Palmeras y Ex- Club de Planeadores (Censo 2022). *El número corresponde al número de fracción y el número de radio correspondiente a los polígonos centrales.*

Fuente: elaboración propia en base a cartografía Censo 2022 INDEC y mapa RENABAP.

En un análisis del sector donde se ubican los siete barrios, recolectando la información de los radios censales donde estos se ubican, podemos tener alguna serie de datos sobre la situación de la población que residía allí para 2010(3). Por ejemplo, ver que de los hogares comprendidos (1305 hogares en el recorte de estudio), un promedio de 36% fueron considerados con necesidades básicas insatisfechas. A la vez, cerca del 27% resultaban hogares multipersonales con cinco o más personas residiendo en los mismos, esto da cerca de 350 hogares donde había un número alto de integrantes en el hogar.

Respecto de la población que residía en el área, el 34% eran niños entre 0 y 14 años, el 27% eran jóvenes entre 15 y 29 años, el 32% eran adultos de entre 30 y 59 años, mientras que los adultos mayores de más de 60 años correspondía tan sólo al 7%. Estos datos mostraban una población mayoritariamente joven y en crecimiento. Otro aspecto relevante resulta su máximo nivel de instrucción alcanzado, lo cual nos puede dar elementos para pensar su condición de movilidad social. En este caso, solo cerca del 26% contaba con secundario completo y un 1% con nivel universitario completo, lo que daba un 73% resultando sin instrucción o sólo con primaria completa. Otro dato interesante, arroja que en el radio correspondiente al barrio Las Palmeras había una fuerte componente migrante, con cerca del 20% de su población originaria de países limítrofes, principalmente de Paraguay y Bolivia.

ID Renabap	Nombre del barrio	N° de Familias (2018)	N° de Familias (2023)	Década de creación	Superficie en km2
42	Las Palmeras	670	737	Década 2000	0,23
49	Sin Nombre	130	143	Década 2010	0,08
51	Santa Isabel	67	78	Década 2000	0,03
60	Dos de abril	148	163	Década 2000	0,05
61	La Esperanza	200	220	Década 1990	0,14
79	Sin Nombre	250	275	Década 1990	0,17
6541	Sin Nombre	—	330	Década 2020	1,57

Tabla 1. Datos de los barrios del sector de estudio a partir de RENABAP

Fuente: elaboración propia en base a RENABAP (actualización 2023).

Por otro lado, podemos realizar una primera caracterización de los barrios del sector de estudio a partir de los datos actualizados del RENABAP, principalmente de aquellos siete barrios que están próximos a la avenida 143 (Tabla 1). Según el registro, ninguno de los siete barrios posee regularización dominial, ni conexión formal a los servicios de agua, cloacas y gas. Su año de creación varía, encontrando algunos que se formaron en la década del noventa, otros tres en los años dos mil, uno en la década de 2010, y el nuevo asentamiento en el ex-club de Planeadores del año 2020. Esta progresividad resulta interesante para visualizar un proceso de crecimiento del sector en el tiempo, y pensar en si existe relación entre los antiguos y nuevos barrios.

