

CUANDO ENTRÁS POR LA PUERTA Y TE DAS CUENTA QUE ES UNA CASA: AUTOCONSTRUCCIÓN E INFORMALIDAD EN JÓVENES DE SECTORES MEDIOS QUE URBANIZAN ÁREAS EN EXPANSIÓN DE UNA CIUDAD INTERMEDIA.

Federico Agustín Oriolani

UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA

Licenciado en Sociología (UNMDP), Doctor en Ciencias Sociales (UNLP). Becario Posdoctoral del Conicet. Integrante del Grupo de investigación de Estudios Socio Urbanos (GESU), radicado en el Instituto de Investigaciones sobre Sociedades, Territorios y Culturas (ISTeC) de la Facultad de Humanidades de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMDP). Docente en la Facultad de Humanidades y de Psicología (UNMDP).

E-Mail: federicooriolani@gmail.com

ORCID: 0000-0003-4868-1354

Recibido: 15 de mayo 2024

Aceptado: 15 de julio 2024

RESUMEN

En el artículo reflexiono sobre procesos de urbanización actuales al abordar la relación entre sectores medios, autoconstrucción de casas y arquitecturas no convencionales. A partir de la crisis socioeconómica generada por la pandemia de Covid-19, el Paseo Costanero Sur de Mar del Plata presenta un crecimiento exponencial de autoconstrucciones dispersas realizadas por sectores medios. Al mismo tiempo, este fenómeno se desarrolla en un contexto en el que ha habido una resignificación del uso de la tierra como materiales de construcción y de containers como estructura de viviendas. Como resultado de un trabajo de campo realizado desde una perspectiva cualitativa, el artículo problematiza esta tendencia, los factores que la motorizan y el tipo de ciudad que se produce.

Palabras clave: Autoconstrucción – Sectores medios – Urbanización periférica – Producción de la ciudad

ABSTRACT

In the article, I reflect on current urbanization processes by addressing the relationship between middle sectors, self-build of houses and non-conventional architectures. Since the socioeconomic crisis generated by the Covid-19 pandemic, the Paseo Costanero Sur in Mar del Plata presents an exponential growth of dispersed self-builders carried out by middle sectors. At the same time, this phenomenon develops in a context in which there has been a resignification of the use of land as construction materials and of containers as a housing structure. As a result of field work carried out from a qualitative perspective, the article problematizes this trend, the factors that drive it and the type of city that is produced.

Keywords: Self-build - Middle sectors - Peripheral urbanization – City Production

INTRODUCCIÓN

María tiene 30 años, es ceramista y cuidadora de niños/as.¹ Vive en el barrio Playa Serena de Mar del Plata desde finales del año 2020, luego de que su pareja levantara una casilla de madera que fueron revistiendo con barro, en un terreno que le compraron a un vecino. Lo que los impulsó a buscar un terreno en la periferia fue la posibilidad de dejar de pagar un alquiler en el centro de la ciudad debido a que estaba “cada vez más difícil sostenerlo”. “Conseguimos unos terrenos flojos de papeles” sostiene, dando a entender los mecanismos de acceso informal a la tierra, ya que de otra forma no hubiesen podido.

Su casa forma parte de un conjunto de autoconstrucciones que se expandieron de manera dispersa en los barrios que configuran el Paseo Costanero Sur de Mar del Plata.² “Somos como los hippies sin Osde”, menciona cuando explica la vivienda en la que vive y las demás autoconstrucciones que se encuentran en los alrededores de la Ecomuna. La Ecomuna surgió en 2016 como un proyecto colectivo de un grupo de personas que compraron un campo en la zona, para llevar adelante una urbanización cerrada que siguiera criterios

¹ Los nombres de mis interlocutores/as fueron modificados para garantizar su anonimato.

² De acuerdo a la amplia literatura académica sobre la temática (Holston, 1991; Cravino, 2001; Caldeira, 2017; Giglia, 2010; Pelli, 2007, entre otros), en el artículo hablo de autoconstrucción en referencia a los procesos por los cuales los/as residentes son parte activa en el proceso de construcción de sus propias casas. Esta noción se diferencia de la de autoproducción, que no implica necesariamente que los/as residentes se involucren en la edificación (Mora Torres y Andrade Narváez, 2008).

sustentables y comunitarios. Así, dentro del territorio delimitado por un cerco perimetral, las construcciones deben seguir determinadas pautas, como así también la organización barrial se establece mediante asambleas vecinales mensuales. En este contexto, priman las casas edificadas con barro y con materiales reutilizados, como parte de un conjunto de prácticas que configuran un estilo de vida.

Sin embargo, María no pertenece a este grupo, sino a los que están por fuera de esta comunidad cerrada y que comenzaron a transformar la zona en la última década. Considera que son “hippies”, como una categoría que advierte de una cercanía e identificación de clase (media) con los de la Ecomuna, y de una práctica similar respecto del modo de acceso a la vivienda a partir de técnicas y materiales vinculados con la bioconstrucción o construcción natural, una perspectiva de producción de casas que se orienta en términos sostenibles a partir de la utilización de materiales naturales y la búsqueda del menor impacto ambiental de la construcción. Pero también la frase dicha por María marca un doble distanciamiento. Por un lado, se diferencia no sólo en términos espaciales con los de la Ecomuna (a partir del cerco perimetral) sino también sociales: no tener “Osde” –en referencia a una prepaga que vendría a representar un status de clase media– significa una distinción en el acceso a recursos y financiación, lo que repercute en una experiencia disímil de construcción en términos de temporalidades y posibilidades.

Por otro lado, en palabras de María, el ser “hippies” también implica diferenciarse de los sectores populares³: indica una decisión respecto del estilo de vida y la posibilidad de acceso a otros recursos, en gran parte atravesado por distintas trayectorias familiares, habitacionales y laborales. En efecto, se percibe como parte de los sectores medios, aunque con menores recursos económicos.

De acuerdo con Adamovsky (2009), la noción de clase media no emerge como una expresión referida a una condición estructural sino como una categoría social. En este sentido, la identidad de estos habitantes articulada a partir de la práctica de construir y habitar mediante formas específicas de actuar y pensar, se define por aquello que los que alegan pertenecer “son”, y por aquello que no “son” (Visacovsky y Garguin, 2021). En estos casos de habitantes con trabajos calificados y/o autónomos pero precarios e inestables, su

³ Cuando utilizo la categoría sectores populares, refiero al conjunto de habitantes que se encuentran en situación de vulnerabilidad socio-habitacional, desempleados o que realizan trabajos precarios no calificados (Vitola, 2016). Algunas investigaciones previas han focalizado en el dimensión territorial hacia principios del siglo XXI, al abordar la politicidad de estos sectores que habitan villas o barrios populares en un contexto de empobrecimiento e incremento del desempleo (Grimson y Cerruti, 2004; Auyero, 2001)

posición social debe entenderse no sólo por los aspectos económicos –que son relevantes–, sino también por los aspectos morales, políticos y éticos (Visacovsky y Garguin, 2021) que constituyen una experiencia particular de un sector de la clase media empobrecida en un contexto de crisis.

Ahora bien, María destaca que, a partir de la gestión de la madre de una vecina, que es militante de una organización social, lograron inscribir el territorio como un barrio popular a través del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP)⁴ y conseguir el certificado de vivienda familiar que otorga el estado a los/as habitantes de estos barrios. En este sentido, aunque María construye una identificación con un grupo de personas que, como ella, hicieron sus casas mediante técnicas no convencionales que se asemejan a la de ciertos sectores medios –profesionales críticos del modo de urbanización tradicional que diseñaron un barrio comunitario–, también lo hizo utilizando estrategias y enmarcando estas prácticas de manera similar a la de los sectores populares.

Este artículo propone analizar experiencias como la de María y sus vecinos/as, que muestran una tendencia que se aceleró a partir de la crisis socioeconómica generada por la pandemia de Covid-19: un conjunto de jóvenes de sectores medios se vieron forzados a buscar soluciones a la necesidad de hábitat y se emplazaron de manera dispersa en las áreas de expansión local a partir de producir sus propias casas con técnicas y materiales no convencionales, y a habitar mientras las hacían. Considero que este fenómeno aglutina varias problemáticas que permiten problematizar los modos en que se constituye una urbanización periférica (Caldeira, 2017), los factores que la motorizan y el tipo de ciudad que se produce. ¿Qué significa autoconstruir en este contexto? ¿Cuáles son las motivaciones? ¿Cómo acceden a la tierra y cómo argumentan esas formas? ¿Cómo definen los/as nuevos/as autoproductores/as sus prácticas?