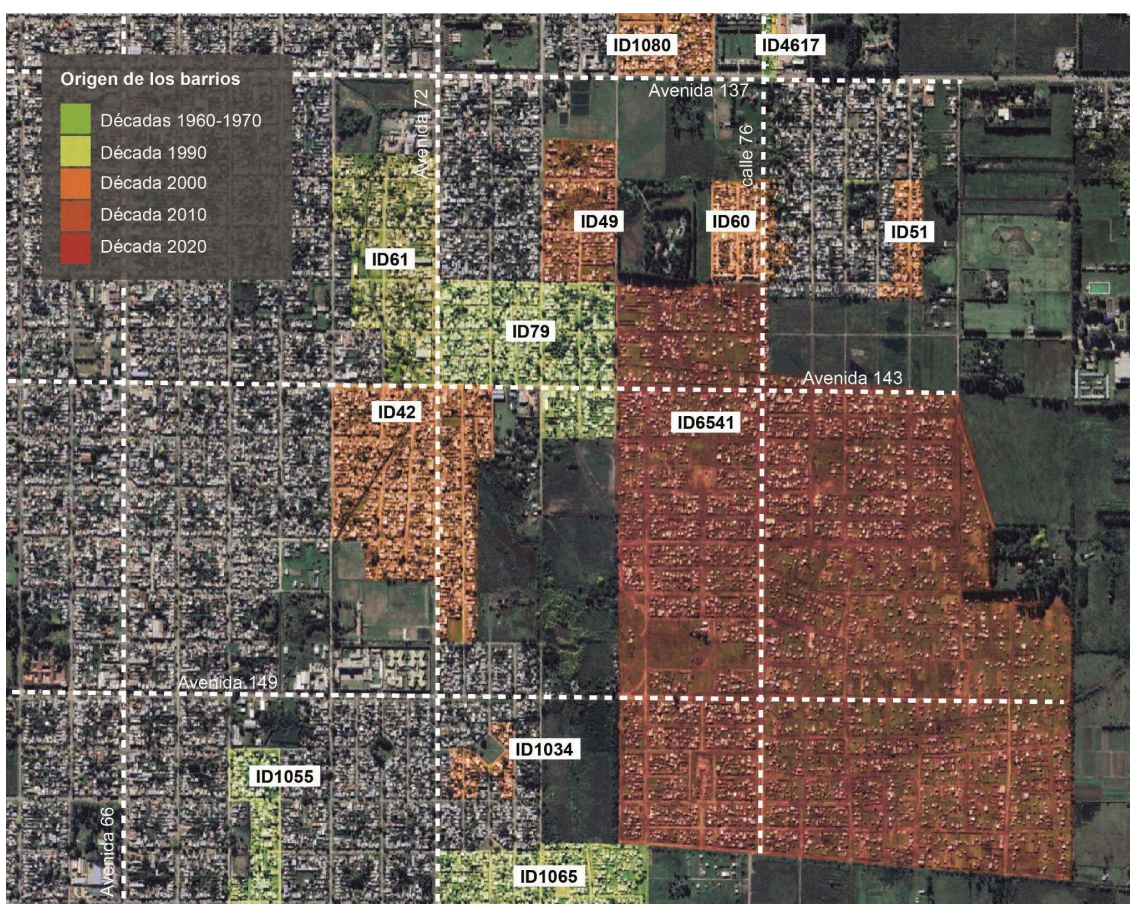


Figura 3. Sector de estudio, barrios RENABAP

Fuente: elaboración propia en base a RENABAP (actualización 2023) e imagen satelital de google de 2024.

Sin contar el nuevo barrio en el predio de ex- Club, entre los seis barrios resultantes, suma un total de 1.616 familias según el Registro. Esto da casi la misma cantidad de población que generó el nuevo y último barrio del sector, lo que evidencia una demanda latente por la tierra en la región. Este número también nos permite pensar que la ocupación no se complementa solamente con las familias jóvenes de dichos barrios aledaños, sino que implica la llegada de población de otras zonas contribuyendo a conformar el nuevo asentamiento.

Consolidación, densificación y desborde, caso barrio Las Palmeras

En este apartado interesa profundizar en uno de los barrios del sector, particularmente en el Barrio Las Palmeras, conformado entre la avenida 143 y la calle 148, y entre las calles 70 a 73 en el año 2008 y cuenta con una superficie de 230.046 m². Según el artículo de Telechea y Zárate (2018), Las Palmeras se conformó a partir de un asentamiento de 400 familias que, con el impulso de encontrar un lugar propio donde vivir, llegaron a la zona sur de Los Hornos hace unos 15 años, a partir de 2009. Actualmente, algunos estudios estiman que residen allí cerca de 900 familias, con diversas vulnerabilidades en sus condiciones de habitabilidad. Por ejemplo, “El barrio es atravesado por un afluente del ‘Arroyo El Regimiento’, que cada vez que llueve se desborda, inundando las viviendas, presentando un gran riesgo para la salud” (Giannoni, 2020). Sumado a esto, como en la mayoría de los barrios de la periferia, se identificaron múltiples problemáticas referidas a la infraestructura presente en el barrio y en el área, como la existencia de viviendas precarias, el mal estado de las calles, la falta de luminaria pública, de veredas, recolección de basura, la inexistencia de servicios públicos, entre otras.

En esta línea cabe destacar que en términos de origen, el barrio parte de un proceso de toma tierras autogestionada, que resaltó por su masividad, dentro de un escenario político con escasos instrumentos normativos para regular y gestionar dichos procesos de ocupación territorial. En ese entonces, la única vía legal que regía era mediante una orden de desalojo respaldada por la represión policial; lo que llevó a una movilización popular para poner en

agenda el tema. En el año 2015 es regularizado con la aprobación de una Ley de Expropiación N° 14722, aunque la misma no ha sido ejecutada y ha perdido vigencia desde mayo del 2020, sin ni siquiera haberse ejecutado la primera parte que contemplaba (acciones de negociación y compra de terrenos), inhabilitando la posibilidad de iniciar las obras de infraestructura necesarias. «Esto lleva a que ni siquiera se pueda empezar a gestar un proyecto respecto a las mismas, porque si esto sucediera sería de público conocimiento sin haber sido compradas las tierras, abriendo paso a la valoración y especulación por parte de los propietarios.» (Telechea y Zárate, 2018).

Cabe aclarar que la Ley de expropiación fue aprobada junto con otras leyes, incluyendo una que permitió la expropiación de un gran predio de 56 ha. con más de mil familias en la zona de Abasto, donde se protagonizó, en aquel año, una de las ocupaciones más masivas y muy mediatizada, aparece este caso por su coyuntura política signada por las elecciones presidenciales del mismo año, que habilitó ciertos marcos de intervención de funcionarios políticos determinantes, con esto se desarrolló una lógica de intervención por parte del Estado que fue clave para su desarrollo en palabras de Musante (2018). Este caso resaltó por la movilización de vecinos, organizaciones políticas y comunitarias, que se organizó desde la calle 7 y 32 hasta el Palacio Legislativo en 7 y 51, exigiendo la expropiación de las tierras. Esta acción contó con el respaldo de diversos grupos, como el Partido Comunista Revolucionario, la Federación Universitaria de La Plata (FULP), la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP), Patria Grande, el Movimiento Evita, el MAS, el PTS, el Partido Obrero y el Movimiento de Pequeños Productores (Lezcano, 2015).



Figura 4. Crecimiento en un sector de Las Palmeras, imágenes de 2009, 2014, 2019 y 2024

Para profundizar en el análisis del crecimiento de este barrio, se examinó el desarrollo de dos manzanas específicas (entre las calles 70 y avenida 72, y entre calles 145 y 146). Lo que muestran las imágenes satelitales históricas (Figura 4), se corrobora en un estudio de superficies a partir del redibujo (ver figura 5) y un análisis de las mismas (ver tabla 2). En esta muestra, se puede visualizar no solo el crecimiento de la superficie construida, sino también algunos otros procesos que dan cuenta de la configuración socio-espacial en el tiempo.