Autoconstruir no es una novedad para gran parte de la población latinoamericana. Históricamente, estuvo vinculada a sectores populares (Holston, 1991; Cravino, 2001; Bonvalet y Dureau, 2002; Caldeira, 2017; Turner, 1972; Pradilla, 1987). Al menos desde la crisis de 1929, a medida que se acrecentaba la migración campo-ciudad, fue una de las vías de acceso a la vivienda de estos sectores. En relación a estas prácticas, en Argentina,

⁴ En 2017 el Poder Ejecutivo Nacional sancionó el Decreto 358/17 con el que se creó el “Registro Nacional de Barrios Populares” (ReNaBaP). El objetivo era registrar los bienes inmuebles donde se asientan los barrios populares. Para ello, se tomó como base preliminar el relevamiento realizado entre agosto de 2016 y mayo de 2017 por organizaciones sociales. Principalmente, formar parte de un barrio popular permite a los/as habitantes gestionar un certificado de vivienda provisorio que facilita el acceso a una serie de derechos respecto a la propiedad.

un conjunto de investigaciones se centró en la autoconstrucción de la vivienda en sectores populares (Cuenya et al, 1984; Clichevsky, 1990; Cravino, 2001; Pelli, 2007; Di Virgilio y De Anso, 2012), en las estrategias habitacionales (Gutiérrez, 1998; Cravino, 2006, 2008; Di Virgilio, 2003, 2009) y en las modalidades de Producción Social del Hábitat (Ortiz Flores; Rodríguez et al, 2007; Zapata, 2017). A nivel local, distintos aportes indagaron sobre la autoconstrucción en barrios vulnerables y el uso de tecnologías sociales (Cacopardo et al, 2018; Melián y Sánchez Macchioli, 2023) y los modos en que se intersectaba con la política (Oriolani, 2022). No obstante, estas prácticas han ocupado un lugar marginal en los estudios urbanos relacionados a los sectores medios. Algunos autores introdujeron diferentes propuestas que hacen referencia a la incidencia de estos sectores en la producción urbana (Ventura, 2020; Segura y Chaves, 2019; Cosacov, 2014, 2017). Mientras que, plantean a la autoconstrucción como un procedimiento que surge en estos estratos como algo eventual (Di Virgilio y Gil y de Anso, 2011).

Sin embargo, en los últimos años, la tendencia de los modos de urbanización en ciudades argentinas muestra que las problemáticas de acceso a la vivienda se amplían a sectores sociales medios. Esta situación se ha ido agravando desde la década de 1970, a la luz de profundas transformaciones socioeconómicas y políticas (Herzer et al, 1998; Salvia, 2005; Di Virgilio et al, 2016; Di Virgilio y Rodríguez, 2018). En este marco, en el artículo muestro que esa eventualidad que señalan las autoras citadas pasó a ser una práctica habitual en estas áreas en expansión, acelerada durante la crisis socioeconómica generada por la pandemia de Covid-19. Así se generan cambios en los esquemas prácticos de estos nuevos núcleos domésticos de sectores medios, residentes no propietarios que intentan acceder a una vivienda, y lo hacen a través de la realización de estrategias autoconstructivas. Este proceso de urbanización particular que, si bien no es el único que se genera en esta zona de expansión sur sino que converge con otras modalidades, refiere a esta configuración en la que los/as residentes construyen sus propias casas -al hacerlo, producen ciudad (Agier, 2015)-, y se desarrolla lentamente y de manera transversal a las lógicas estatales (Caldeira, 2017). Al mismo tiempo, se articulan mediante valores, criterios y prácticas alternativas, y se constituyen en torno a la disputa de derechos.

La investigación se localiza en Mar del Plata, ciudad intermedia ubicada en la costa sur de la Provincia de Buenos Aires, constituida como uno de los principales centros turísticos de Argentina, a partir de la actividad balnearia, playa, centros comerciales, gastronómicos y hotelería. La orientación estacional de las principales fuentes de trabajo incidieron en la conformación de mercados laborales fuertemente inestables y precarios, y en las

constantes oleadas migratorias de trabajadores/as que, en muchos/as casos, se terminaron asentando en la ciudad (Da Orden, 1992; Garazi, 2020). Como destacan las investigaciones precedentes, estas migraciones fueron las que motorizaron el crecimiento poblacional a lo largo del siglo XX y que repercutieron en la dinámica urbana, al localizarse en áreas de expansión de la ciudad. En las últimas décadas, este fenómeno de extensión de la ciudad se ha intensificado hacia los límites costeros norte y sur, en los que se visibilizan una diversidad de conflictos y disputas por el hábitat, y en donde convergen distintos procesos de urbanización que fueron impulsados mediante diferentes lógicas.

En relación a ello, indago sobre las autoconstrucciones en el eje de expansión costero sur. Para la realización del artículo, utilicé una metodología cualitativa sustentada a partir de entrevistas en profundidad a autoconstructores/as de sectores medios localizados en estas áreas. Retomo sus relatos para problematizar cómo argumentan y evalúan sus prácticas. También, recupero distintos registros obtenidos mediante observación participante y el relevamiento de construcciones a partir de información suministrada por informantes clave y entrevistados/as. De este modo, propongo seguir a los actores (Latour, 2008) no sólo en sus prácticas a través del registro cotidiano sino también en los modos de argumentar y evaluar.

El artículo está estructurado de la siguiente forma: en un primer apartado, reconstruyo algunas características relevantes del territorio y la localización de los/as entrevistadas/os. Posteriormente, avanzo en dos apartados: en primer lugar, hago foco en las motivaciones a participar en la construcción de sus propias casas, los argumentos esgrimidos sobre el uso de determinados materiales y técnicas, el modo de organizar el trabajo y los impulsos que los/as llevaron a estas prácticas. Después, indago sobre el modo de acceder a la tierra y las justificaciones y evaluaciones de esas decisiones. A partir de esta propuesta, pretendo aportar al estudio de los modos de habitar y de urbanizar de sectores medios en áreas de expansión de ciudades intermedias.

LA EXPANSIÓN DEL SUR DE LA CIUDAD: ENTRE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA Y AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

El Paseo Costanero Sur es un corredor costero que se extiende por la Ruta Provincial N°11 desde el barrio Alfar hasta la entrada a la ciudad balnearia de Miramar (Partido de General Alvarado), y cambia de jurisdicción a la altura del Arroyo Las Brusquitas. Tal como muestran los estudios de Zulaica y Celemín (2014) y Zulaica, Canestraro y Mujica (2023), la zona perteneciente al Partido de General Pueyrredon (PGP) –Alfar-Las Brusquitas–, tuvo

crecimientos poblacionales de alrededor del 63% durante los períodos intercensales de 2001-2010 y 2010-2020, muy por encima del 9% registrado por el Partido en su conjunto.

A diferencia de los procesos de urbanización periférica analizados por Caldeira (2017) y Holston (2021) en los que la expansión constante hacia la periferia responde a que los sectores más vulnerables se ven forzados a buscar acceder a la tierra en áreas alejadas de la ciudad, el Paseo Costanero Sur se caracteriza por estar habitado por sectores medios a partir de distintas modalidades de acceso a la tierra y la vivienda, y en las que la autoconstrucción de casas emerge como una particularidad de la zona. En cuanto a este fenómeno, la mayor parte se encuentran localizadas de manera dispersa en los límites oeste de los barrios Playa Serena, San Patricio y San Carlos, en cercanías a la Avenida Edison, y en Playa Los Lobos y Santa Isabel. Refiero con la noción de autoconstrucción al proceso por el cual los/as residentes son los principales agentes en la urbanización a partir de la construcción de sus propias casas y sus barrios (Caldeira, 2017; Holston, 1991). En términos de Pelli (2007) son procesos espontáneos y autónomos llevados a cabo por los propios habitantes, con sus propios recursos y mediante criterios determinados por ellos. A su vez, son edificaciones que presentan una variedad de técnicas y materiales utilizados, muchas de ellas realizadas a partir de perspectivas y estilos de vida sustentables. Lo interesante es que estas prácticas se articulan con modos informales de acceso a la tierra, mediante ocupación y/o venta irregular a través de vecinos/as y/o inmobiliarias que entregan boletos de compra-venta como papel testimonial de la transacción para el acto posesorio del lote. Es decir, estos casos de urbanización de sectores medios, se producen mediante prácticas históricamente vinculadas con los sectores populares en un área en constante transformación, con una alta heterogeneidad social y con continuas disputas y conflictos territoriales.