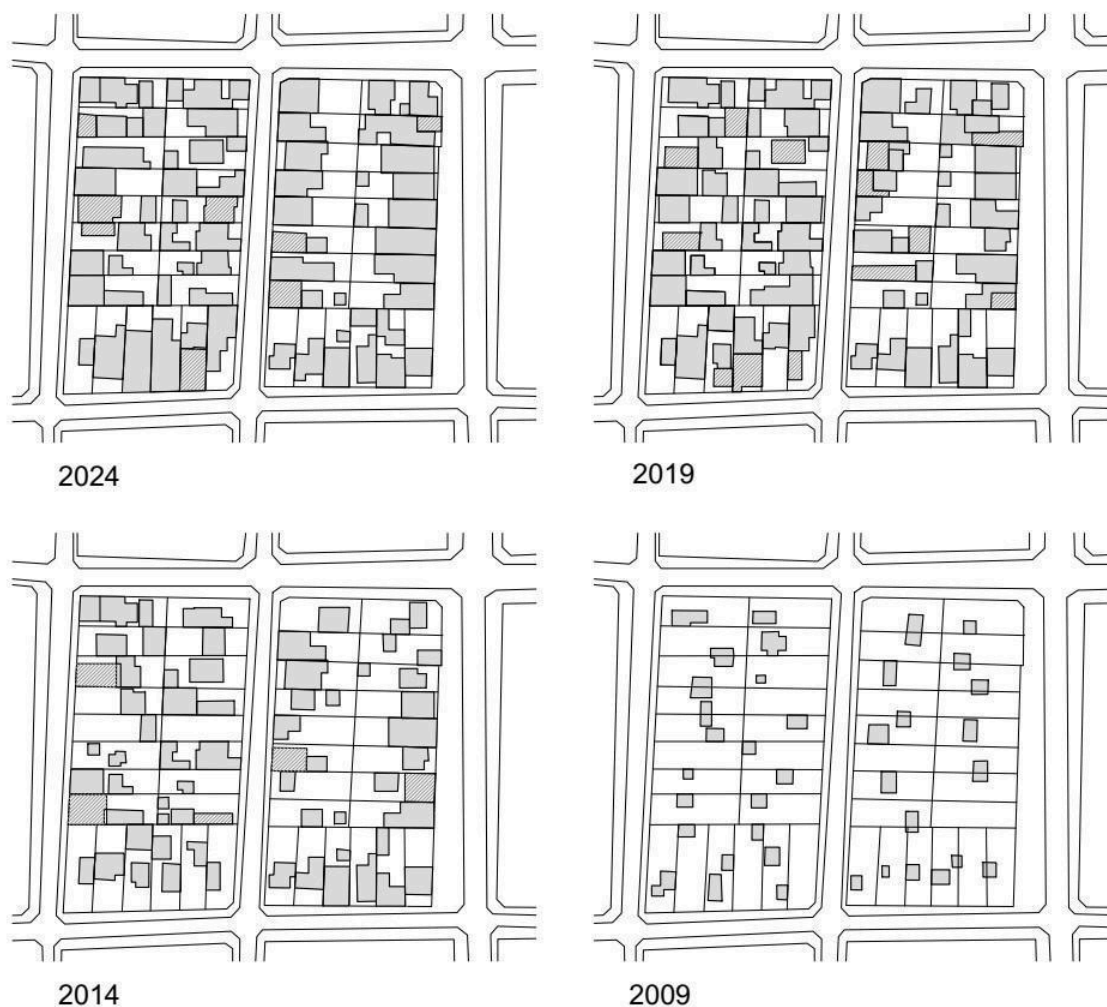


Figura 5. Superficies en crecimiento en dos manzanas del barrio Las Palmeras, de calle 70 bis a 72 y de calle 145 a calle 146.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales históricas de Google Earth.

Superficie total lotes privados >		37.368 m2		
Año	Superficie viviendas	Porcentaje del total	Superficie en construcción	Porcentaje del total

2009	3.496	9,4%	—	
2014	12.078	32,3%	1.487	4%
2019	16.658	44,6%	2.984	8%
2024	19.198	51,3%	2.096	5,6%

Tabla 2. Crecimiento de las superficies en las dos manzanas de estudio

Fuente: elaboración propia en base al análisis y medición de las imágenes satelitales.

En las imágenes se puede ver con claridad el proceso de consolidación de las viviendas, lo cual se visualiza en: el desarme de las casillas iniciales, una construcción con materiales persistentes y con posibilidad de crecimiento en altura (disponiendo columnas y vigas de hormigón armado). A la vez, se visualiza la disposición, en el tiempo, de un espacio libre verde en varias de las viviendas, y la construcción de más de una vivienda en el mismo lote, independientes unas de otras (en algunos casos, con diversos accesos). Con el paso de los años, se visualiza una construcción progresiva, de tiempos lentos (si se compara con otro tipo de construcción de viviendas), donde se implican procesos de autoconstrucción con ahorro propio. Estos procesos también se pueden visualizar en una serie de imágenes del *streetview* de google históricas (Figura 6 y 7).



Figura 6. Crecimiento en la zona de calle 70 y calle 146

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes de streetview de google maps.



Figura 7. Crecimiento en la zona de Avenida 72 y calle 143

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes de streetview de google maps.

Un último aspecto que interesa comentar a partir de la información recabada, es la situación de ciertas viviendas que se mantuvieron iguales a pesar de los años, muchas de ellas de madera, chapa y nylon, las cuales lograron consolidar cierta parte con material, pero, en términos generales, se mantienen como casillas. Esto permite pensar que dentro del propio barrio se visualizan situaciones socioeconómicas muy diversas, entre quienes lograron consolidar sus viviendas, incluso agrandarlas o construir más de una vivienda por lote, y quienes no lograron consolidar la casilla inicial. Esta situación revela una notable heterogeneidad sobre la que sería necesario profundizar para no generalizar las condiciones de este tipo de asentamientos y enfatizando la diversidad en las experiencias habitacionales dentro del propio barrio.

Nuevos procesos de ocupación, covid y hacinamiento, ex club de planeadores

Este apartado aborda el conflicto asociado con el ex Club de Planeadores, que comenzó antes de la crisis del COVID-19 pero se intensificó y expandió debido a las crecientes desigualdades socioeconómicas expuestas durante la pandemia. En dicho contexto, los sectores populares fueron gravemente afectados, por un lado, debido a que sus precarias condiciones habitacionales no permitían poder transitar un aislamiento apropiado, y, por otro lado, debido a la dependencia de empleos informales, los cuales resultaron los más vulnerables frente a la crisis económica, según el "Relevamiento del impacto social de las medidas del Aislamiento" del CONICET (marzo, 2020).

En este contexto, surgió la denominada "mega toma" en el predio del ex Club de Planeadores, ubicado en Los Hornos, en la periferia sur de La Plata. Este evento, que se considera la ocupación más grande en la provincia de Buenos Aires hasta la fecha, comenzó el 16 de febrero de 2020. En un inicio, eran, aproximadamente, 300 personas las que se organizaron y delimitaron los terrenos de forma precaria mediante construcciones rudimentarias de chapa, cartón y nylon para tomar el predio, y, unos días después, otras 300 personas más se sumaron a la toma de tres nuevas parcelas. Estas tierras comprenden una superficie de 161 has y un perímetro de 5300 m. Es un predio delimitado por las calles 143 a 152 y de 76 a 85, pertenece al Estado Nacional y es administrado por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). En la actualidad, se estima que viven allí más de 2500 familias (unas 10.000 personas

aproximadamente), en casillas de madera, chapa, bolsas de consorcio entre otros materiales de descarte.

El mismo día que inició la ocupación, el Director de Regularización Dominial del Municipio de La Plata, presentó una denuncia por usurpación en la policía. Ante esto, ocurrió un primer desalojo y una nueva ocupación, días después, la cual subsistió sin poder ingresar materiales al predio debido a la custodia que mantuvo la Gendarmería Nacional (Informe de la Subsecretaría de hábitat de la Comunidad, 2022). La Subsecretaría de Hábitat provincial, en coordinación con diversos actores y con el apoyo de la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), desarrolló un proyecto urbanístico para el predio, considerando diversas problemáticas de la Delegación de Los Hornos. El plan incluyó la creación de 1.400 lotes con servicios, áreas recreativas, un polo agroecológico y un espacio deportivo. Además, se comprometió a no desalojar a las familias y a denunciar la venta ilegal de terrenos, asegurando una respuesta habitacional para los más vulnerables. Durante este proceso, se establecieron medidas para evitar nuevos asentamientos y se avanzó en la reubicación de las familias en el predio cedido por el AABE, bajo estrictas regulaciones hidráulicas con la finalidad de evitar inundaciones. Este proceso implicó la reubicación de ciertas familias, fundamentalmente aquellas que se encontraban en áreas inundables.