Los barrios mencionados -que no cuentan con acceso al sistema cloacal, sólo un sector posee agua corriente y conexión a la red de gas-, se extienden desde la costa hacia el oeste alrededor de 2 km. Estas características muestran cambios tanto fisonómicos como en sus dinámicas cotidianas a lo largo de ese extenso territorio. En la parte más cercana a la costa, priman los alquileres destinados al turismo, las casas de veraneo, la emergencia de barrios privados y comercios. Mientras que, en el otro extremo convergen descampados, algunos proyectos de esparcimiento y ocio, junto a algunos invernaderos de pequeños productores y urbanizaciones privadas y otras comunitarias.⁵ Aquí, el acceso

⁵ Denomino como urbanización cerrada a estos casos porque se constituyen a partir de determinados criterios normativos de construcción y organización en un espacio territorial

a los lotes presenta mayor diversificación y mayor conflictividad. En muchos casos, terrenos ociosos que no son mantenidos por los propietarios, fueron ocupados y/o comercializados por residentes o agentes inmobiliarios. En esta zona más alejada de la costa es en la que se asentaron los casos entrevistados para este artículo, en cercanías a dos proyectos de urbanización comunitaria cerrada (Imagen 1).

Imagen 1. Ubicación de autoconstrucciones, barrios privados y proyectos comunitarios cerrados en el Paseo Costanero Sur, Mar del Plata

determinado que, a su vez, se encuentra cercado. En este sentido, estos proyectos configurados por criterios sustentables y comunitarios se diferencian espacial, social y simbólicamente del resto del territorio en el que se emplazan. No obstante, estas modalidades no son las mismas a las que caracterizan a los barrios privados, countries, donde la cuestión de la exclusividad, la privatización del espacio urbano, la seguridad mediante cerco perimetral, cámaras y personal de vigilancia, son los componentes centrales de estos proyectos elitistas y que apuntan a sectores medios con alto poder adquisitivo (Caldeira, 2000; Roitman, 2003)



Fuente: relevamiento personal, año 2023-2024. En las zonas del mapa en amarillo y rojo (proyectos comunitarios cerrados), registré 65 autoconstrucciones. En verde señalo los emplazamientos de barrios privados; en violeta, principal zona de proyectos inmobiliarios turísticos.

El auge de estas modalidades de acceso al hábitat se enmarca en un proceso de revalorización y expansión del Paseo Costanero Sur debido a su cercanía con el mar y una estrategia inmobiliaria que remarcó las cualidades “naturales”, “la conexión con la naturaleza” y la tranquilidad, como valores para su comercialización turística. En ese marco, surgieron distintos emplazamientos de barrios privados -algunos de ellos, en formación y desarrollo⁶- y diferentes proyectos desarrollados mediante la constitución de complejos y viviendas de diseño destinadas al alquiler temporal y que apuntan a sectores sociales con alto poder adquisitivo. Estos procesos incidieron, a su vez, en incrementos de los precios del metro cuadrado. Según los importes establecidos por una inmobiliaria local (Tabla 1), los precios de los mismos lotes tasados en 2020 y en 2023, aumentaron entre un 30 y un 90% durante ese período.

Tabla 1. Precios en dólares del mismo lote en 2020 y 2023

Medida lote	Precio 2020	Precio 2023	Porcentaje incremento	Lugar
645 M2	u\$d 45000	u\$d 60000	33%	Chapadmalal
750 m2	u\$d 40000	u\$d 75000	87.5%	Chapadmalal
956 m2	u\$d 45000	u\$d 73000	62%	Estafeta
450 m2	u\$d 17000	u\$d 22000	29%	Los Lobos

Fuente: registro propio a partir de catálogos de publicaciones de una inmobiliaria.

Previo a este boom inmobiliario generado durante la pandemia y pospandemia de Covid-19, se produjo un incremento poblacional que transformó la zona, a partir del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) que facilitó el acceso a la vivienda a sectores medios. Esta política estatal que comenzó a funcionar en 2012, tuvo como una de las principales áreas de localización el periurbano de la ciudad, influenciados por precios del suelo más accesible (Canestraro, 2016). En este sentido, la oferta de suelo ocioso y su cercanía al mar fueron dos factores que contribuyeron a que gran parte de los/as beneficiarios/as eligieran construir en el Paseo Costanero Sur. Esto no sólo se tradujo en un incremento de la población, sino también repercutió en el aumento de los precios de los lotes (Canestraro, 2016).

⁶ Actualmente, existen tres grandes proyectos de barrios privados que están siendo comercializados: Barrio Privado Las Brusquitas, La Paloma y Olas Chapadmalal. Los tres son comercializados a partir de la valorización de su emplazamiento sobre la costa y búsqueda de exclusividad de acceso al mar, con una “respetuosa intervención del espacio natural”. Fuente: Instagram Olas Chapadmalal.

En este contexto de diversificación de proyectos de urbanización, revalorización de la zona y disputas por el acceso al suelo y la vivienda, las autoconstrucciones se presentan como parte de un fenómeno que se extiende a partir de técnicas y materiales no convencionales. A continuación, retomo las experiencias de los/as entrevistados/as en relación a la participación activa en la producción de sus propias casas y a sus trayectorias habitacionales –entendidas como el conjunto de cambios de residencia y/o localización que las personas realizan en el medio urbano (Di Virgilio y Gil y De Anso, 2012) –, para reconstruir los modos en que urbanizan y habitan la zona.

HABITAR MIENTRAS SE CONSTRUYE. PROCESOS, PROYECTOS Y MOTIVACIONES DE LOS/AS AUTOCONSTRUCTORES/AS

El paisaje de los barrios del Paseo Costanero Sur muestra una diversidad arquitectónica generada por los nuevos proyectos habitacionales conformados recientemente. En la zona, se pueden observar de manera intercalada casas construidas con técnicas y materiales tradicionales, con la reutilización de containers, modulares o prefabricadas, y de barro, al tiempo que se distinguen zonas residenciales respecto de los complejos de viviendas destinadas al alquiler temporal.

En ese territorio en el que se mixturan técnicas, materiales, motivaciones y proyectos disímiles, Analía vive desde julio de 2020 en un container. Nació en Entre Ríos hace 32 años y vino a Mar del Plata a estudiar una carrera universitaria, a los 18. Actualmente, es acompañante terapéutica y está terminando la carrera de Psicología.

Si bien no había planificado construir su casa ni tampoco tenía conocimientos sobre cómo hacerlo, distintas situaciones que fue atravesando durante su trayectoria habitacional la terminaron encaminando en ese proceso. Principalmente, la necesidad de dejar de pagar un alquiler se agravó durante 2020, cuando tenía que renovar el contrato que le había aumentado y representaba destinar un porcentaje importante de su ingreso económico a su pago. En el último tiempo, había empezado a compartir el alquiler con otras dos compañeras de carrera, para reducir los costos. Sin embargo, la situación se había complicado debido a que sus ingresos habían disminuido sustancialmente en el marco del confinamiento. Esta situación la impulsó a buscar la forma de ocupar uno de los lotes que se había comprado años atrás en Playa Serena, luego de cobrar una herencia familiar.

La decisión de comprar una estructura metálica que se usa habitualmente como transporte de carga pero que, al cumplir un ciclo de utilidad son desestimados por las empresas para

este uso, surgió al evaluar cuáles eran las posibilidades más rápidas y económicas para solucionar su necesidad. Gracias a un amigo que la ayudó a armar los pilotes en los que se sostiene el container, ni bien el transporte lo depositó en la base que armaron, Analía se mudó allí, “así como estaba, sin nada” y lo empezó a transformar en su casa. En relación a ese pasaje que significó pasar de vivir en un container a vivir en una casa, la entrevistada menciona lo siguiente:

Recién ahora, después de 3 años de habitarlo, con la ampliación, con la aislación térmica, viendo ya esto hecho casa, hecho hogar, lo pude sentir así. Cuando hice la ampliación y de repente empecé a entrar por la puerta, y no por el portón del container fue como "ah, estoy entrando a una casa". A veces no dimensiono lo que logré. Como que adentro mío es sí, qué lindo y qué laborioso al mismo tiempo (...) Fue mucho tiempo también de padecerlo, de llegar acá y de ver todas las placas con hongos porque le entraba agua o de no tener para lavar los platos y tener que lavar afuera o al principio que no tenía bien hecha la conexión de luz (...) Yo vine acá y no tenía nada, entonces es también empezar a valorar todo eso, empezar a valorar que también lo podés hacer vos. Me dio como mucho poder en el sentido de que lo puedo hacer y que no tenés límites si te lo propones, si te enroscas, si también aprendes a bancarte la frustración y tenés paciencia. Siempre hablando en situaciones de privilegio en el sentido en que lo puedo hacer por toda la gente que me ayudó y por todas las herramientas simbólicas y demás que yo tengo porque no cualquiera lo puede hacer... (Analía, entrevista personal, diciembre 2023)

En el relato de Analía, aparecen varias referencias que son centrales para enmarcar el sentido que la entrevistada le da al proceso de construcción y habitar. Lejos de las visiones romantizadas de cómo los sectores medios autoconstruyen sus casas como un proceso armonioso y crítico respecto al sistema de la arquitectura hegemónica a partir de proyectos bioconstructivos, la entrevistada señala las dificultades y frustraciones que debió atravesar a partir de la decisión de hacer su propia casa. Si bien la estructura es un container, ella le hizo las aberturas, le colocó las ventanas y puertas, le hizo el sistema de cañerías, lo revestió con durlock, lo amplió con paredes de barro y redistribuyó el espacio hacia su interior.