A pesar de estos esfuerzos gubernamentales, las familias continuaron construyendo sus viviendas en condiciones precarias y enfrentan condiciones de extrema vulnerabilidad -sin servicios básicos, con calles de tierra, sin poder consolidar sus viviendas, etc. Desde el inicio del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) en 2020, las familias sobrevivieron sin asistencia significativa, recurriendo a la autogestión de ollas populares y esperando respuestas gubernamentales. La Gendarmería Nacional mantuvo el control perimetral del predio, impidiendo el ingreso de materiales de construcción. La presión municipal para implementar el proyecto urbanístico encontró resistencia por parte de los vecinos, y las tensiones entre las partes involucradas persistieron. Los vecinos han señalado que la Subsecretaría no ha consensuado las mejoras con ellos, evidenciado en la falta de accesibilidad en las calles del barrio, lo que los deja aislados durante las lluvias y sin acceso a servicios ante las emergencias.

Desde agosto de 2022, organizaciones sociales y políticas, como TECHO, han acompañado a los vecinos del predio, a pesar de la oposición inicial de la Subsecretaría de Hábitat, que temía que estas intervenciones obstaculizaran el proyecto urbanístico y fomentaran un mercado inmobiliario informal. TECHO ha trabajado con la comunidad mediante mesas de trabajo y asambleas barriales, centrando sus esfuerzos en proyectos comunitarios y en la construcción de 40 viviendas de emergencia en 2023 y 14 más en el presente año, para abordar la urgente necesidad habitacional. Otra serie de organizaciones de base territorial, que vienen del sector piquetero, también se desplegaron en el sector, facilitando a las familias el acceso a políticas sociales y generando algunas cuadrillas de trabajo comunitario que mantienen comedores y ollas populares dentro del predio.



Figura 8. Crecimiento en un sector del ex Club de Planeadores, imágenes de 2020, 2021, 2022 y 2024.

El análisis del crecimiento en este caso se centró en un área de cuatro manzanas (entre las calles 78 y 80, y entre las calles 143 y 146). La comparación de imágenes satelitales históricas (Figura 8) revela la rápida consolidación y expansión del barrio en apenas cuatro años. En las

imágenes es posible visibilizar el proceso de reacomodo y reubicación de las familias, así como la rectificación de las manzanas y lotes que se comenzó a ejecutar el Estado. A la vez, el impedimento del ingreso de materiales postergó la consolidación de las viviendas durante los primeros años, lo cual puede verse en las imágenes más recientes, con viviendas que ya materializan sus medianeras con bloques y construyen sus viviendas con materiales sólidos. Persiste la falta de servicios y el malo estado de las vialidades, pero, sin embargo, las familias han continuado el proceso de consolidación y crecimiento internamente en sus lotes. También es posible ver aún lotes vacíos o con pequeñas ocupaciones, identificando aún familias que no residen de manera permanente en el predio, tanto por la imposibilidad de poder construir sus nuevas viviendas, como por la espera y especulación de poder destinarlo a otros usos.

La posibilidad de caracterizar a la población que allí reside en detalle queda pendiente de los resultados del último censo, que abordó la zona en 2022. El cerco de la gendarmería, planteado inicialmente, se transformó en cuatro puntos fijos donde se ubicó la misma para continuar con el control de las familias y las dinámicas del nuevo barrio. En la actualidad, el proyecto estatal continúa en desarrollo con serias dificultades y resistencias de parte de las familias. A pesar de la gestión y buena voluntad de la provincia para abordar la necesidad habitacional, el proyecto urbanístico propuesto no ha previsto una solución habitacional provisional, dejando la resolución en manos de organizaciones sociales y los propios vecinos. El ahorro familiar, la autogestión y autoconstrucción, siguen siendo las principales herramientas para urbanizar estos sectores de la ciudad y resolver las necesidades urgentes.

Reflexiones finales

El análisis del crecimiento urbano en la Región del Gran La Plata (RGLP) revela una expansión caracterizada por la fragmentación socioespacial, la falta de planificación estatal y la influencia de actores inmobiliarios en la configuración territorial. La urbanización informal responde a patrones históricos de desigualdad socioeconómica, agravados por crisis económicas y políticas ineficaces. La inequidad en el acceso a la tierra y los servicios básicos ha exacerbado la exclusión, mientras que la ocupación de terrenos vacantes refleja las estrategias de los sectores populares para asegurar su derecho a la vivienda en un contexto de precariedad laboral y desigualdad estructural.

La continuidad de las ocupaciones de tierras en los últimos años evidencia la insuficiencia de las políticas públicas para enfrentar estos desafíos. Este fenómeno, lejos de ser aislado, forma parte de una tendencia más amplia que redefine las periferias urbanas. Casos como el de Las Palmeras y el ex Club de Planeadores ilustran las tensiones en la disputa por el suelo, donde interactúan dinámicas sociales, políticas y económicas complejas. En conclusión, estos procesos subrayan la urgencia de un enfoque integral que combine planificación urbana con políticas de inclusión social y redistribución de recursos. Solo intervenciones que consideren tanto las particularidades locales como las dinámicas estructurales podrán mitigar las desigualdades territoriales y fomentar un desarrollo más equitativo y sostenible.

El análisis de los datos revela un crecimiento sostenido de asentamientos populares en las periferias de La Plata, como Melchor Romero, Los Hornos, San Carlos y Villa Elvira. El número de barrios informales ha aumentado de 138 en 2018 a 166 en 2023, lo que indica una acelerada expansión y una creciente demanda de suelo urbano, que, en muchos de los casos, termina siendo absorbida a lo interno de los propios asentamientos generando nuevas viviendas dentro de un mismo lote. El incremento poblacional en estos asentamientos, junto con la carencia de servicios básicos y la falta de regularización dominial, evidencia la persistente desigualdad en el acceso a la tierra y condiciones de vida dignas. El caso que analizábamos del barrio Las Palmeras, demuestra que, aunque los asentamientos no aumentan en número, continúan densificándose, multiplicando sus superficies construidas hacia el interior.

Diversas preguntas se abren a partir de este análisis inicial del sector de estudio. Por un lado, la pregunta de si es posible identificar procesos de inquilinización dentro de estos barrios populares que crecen en número hacia el interior. Según algunos testimonios iniciales, señala que en la mayoría las familias construyen por la ampliación de sus familias o la recepción de familiares migrantes, pero que aún no es muy visible ni amplio en fenómeno de la generación de cuartos para rentar. Una hipótesis sobre la que es necesario seguir profundizando. Por otro lado, se hace visible que en la ocupación masiva del ex Club de Planeadores hay una parte de familias que provienen del crecimiento de barrios aledaños. Pero también su enorme magnitud permite pensar que hay población proveniente de otros sectores e incluso de otras zonas de la región, y población migrante. Otra pregunta emergente sobre la que sería necesario seguir

investigando. Por último, también surge la pregunta sobre las estrategias aprendidas para el inicio de estos nuevos procesos de ocupación. Pensando que algunos de los que inician el proceso provienen de ocupaciones anteriores, hay un saber aprendido sobre cómo tratar con el Estado, cómo ocupar la tierra, como dividirla, qué tierras ocupar, averiguar sus estados dominiales, etc. Estos saberes populares aprendidos se van traspasando y consolidando generación a generación, en un sector de la ciudad que tiene ocupaciones que van desde la década de los noventa hasta la actualidad. De aquí surge otra pregunta pendiente, sobre cómo son estos procesos intergeneracionales y de aprendizaje en los procesos de urbanización popular.