En este sentido, el padecimiento y saber *enfrentar las frustraciones* nos advierte de este proceso por el cual la entrevistada durante su habitar, fue construyendo, aprendiendo, equivocándose y enfrentando la situación en un contexto de demanda habitacional ocasionado por las dificultades para sostener el alquiler de una vivienda. Esta experiencia de Analía se enmarca en una ciudad en donde la oferta de inmuebles de alquiler a largo plazo –de un período igual o mayor a un año– está atravesada por lógicas muy específicas que restringen su accesibilidad. Por un lado, la orientación turística ha sido una variable

histórica que incidió en las dinámicas inmobiliarias y que, en los últimos años, se profundizó por dos motivos principales. En primer lugar, por las opciones de alquiler temporario mediante el uso de plataformas digitales como Airbnb y/o mediante redes sociales, situación que ha extendido y facilitado considerablemente la oferta de alquileres temporarios de departamentos durante las vacaciones de verano. Esto volcó gran parte de los inmuebles a este mercado.⁷ El segundo motivo, la consolidación y reforzamiento del turismo anual en la ciudad. En este sentido, los fines de semana largo han sido una opción conveniente para poner en alquiler los departamentos ociosos. Asimismo, esta situación de la ciudad turística, también se configura y complementa con las dinámicas generadas por el recibimiento de miles de estudiantes provenientes de distintas partes de la provincia de Buenos Aires y, en menor medida, de otras partes del país, para estudiar una carrera universitaria en Mar del Plata. Esto ha generado la configuración de un mercado de alquiler temporario en el que confluyen ambos procesos: de marzo a diciembre los propietarios le alquilan a estudiantes, y desde mediados de diciembre hasta principios de marzo, se alquila a turistas.

Al priorizarse la vivienda como bien de rentabilidad, el/la residente que no es propietario se encuentra con un mercado de alquiler altamente fraccionado y excluyente, situación que ha incidido de manera significativa en las trayectorias habitacionales, principalmente de los/as jóvenes de sectores medios que se han visto impulsados a buscar otras posibilidades, muchas veces por fuera del mercado “formal”.

Si bien en el relato de Analía –así como el de varios/as entrevistados/as- surgen prácticas que se asemejan a las realizadas por los sectores populares, también enmarca una posición de clase distanciada de éstos. En relación a los debates sobre clases medias, la literatura académica ha señalado las dificultades conceptuales para definir las (Adamovski, 2013; Garguin, 2007). Benza y Kessler (2020) hablan de clases medias emergentes, como resultado de la mejora en la capacidad adquisitiva producida en la primera parte del siglo XXI. Según esta caracterización, los casos suelen asociarse a rangos de ingresos medios-bajos y trabajos de baja calificación, y se encuentran en constante tensión con las clases medias tradicionales por consideraciones de distinción y privilegio. Aun así, hay diferentes criterios relacionados a lo identitario, a la autoadscripción (Garguin, 2007) y a las

⁷ Según el Colegio de Martilleros, desde finales de 2022 se incrementaron notablemente la cantidad de oferta de viviendas de alquiler vacacional a través de la plataforma Arbnb. El 90% de esas viviendas se encuentran ubicadas en el microcentro de la ciudad. Fuente: Diario La Capital (7/11/2022)

trayectorias socioeconómicas, familiares, y educativas de las personas que permiten establecer diferenciaciones respecto de los sectores populares. Tanto en términos materiales –fuentes de financiación, recursos- como simbólicos –conocimientos, estudios universitarios, contactos y vínculos, trayectorias familiares y laborales- ese distanciamiento muestra la particularidad de estos modos de acceso a la casa y la manera de autoadscripción a una clase social por parte de los/as habitantes. En relación a ello, podemos comprender cuando Analía señala que fue posible hacer su casa por contar con recursos simbólicos y sentirse en un lugar de privilegio. La entrevistada se reconoce en una situación de necesidad que la lleva a autoconstruir y afrontar ese proceso mientras habita en condiciones “insalubres”, pero también sabe que posee otras herramientas que le permiten adquirir conocimientos, puede “tarjetear algunos materiales que necesita para continuar”, tiene contactos de amigos que la ayudan y otros sostenes sociales y simbólicos que le permiten afrontar la situación. Es decir, si bien en muchos momentos padece el proceso, accede a otros recursos que la diferencian de los sectores populares.

Esa situación de privilegio y la posesión de recursos simbólicos que menciona Analía, queda expresado también en el relato de Libertad, de 24 años, estudiante de medicina que, en los horarios libres, trabaja cuidando niños/as de vecinos/as. Habita su casa en Playa Serena desde mediados de 2021, cuando, con ayuda de su hermano, empezó a construir a partir de la técnica de la quincha: una estructura entramada de madera rellena con tierra y paja. La pareja de su madre la ayudó a armar esa estructura. En relación a las decisiones de construir con barro, señala

El papá de mi hermanito más chico trabaja en la bioconstrucción, toda su vida trabajó con barro... Y me crié un poco con eso, nunca me dediqué, pero cuando empecé a viajar, hice voluntariados de bioconstrucción pero muy tranqui, no estaba como... no había tenido la experiencia real, sabía que era una posibilidad, siempre lo tuve cerca, vi cómo es el trabajo... porque a veces vos le decis a la gente “voy a hacer una casa de barro” y se piensan que... no sé... pero podés hacer cosas hermosas, zarpadas con una buena terminación, y... como que no se me hizo muy difícil asimilar, “che, o sea barro es una posibilidad económica...” medio que me mandé... y medio que se dio todo... mi mamá tiene su pareja que él si es maestro mayor de obra, hace planos y nada, me hizo un plano, y venía y me decía “che, bueno acá, allá... Lucas (hermano) que trabaja en la construcción y tiene un montón de herramientas que me prestó y me ayudó también... y nada, yo me venía los fines con amigos y laburábamos (Libertad, entrevista personal, diciembre de 2023).

En el relato de Libertad, la experiencia del padre de su hermano que es bioconstructor – construye siguiendo determinados criterios ambientales y sostenibles–, y la suya durante un viaje por Latinoamérica, le permitieron familiarizarse con las construcciones con barro.

En relación a ello, investigaciones precedentes (Brittez, 2019; Blanco et al, 2022; Matioli, 2018) abordan distintas iniciativas comunitarias en donde los proyectos de bioconstrucción o construcción natural se enmarcan en una crítica al modo de habitar y promueven la utilización de materiales al alcance de los/as residentes para construir las casas. La proliferación de estos proyectos en los que se da una resignificación del uso de la tierra cruda como material de construcción es una característica de estas modalidades de urbanización en la que los/as residentes participan activamente en la producción de sus propias casas. En distintas localidades, como El Bolsón, Capilla del Monte, Miramar, se generaron distintos proyectos comunitarios basados en perspectivas permaculturales y/o bioconstructivas (Blanco et al, 2022; Brittez, 2019; Matioli, 2021). En Mar del Plata, el uso de estos materiales tuvo un fuerte impulso desde 2016 con su aprobación mediante Ordenanza Municipal. Según un relevamiento propio, desde 2009, alrededor de 200 construcciones se realizaron con tierra cruda en el Paseo Costanero Sur.

Sin embargo, la decisión de Libertad de construir con barro no responde tanto a un estilo de vida o a argumentos vinculados a posturas sustentables sino a la posibilidad económica que representa ese material para poder concretar la casa. Además, no le parece algo extraño, como les sucede a las personas que les cuenta y que quedan sorprendidos por su decisión y a los que no puede explicarles que es algo habitable y posible. En palabras de Laura, otra de las entrevistadas, cuando le cuenta a alguien que “no está en la misma, me dicen que soy una hippie”, a modo de estigma en relación a cualquier edificación que no se realiza con materiales convencionales y que aparenta ser de menor calidad. Es decir, autoconstruir la vivienda de forma no convencional se proyecta según los marcos de posibilidades y recursos disponibles, no sólo materiales sino también simbólicos, adquiridos a partir del contacto previo con este tipo de técnicas, pero no se presentan como parte de un conjunto de prácticas enmarcadas y orientadas por un estilo de vida.

Si bien la tierra cruda fue un material de construcción popular, utilizado habitualmente en comunidades campesinas, en la actualidad, no resulta un recurso ampliamente utilizado en los sectores populares urbanos que autoconstruyen. En un trabajo de campo previo en el marco de mi tesis doctoral, abordé algunas experiencias de construcción con tierra comprimida elaboradas por un grupo de profesionales que intervenían casas en situaciones de vulnerabilidad. En estos casos, la idea de utilizar tierra como material principal para la elaboración de las paredes de la casa, venía “desde afuera”, impuesta por los profesionales para mejorar las condiciones de habitabilidad (Oriolani, 2022). A su vez, en las evaluaciones que hacían los/as beneficiarios/as, surgían dudas y cierto rechazo a que se

hagan con tierra, entendiendo que significaba algo de “mala calidad”. De hecho, hasta los mismos profesionales admitían que, en términos concretos, el ladrillo de tierra que armaban “no era un 10”, pero ayudaba a mejorar la situación de precariedad habitacional.

Además de ser un material económico para construir, los/as entrevistados/as destacan su característica versátil. En relación a ello, Libertad menciona lo siguiente:

Eso es lo que tiene el barro también, por ejemplo yo no hubiera podido construir en material por una cuestión económica pero también porque no me hubiera podido involucrar. En material, en la construcción tradicional, eso se secó y si lo hiciste mal, lo tenés que romper y hacerlo de vuelta... Y es ir y comprar cal, es ir y comprar cemento. O sea, acá vos te equivocás y queda, lo acomodas, y lo llevas, lo desarmas, lo volves a hacer, lo pisas y lo haces de vuelta, probas mezclas, decís, “ah, esta me mezcla me quedo mejor”, “este revoque fino me quedo mejor, este me quedó más arenoso”. Lo podés hacer, te podes involucrar (Libertad, entrevista personal, diciembre de 2023)

Tal como relata, la posibilidad de poder manipular el material, tenerlo a su alcance, probar y modificar algo que hizo, es lo que le permite involucrarse en el proceso de construcción. De modo que, saber y poder hacer se complementan en la experiencia de la entrevistada. No sólo es importante las redes y vínculos sociales que poseen conocimientos específicos de (bio)construcción, sino también que el material le permite participar del proceso, se puede equivocar, probar y experimentar, y lo tiene a su alcance.

LOS VÍNCULOS Y LAS AYUDAS EN LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS

Si bien las técnicas y materiales de construcción de estos nuevos pobladores se asemeja con la de los proyectos comunitarios ubicados en la zona, realizados mediante criterios sustentables y en los que la construcción natural prima como uno de los principales modos de edificar, existen diferencias en cuanto a las temporalidades de la edificación, las motivaciones para autoconstruir y los modos en que se proyecta lo barrial, lo comunitario y los lazos de sociabilidad.

Patricio, de 34 años, da clases de guitarra, tiene una banda de música y complementa sus ingresos haciendo trabajos de jardinería en la zona. Actualmente, vive en una casilla rodante que colocó en el lote que compró en 2019, y se encuentra en proceso de construcción. Tiene una estructura armada de pallets reutilizados que levantó junto a su padre y amigos sobre una platea de hormigón. Una vez que junte dinero para comprar y colocar los materiales para el tendido de cables y cañerías, tiene planeado rellenar las paredes con tierra y paja, y colocar botellas de plástico rellenas como material que funcione

de aislante entre medio de la estructura del pallet. Para esta parte de la construcción, planea organizar jornadas de trabajo en las que invitará a vecinos/as a que colaboren, como él hizo en muchos casos. Con respecto a estos vínculos y modos de organizarse, cuenta lo siguiente:

También mientras hacía algunas reformas de mi casa, coloqué el alambrado, googlé cómo se hacía, compre los materiales y acá con unos vecinos de la cuadra... necesitas, para poner, el alambrado mínimo dos personas que te ayuden. Y un día fuimos a ayudar a la casa de ellos y dije, che... este sábado hacemos tu casa, el domingo vamos a poner mi alambrado. Y ahí vinieron y me ayudaron a ponerlo... como favor por favor... (Patricio entrevista personal, noviembre de 2023)

Como señala el entrevistado, la trama de relaciones entre autoconstructores/as se genera en situaciones puntuales. Es decir, no hay un conjunto de valores a priori que determinan el modo de hacer, sino que éstos se van constituyendo en el proceso. Participar en una instancia de construcción en otra casa, habilita a Patricio a solicitarles que lo ayuden a colocar el alambrado. También María señala que, si bien no hay obligación en participar, “sabes que el día de mañana cuando vayas a poner un poste o preparar una mezcla, los vecinos van a ayudarte”.

Así, construir también es una forma de establecer vínculos vecinales a través de lo que denominan habitualmente como “mingas” o jornadas de construcción. Esta idea de “mingas” como un mecanismo de intercambio no monetizado (Blanco et al, 2022) es ampliamente utilizada por distintas experiencias de bioconstrucción o construcción natural. En estos encuentros, las “comunidades” organizan jornadas para ayudar, colaborar y continuar con la casa de algún vecino/a, donde el intercambio no monetizado se inserta como parte de un conjunto de prácticas vinculadas a valores y principios que los participantes definen como sustentables y comunitarios, tal como retoman los trabajos de Brittez (2019) y Blanco et al (2022).

A diferencia de estas investigaciones, en los casos abordados en este artículo, es la casa y su construcción la que constituye lazos de sociabilidad al estar “todos en la misma” como señala María y, a partir de allí, se configuran y establecen criterios de cómo ayudarse, como colaborar. El impulso a solucionar la cuestión del hábitat es lo que desemboca en la generación de vínculos e intercambios entre autoconstructores/as en las que se entrelaza la urgencia habitacional con prácticas comunitarias a partir de la colaboración y la ayuda mutua en los procesos de construcción y en el compartir de saberes y conocimientos. En este sentido se produce una relación de intercambios en la que, siguiendo a Bourdieu

(1997), un objeto o una ayuda y/o participar en una jornada de construcción se convierte en una especie de mensaje o símbolo adecuado para crear un vínculo social. El interés por el desinterés en el que, ese universo traducido en *mingas*, posee reglas propias que son el lugar de formas particulares de interés (Bourdieu, 1997). Si bien se presenta como un acto desinteresado el colaborar en una *minga*, es reconocido como parte de un mecanismo de intercambios que esperan reconocimiento y recompensación. Es decir, son prácticas que anudan obligaciones y futuras reciprocidades necesarias para reforzar los lazos de sociabilidad y contribuir a lo que Analía define como la creación de *comunidad*. De modo que la dinámica de participar activamente en la construcción de sus casas genera un proceso continuo de transformación de lo barrial, y en la que la casa deja de ser un proyecto individual-familiar y pasa a configurarse en el marco de esas tramas sociales y barriales.

Más allá de las diferencias, ambos procesos muestran cómo la autoconstrucción en jóvenes de sectores medios gana protagonismo y prolifera en distintas vertientes, como un proyecto político que pone en cuestionamiento el modo de urbanización capitalista excluyente. En los casos analizados, esta práctica surge en el marco de una situación de necesidad más que como parte de un proyecto o modo de habitar, y luego, en algunos casos significa o resignifica ese habitar a partir de la reivindicación de prácticas comunitarias y la utilización de materiales de construcción no convencionales. Parte de esa dinámica de exclusión urbana que empuja a estos sectores a producir sus propias casas, se expresa también en los modos en que acceden a la tierra. A continuación, reconstruyo esas estrategias y las evaluaciones que hacen respecto a estos procedimientos.

PRÁCTICAS Y ESTRATEGIAS EN EL ACCESO A LA TIERRA ¿UN BARRIO POPULAR DE SECTORES MEDIOS?

Como señala Caldeira (2017), existe un amplio consenso en la literatura académica en que, tanto la irregularidad como la ilegalidad, son los medios más comunes a través de los cuales los pobres se instalan y urbanizan las ciudades. Con frecuencia, son las únicas opciones disponibles para que los pobres se conviertan en habitantes urbanos. No obstante, esta particularidad parece extenderse en las últimas décadas hacia jóvenes de sectores medios.

Actualmente, María está en proceso de construir su casa en un terreno contiguo al que se encuentra la casilla de madera remodelada con barro que construyó Nicolás –su pareja-, al que accedió luego de comprárselo a un vecino quien le entregó un boleto de compra-venta. Con respecto a esto, menciona lo siguiente:

Acá había que estar, por los vecinos más que nada, para estar... No es que compras y ya está, y se puede venir a vivir cualquiera cuando quiera... porque vos no tenes papeles... esto estaba mantenido, estaba cercadito, había ovejitas, había como un movimiento, y lo que nos vendieron es como esa mantención durante 20 años. (María, entrevista personal, diciembre de 2023)

En el relato de María surge esta idea de *había que estar* que, en otros relatos, se asemeja a “hacer presencia”, “marcar territorio”, “mostrar que está ocupado”, como garantía para sostener la posesión del terreno ante la ausencia de *papeles*, del título de propiedad. Esto es lo que también, en muchos casos, termina impulsando a empezar a construir. Asimismo, muestra que estos procedimientos no están exentos de conflictos. Tanto María como sus vecinos/as, tuvieron que enfrentar a la policía porque desde organizaciones vecinales estaban denunciando sus ocupaciones. Esto produjo que algunas personas se alejaran debido al miedo a que les pasara algo. Sin embargo, como no había denuncia de los propietarios, las denuncias no prosperaron y pudieron continuar con sus construcciones.

En el caso de Analía, la decisión de comprar un lote a un vecino surgió como oportunidad, luego de cobrar una herencia. En relación a su adquisición, la entrevistada relata lo siguiente:

Yo en ese momento no estaba pensando en mi casa. Pensaba en recibirme, terminar de cursar y demás, pero tenía unos dólares ahorrados de una casa de Concordia que era mía y de mis hermanos, entonces se había vendido esa casa en el 2018, no me alcanzaba para comprar un terreno con todas las de la ley, pero tampoco era un vuelto. Yo nunca había tenido ese ingreso, entonces cuando en ese momento hablaba con mi ex cuñado, me insistió muchas veces en que vaya a ver a este vecino que tenía más terrenos. Ellos ya habían podido construir sin problemas, estaba todo bien, o sea ya había una garantía, una experiencia previa con este vecino y bueno, un día que la vine a ver a mi hermana, lo fuimos a ver, me trajo hasta acá... Él me vendía los tres lotes, por la plata que me lo vendía yo la tenía en ese momento, entonces fue como bueno, fue una oportunidad la verdad. Mucho no lo pensé porque ya sabía que el vecino era de confianza y que estaba a la vuelta de lo de mi hermana y tenía la plata, y bueno fue como “ya fue, me tiro a la pileta”. Si perdía no perdía tanta plata tampoco. (Analía, entrevista personal, diciembre de 2023)

Para la entrevistada, la compra de los lotes era una oportunidad que se le encontraba negada en el mercado formal. Aun así, la decisión le resultaba un tanto riesgosa y, a pesar de que su hermana ya le había comprado un lote “y no había pasado nada”, sentía que se estaba “tirando a la pileta”. Es decir, para Analía la justificación de la compra de los terrenos que emerge a partir de una situación extraordinaria al cobrar una herencia, radica en que son una posibilidad concreta para acceder a la tierra ya que, bajo los criterios establecidos por el mercado inmobiliario formal, no podría acceder ni siquiera con ese dinero heredado.

De todos modos, en su evaluación, el peligro que significaba comprar algo *sin todas las de la ley*, no resultaba ser tan grande, porque si no funcionaba, no perdía tanto dinero, y ya había una experiencia previa –la de la hermana- que le daba cierto respaldo a su compra.

En una experiencia similar de acceso a un lote pero a partir de una transacción mediada por un agente inmobiliario que le vendió un boleto de compra-venta en cuotas, Adrián, docente de 37 años y padre de dos hijos, señalaba la sensación de incertidumbre traducido en padecimientos corporales. Cada vez que tenía que ir a pagar la cuota mensual del terreno ubicado en el barrio San Patricio, sentía un dolor de estómago que él lo asociaba al hecho de estar comprando algo tan importante para él como era un lote para poder construir su casa, pero a la vez, la irregularidad en su acceso le generaba miedo e incertidumbre al no saber si iba a poseerlo sin inconvenientes legales. En este sentido, como decía Analía, *tirarse a la pileta* significaba asumir un riesgo potencial de perder la inversión a causa del modo irregular con el que habían accedido al lote. Este vivir con incertidumbre durante el proceso de adquisición del terreno y la construcción –y que se traducía en la necesidad de *hacer algo* para mostrar ocupación, para hacer acto posesorio que dé alguna garantía de permanencia- se acerca más a las experiencias de los sectores populares que de los proyectos comunitarios de urbanizaciones cerradas como la Ecomuna. Como señala Caldeira (2017), Los residentes apuestan por la posibilidad de legalización y regularización y, con mayor frecuencia, logran que esto suceda, o viven con las consecuencias de la irregularidad continua.

Para Pilar, de 34 años, madre de Lautaro (5) y bioconstructora, estar en el territorio, conocer los movimientos y hacer averiguaciones son recursos importantes para ocupar un terreno. Luego de comenzar a hacer su casa frente a la Ecomuna en 2018 junto a Damián, el padre de su hijo, empezó a formarse y trabajar en una cooperativa de bioconstrucción en junio de 2021, tras dejar su trabajo como secretaria en una clínica. Al separarse de Damián a principios de 2020, ocupó un terreno enfrente a donde estaban construyendo. En relación a ello, relata lo siguiente:

Con el papá de mi hijo siempre buscamos los paisajes, lo natural, la vida tranquila. Entonces buscábamos algo por el estilo y caímos en Copacabana (Miramar), en el barrio donde está el Movimiento Natural Minguero, terminamos ahí y queríamos esto. Y hablé con un amigo para ver si sabía de alguien que se dedique a usucapión y que sepa de terrenos que se puedan comprar, ya sea por derecho posesorio o directamente ocupar. Él me mando con un abogado que se dedica a usucapión y bueno fui con él y me habló de un vecino que vendía lotes por acá... hablamos con este vecino, compramos los terrenos de enfrente y cuando yo estaba todavía con el papá de mi hijo, me dijo, “che apúrate, si querés alguno de los lotes que están enfrente, metete porque lo va a hacer otro”, digamos... y ocupé este terreno. Estaba eso de que se estaban

ocupando un montón de terrenos, y yo sabía que esto era de Peralta Ramos, no había un dueño particular, me entiendes? A quien estuviera jorobando... sino que era un acto de justicia. (Pilar, entrevista personal, febrero de 2024)

Hacer averiguaciones del estado del terreno y encontrar alguno que no tenga movimientos en el pago de impuestos, que no tenga cuidados realizados sobre el lote que aparenten que el propietario está manteniéndolo, es un procedimiento que permite tener mayor probabilidad de éxito en la ocupación y no correr riesgo de desalojo. En el caso de Pilar, los datos que consigue de los terrenos le permiten legitimar su ocupación como un acto de justicia, al no pertenecer a un “propietario particular” sino a una de las familias fundadoras de la ciudad que posee gran cantidad de terrenos en Mar del Plata.

En este sentido, la inseguridad en la tenencia de la propiedad producto del acceso informal a la tierra configura buena parte de estos barrios compuestos por sectores medios. Habitualmente, es una condición que ha sido utilizada para describir las situaciones de habitabilidad de los sectores populares. Tal es así que, es una de las dimensiones que utiliza el estado nacional para definir a los barrios populares en el relevamiento del ReNaBaP, en conjunto con otros indicadores vinculados al acceso a servicios e infraestructura pública. Como la Ecomuna y los alrededores cumplen con esa condición, actualmente forman parte de este registro, gracias a la gestión que realizó una de las residentes.

¿Alcanza para considerar la falta de acceso a algunos servicios y la situación de informalidad para categorizar a la Ecomuna y alrededores como barrio popular? ¿Cómo se pueden pensar estos casos que se diferencian sustancialmente de los barrios de sectores populares?

Las posibilidades de acceder a recursos que permitan dar respuesta a las dificultades de acceso a servicios –desde hacer una perforación para acceder al agua de pozo domiciliaria, o la colocación de paneles solares para la generación de electricidad, hasta las posibilidades de obtener respaldos legales y profesionales que protejan los intentos de desalojo–, enmarcan diferencias respecto a los barrios más vulnerables. Si bien hay una situación de informalidad que es transversal a esos casos, la forma en que se da esa condición, los respaldos y acompañamientos, son disímiles. Es más, si se considera el caso de la Ecomuna, en términos concretos es una urbanización cerrada –aunque orientadas por otros criterios que los barrios privados– registrada como barrio popular. De modo que, estos casos de autoconstrucciones dispersas y las de la urbanización cerrada,

se distancian en términos sociales y simbólicos de lo que se categoriza como barrios populares. En este sentido, la categoría trasciende la mera referencia espacial al delimitarse por el agrupamiento de ocho o más familias que habitan bajo determinadas condiciones habitacionales, legales y de acceso a bienes y servicios, es decir, son las condiciones sociales, enmarcados en términos de accesibilidad y derechos, las que definen a los barrios populares. Esto permite comprender la situación de informalidad como una generalidad y visibilizar la situación habitacional crítica de amplios sectores sociales, pero torna borrosas estas distinciones sociales que refieren a posibilidades, trayectorias y modos de habitar, a la forma de ocupar el espacio urbano pero también a la manera en que las personas producen y despliegan sus vidas (Segura y Chaves, 2019). De este modo, la categoría espacial “barrio popular” funciona de manera estratégica al permitirle a los/as autoconstructores/as obtener respaldo en la tenencia de la vivienda a través del certificado de vivienda familiar que entrega el estado a los habitantes de estos asentamientos relevados en el ReNaBaP, y/o acceder al programa estatal de construcción “mi pieza”, como fue el caso de Pilar que salió sorteada y beneficiada de la política pública a fines de 2023.

Así, estas urbanizaciones generadas por jóvenes de sectores medios, por un lado, emergen motivadas por una necesidad habitacional en el marco de un profundo proceso de exclusión y dificultad de acceso a la vivienda para amplios sectores sociales. Aunque esta necesidad es contextual: si bien realizan prácticas similares a la de sectores populares, no habitan en cualquier parte –lo hacen en barrios de clase media, en cercanías al mar- y mediante un proceso de resignificación de esas prácticas y del uso de la tierra como material constructivo. En términos generales, tendrían otras posibilidades de acceder a un lugar para vivir, por ejemplo, resignándose a pagar alquileres que representan un porcentaje importante de sus ingresos. Por otro lado, surgen modos particulares y específicos de organizar este proceso de construcción que, sin embargo, se alejan de los márgenes de posibilidades que presentan los proyectos bioconstructivos como los de la Ecomuna. En este sentido, no surgen como proyectos planificados y diseñados a priori como en los casos bioconstructivos, como una modalidad vinculada a un estilo de vida que promueve prácticas sustentables, sino que adquieren un carácter contingente, mediados por urgencias habitacionales. De modo que, la iniciativa de solucionar la demanda de hábitat promueve una serie de prácticas aunque de manera limitada, con algunas dificultades y con temporalidades de construcción que se extienden y se superponen con el habitar.

REFLEXIONES PRELIMINARES

En el artículo abordé la autoconstrucción de viviendas dispersas en el Paseo Costanero Sur llevadas a cabo por sectores medios, una modalidad que se encuentra en constante incremento a partir de la crisis socioeconómica de 2020 generada por la pandemia de Covid-19. Este fenómeno se inscribe en un doble proceso: por un lado, la expulsión de estos sectores sociales que habitualmente alquilaban un inmueble en áreas centrales de la ciudad, hacia las zonas periféricas, y por otro lado, la conformación de una nueva configuración urbana, producto de las prácticas de producción de sus propias casas mediante materiales y técnicas no convencionales. En ese marco, se instala, legítima y opera como posibilidad la práctica de ocupar, comprar de manera informal un terreno y de autoconstruir, como un modo de constituirse como sujetos de derechos en torno al acceso al hábitat. Esto es interesante ya que son prácticas que históricamente estuvieron vinculadas a los sectores populares.

Lo que intenté mostrar a lo largo del artículo es la emergencia de una situación paradójica respecto de estos casos: son sectores medios que realizan prácticas populares en barrios revalorizados para su explotación turística. Incorporan su territorio al ReNaBaP, pero participan en la construcción de sus casas mediante técnicas y materiales alternativos, que resignifican el uso de la tierra y la madera como material constructivo y, en otros casos, reutilizan *containers*. Estas prácticas se desarrollan en un contexto de expansión de las distintas experiencias bioconstructivas y/o permaculturales orientadas por un conjunto de valores sustentables y críticos de la arquitectura tradicional. Por su parte, estos casos advierten de una particularidad respecto de los materiales utilizados: puntualmente, el barro es presentado como uno de los recursos más económicos y más fáciles de utilizar y, sin embargo, no es una opción extendida en los sectores populares. En efecto, el uso de este material se presenta como un signo de distinción de clase al surgir como posibilidad para ser usado en la construcción en determinados contextos socioespaciales –áreas en expansión sur y norte; sectores medios que autoconstruyen; proyectos permaculturales y/o bioconstructivos–. En este sentido, la localización del espacio residencial y los materiales utilizados estrechamente vinculados con significados y prácticas comunitarias y sustentables, delimitan las diferencias respecto de los sectores populares.

Esto muestra experiencias disímiles en cómo es vivida la autoconstrucción tanto en relación con los sectores populares como con los que hicieron sus casas en la Ecomuna. Lo mismo sucede al pensar las categorías informalidad y “barrio popular”, ya que homogeneizan procesos que a priori revisten similitudes respecto de las dimensiones que

atraviesan a la experiencia de habitar la ciudad, aunque entran en juego otras variables que diferencian significativamente los casos analizados de los barrios populares. Es decir, en estos casos dispersos pero vinculados, existe una mixtura de modos de hacer –entre lo popular y la bioconstrucción- que tensionan las nociones de autoconstrucción, construcción con tierra, informalidad, y que surgen como una forma de reafirmar el derecho a habitar a través de resignificar prácticas, materiales y técnicas no convencionales.

Asimismo, a pesar de que los/as entrevistados/as se autoadscriben dentro de las clases medias y presentan trayectorias familiares, educativas y laborales diferentes a la de los sectores más vulnerables, también forman parte de los sectores sociales que han sufrido un proceso de deterioro y precarización de sus condiciones de vida. En este marco, la situación de expulsión de la ciudad contextualiza un proceso de desclasamiento de estos hogares que habitualmente eran inquilinos y que se encontraban insertos de manera precaria en el mercado laboral, aunque con trabajos calificados. Como muestran otros autores (Portes, Roberts y Grimson, 2005) la subida de los precios de mercado y las condiciones de precariedad laboral incrementan las dificultades en el acceso a la vivienda. Esto se profundizó en el contexto de pandemia y confinamiento obligatorio que produjo la reducción significativa de los ingresos económicos de estos hogares. Sin embargo, el proceso posterior en el que los/as desplazados/as del micro/macrocentro producen sus propias casas, se organizan y establecen determinados criterios de cómo quieren y desean habitar, muestra cierta capacidad de movilización de recursos (sociales y simbólicos) que les permite reinventarse y resignificar su pertenencia de clase. En este sentido, los/as autoconstructores/as son expulsados pero, en ese transcurso, encuentran los modos de producir la ciudad, de constituirse como sujetos de derecho a habitarla y decidir cómo hacerlo.

Asimismo, estas instancias y tramas vinculares que los/as residentes tejen cotidianamente a partir de la realización de sus propias casas, y que tienden a organizarse de manera colectiva mediante mecanismos de intercambio no monetizados sustentados en obligaciones y responsabilidades, muestra que estos proyectos que emergen como casos aislados, van constituyendo distintas maneras de autogestión social del hábitat. Mediante estos mecanismos de vinculación y lazos de sociabilidad más o menos duraderos –y que trascienden al momento de producir la casa–, existe un esfuerzo por transformar los modos de habitar mediante la emergencia de una forma de urbanización basada en prácticas no monetizadas. A diferencia de los abordajes de modalidades de autogestión del hábitat popular señalados por Pelli (2007) en el que la apropiación de la ciudad en la lucha por el

espacio urbano se manifiesta a través del surgimiento de cooperativas de vivienda, en estos casos observo un proceso en el que la propia dinámica relacional se traducen en modos de autogestión mediante la conformación de jornadas de trabajo y/o “mingas”, como instancias colectivas y de organización comunitaria que proyectan y establecen criterios de producción urbana.

En este sentido, esta aproximación a los fenómenos de autoconstrucción de sectores medios permite problematizar las tendencias actuales de urbanización en estas áreas de expansión y señalan la importancia de abordar los procesos de manera situada. A su vez, considero que, en términos generales, aglutina tres procesos significativos que surgieron en el artículo y que enmarcan las prácticas de estos/as residentes: cada vez es mayor la dificultad de acceder a la vivienda en jóvenes de sectores medios a través de los mecanismos formales; cada vez surgen más proyectos comunitarios regulados por normativas y criterios internos que definen estilos de vida, de construcción y sociabilidad que cuestionan el modo de urbanización hegemónico –en la zona existen al menos 2 urbanizaciones delimitadas espacialmente y otras gestionadas a partir de compras colectivas de terrenos indivisos–; junto a ello, y de manera transversal, el resurgimiento de materiales no convencionales para construir que, por un lado, facilitan el acceso a la casa, y por otro lado, discuten los modelos, técnicas y estereotipos arquitectónicos contemporáneos.

Bibliografía

ADAMOVSKY, Ezequiel, *Historia de la clase media argentina. Apogeo y decadencia de una ilusión*, Ed. Planeta: Buenos Aires, 2009.

AGIER, Michel, Do direito a cidade ao fazer-cidade. O antropólogo, a margen e o centro. *Maná*, 21(3), pp. 483-498, 2015.

AUYERO, Javier, *La política de los pobres. Las prácticas clientelistas del peronismo*. Buenos Aires: Manantial, 2001.

BENZA, Gabriela y KESSLER, Gabriel, “Nuevas clases medias: acercar la lupa”, *Nueva Sociedad*, N°285, 2020

BLANCO, Vanesa; D'ANGELO, Ana Clara y GIL, Gastón, "Producción social de hábitats. El caso de las "mingas de bioconstrucción" en dos zonas costeras de la provincia de Buenos Aires", *Sociedad y Ambiente*, 25, pp. 1-22, 2022.

BONVALET, Catherine y DUREAU, Françoise (2002). "Los modos de habitar. Unas decisiones condicionadas", en Dureau F., Dupont V., Lelièvre E., Lévy J.P, Lulle T., Silva (coord.), *Metropolis en movimiento: una comparación internacional*. (pp. 69-87). Bogotá: Alfaomega, 2002.

BOURDIEU, Pierre, *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama, 1997

BRITTEZ, Celina, "Movimientos de bioconstrucción en el corredor costero Mar del Plata-Miramar: Representaciones en torno a la sustentabilidad y estilos de vida alternativos", // *Jornadas de Sociología*, Universidad Nacional de Mar del Plata, 2019.

CACOPARDO, Fernando; ROTONDARO, Rodolfo; BLANCO Pepi, Macarena; CACOPARDO, Gabriel; FREIRE, Patricio; IZPIZÚA, Jeremías; MELIÁN, Isaac y MITIDIERI, Antonela. "Tecnologías sociales en territorios urbanos pobres. Barrio Nuevo Golf, Mar del Plata, Argentina (2010-2018)", *Redes*, 24 (47), pp. 227-262, 2018.

CALDEIRA, Teresa, "Peripheral Urbanization: Autoconstruction, Transversal Logics, and Politics in Cities of the Global South", *Environment and Planning D: Society and Space*, 35 (1), pp. 3-20, 2017.

CANESTRARO, María Laura, y ZULAICA, Laura, "Transformaciones recientes y conflictos urbanos hacia el sur de Mar del Plata", *Vivienda y Ciudad*, 7, 192-213, 2020.

CANESTRARO, María Laura, "Sobre el derecho a la ciudad y el acceso al suelo urbano. Reflexiones a partir de intervenciones estatales recientes (Mar del Plata, 2012-2015)", *Estudios socioterritoriales*, 20, pp. 57-74, 2016.

CERRUTI, Marcela y GRIMSON, Alejandro, Buenos Aires, neoliberalismo y después. Cambios socioeconómicos y respuestas populares, *Cuadernos del Ides 5*, Buenos Aires, pp. 3-63, 2004.

CLICHEVSKY, Nora, *Política y mercado de tierras. Construcción y administración de la ciudad latinoamericana*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1990.

COSACOV, Natalia, *Habitar la centralidad. Trayectorias residenciales y usos cotidianos del espacio urbano de residentes en Caballito, Buenos Aires* (Phd thesis). Facultad de Ciencias sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina, 2014.

COSACOV, Natalia, Construyendo un barrio de “clase media”. Narrativas, moralidades e identidades de clase media en disputas urbanas en un barrio de Buenos Aires, en En Martín Boy y Mariano Perelman (eds.), *Fronteras en la ciudad. (Re)producción de desigualdades y conflictos urbanos* (pp. 95-128). Buenos Aires: Editorial Teseo, 2017.

COSACOV, Natalia, DI VIRGILIO, María Mercedes y NAJMAN, Mercedes, “Movilidad residencial de sectores medios y populares: la ciudad de Buenos Aires como punto de llegada”, *Cad. Metropole*, São Paulo, 20 (41), pp. 99-121, 2018.

CRAVINO, María Cristina, “Mecanismo de autoconstrucción de viviendas de sectores populares y reciprocidades”, *Estudios Regionales*, 51-65, 2001.

CRAVINO, María Cristina, Relatos, “trayectorias y estrategias habitacionales en el espacio barrial de las villas (favelas) de la Ciudad de Buenos Aires”. En José Exequiel Basini Rodríguez (ed. Lit.) *Os estudos socioespaciais: Cidades, fronteiras e mobilidade humana*. (66-79). Universidade Federal do Amazonas, 2014.

DA ORDEN, Liliana y PASTORIZA, Elisa, La formación de una ciudad moderna. Grupos sociales y ámbitos culturales. En AA. VV. *Mar del Plata. Una historia urbana* (pp. 165-207). Mar del Plata: Fundación Banco de Boston, 1991.

DI VIRGILIO, María Mercedes y GIL y DE ANSO, María Laura, “Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina)”, *Revista de Estudios Sociales*, 44, 158-170, 2012.

DI VIRGILIO, María Mercedes, “Estrategias residenciales y redes habitacionales. El acceso a la vivienda de familias de bajos ingresos en el Área Metropolitana de Buenos Aires”, *Congreso de la Latin American Studies Association*, Dallas, 2003.

GARAZI, Débora, *El revés de las vacaciones: Hotelería, trabajo y género. Mar del Plata, segunda mitad del siglo XX*, Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 2020.

GIGLIA, Ángela, “Producir y habitar la ciudad informal. Reflexiones desde la antropología”, en Miriam Alfie, Ivan Azuara, Carmen Bueno, Margarita Perez Negrete, Sergio Tamayo

(coords.), *Sistema mundial y nuevas geografías*, México: Editorial Porrúa, pp. 337-368, 2010.

GUTIÉRREZ, Alicia, “Estrategia habitacional, familia y organización doméstica”, *Cuadernos de Antropología social*, 10, 151-165, 1998.

HERZER, Hilda (Dir.), “Hábitat popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Análisis comparativo de dos estudios de caso”, *Informe Final de investigación de proyecto UBACYT CS032*, Universidad Nacional de Buenos Aires, 1998.

HOLSTON, James, “Autoconstruction in working-class Brazil”, *Cultural Anthropology*, 6(4), 2001.

LATOUR, Bruno, *Reensamblar lo social: Una introducción a la teoría del actor-red*, Buenos Aires: Manantial, 2008.

MATIOLI, Denise, *Territorialidades emergentes: agenciamientos colaborativos para el diseño de transiciones en el campo del hábitat*, Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba, 2018.

MELIÁN, Isaac y SÁNCHEZ MACCHIOLI, Pablo. “Cuando la matemática no funciona: saberes, autogestión y desarrollo productivo en territorios de alta exclusión social”, *Cuadernos del Cendes*, 40 (112), pp.43-72.

MORA TORRES, David y ANDRADE NARVÁEZ, Jorge. *El arquitecto en la autoproducción de la vivienda popular*, Anuario de Posgrado 05 Investigación y Diseño, Universidad Autónoma Metropolitana, México DF. 2008

ORIOLANI, Federico Agustín, *Casas, políticas y entramados cotidianos. Etnografía en un barrio popular de Mar del Plata (2014-2020)*, Tesis Doctoral, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, 2022.

ORTIZ Flores, Enrique, “La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia transformadora?”: En Enrique Ortiz Flores y María Lorena Zarate (Comps.) *Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina*. México: UAM, 2002

PELLI, Victor, *Habitar, participar, pertenecer. Acceder a la vivienda-incluirse en la sociedad*, Buenos Aires: Ed Nobuko, 2007.

PORTES, Alejandro, ROBERTS, Bryan, y GRIMSON, Alejandro. *Ciudades latinoamericanas: un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Buenos Aires: Prometeo, 2005

PRADILLA, Emilio, *Capital, Estado y vivienda en América Latina*. México: Fontamar. 1987

RODRIGUEZ, María Carla; DI VIRGILIO, María Mercedes; Procupez, Valeria; Vio, Marcela; Ostuni, Marcelo; Mendoza, Mariana y Morales, Betsy (2007), *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros*, Documentos de Trabajos N°49. IGG, UBA.

SEGURA, Ramiro, "El espacio urbano y la (re) producción de desigualdades sociales: Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas". *Working Papers*, 65, 2014.

ROITMAN, Silvia, "Los barrios privados y la segregación social urbana", *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 7, 146, 2003.

SEGURA, Ramiro y CHAVES, Mariana, Modos de habitar: localización, tipo residencial y movilidad cotidiana en el Gran La Plata. En María Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman (Coords.), *Disputas por el espacio urbano. Desigualdades persistentes y territorialidades emergentes*. Buenos Aires: Biblos, 2020