Notas

- (1) El Partido de La Plata se organiza en unas 23 delegaciones, de las cuales solo 2 de ellas no cuentan con ningún barrio popular.
- (2) Según el registro, 2 de los barrios son de la década de 1950; 10 de 1960; 16 de 1970; 19 de 1980; 43 de 1990; 50 de 2000; 24 de 2010; 2 de 2020.
- (3) A sabiendas de que los radios censales no coinciden exactamente con los polígonos de los barrios, se interpreta que la caracterización social, a partir del censo, igual nos permite visualizar la situación del sector para complementar los datos arrojados por el RENABAP y trascender los límites de los polígonos que establece. Los radios censales del 2010 del Partido de La Plata que se toman para esta caracterización son: de la fracción 38, los radios 2, 3, 4 y 8; y de la fracción 37, el radio 14.

Referencias bibliográficas

Adriani, L., Langard, F., & Steimberg, J. (2011). El sector industrial del Gran La Plata durante el régimen de convertibilidad, su crisis y la etapa de crecimiento económico. *ACTORES, ESTRATEGIAS Y TERRITORIO*, 57.

Adriani, L., Santa María, J., Peiró, M. L. y Alzugaray, L. (2020). Barrios populares del Partido de La Plata: Localización y características según delegaciones municipales.

Del Río, J. P & Gonzales, P. (2018) Los asentamientos populares informales en el Gran La Plata: Una geografía cambiante con más de tres décadas de persistencia; Universidad Nacional de General Sarmiento; - 195-225

De Mattos, C. (2002) Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?. *Revista EURE*. Santiago de Chile, diciembre 2002, Vol. 28, N°85, pp. 5-10.

Durante, M. E. (2019). Periferias fragmentadas, desigualdades persistentes en la ciudad de La Plata, Argentina. *Cardinalis*, (12), 111-131.

Di Croce Garay, A. y Alessio, A. (2018). Tomas de tierras en La Plata. Avances de un Registro de Tomas de Tierras para el periodo 2000-2015. Crítica y resistencias. *Revista de conflictos sociales latinoamericanos*, (6), 18-46.

Frediani, J. (2009) Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana. El caso del Partido de La Plata. *Geograficando*, 5(5), 103-125.

Giannoni, A. (2020). Producción social del hábitat, procesos territoriales e historia reciente en la configuración de un barrio de la periferia platense: barrio Las Palmeras. Informe final Becas FAU- UNLP.

Indec- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2010) Censo nacional de población, hogares y viviendas. Disponible en <https://www.indec.gov.ar/index.asp>

Indec- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2022) Censo nacional de población, hogares y viviendas. Resultados provisionales en <https://censo.gob.ar/>

Lezcano, S. (2015, 14 de mayo). Se aprobó la ley de expropiación de tierras de Abasto. *Notas Periodismo Popular*.
<https://www.notasperiodismopopular.com.ar/2015/05/14/ley-expropiacion-tierras-abasto-la-plata/>

Musante, F. (2018) De la toma al barrio. Imaginarios habitacionales, formas de organización y nuevos sentidos sobre el acceso a la propiedad de la tierra.

Relli, M. U., (2018) Política de regularización del hábitat popular urbano: Provincia de Buenos Aires y Partido de La Plata, 1938-2015.

RENABAP. Registro Nacional de Barrios Populares
<https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap>

RPPVAP. Registro público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.
<http://181.171.117.68/registro/publico/>

Rodríguez Tarducci, R. (2020). Informalidad urbana en el partido de La Plata: Análisis del proceso de ocupación y apropiación territorial, 1989-actualidad Tesis de Doctorado, Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación]. La Plata, Buenos Aires, Argentina.

Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, Ministerio de Desarrollo de la Comunidad (2022) Informe socio-urbanístico preliminar Predio Ex Club de Planeadores - Los Hornos, de la Provincia de Buenos Aires.

Tellechea, M., & Zárate, M. (2018). Uso del suelo y legislación: El caso de la ley de expropiación del barrio Las Palmeras. In X Jornadas de Sociología de la UNLP del 5 al 7 de diciembre de 2018 Ensenada, Argentina. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología.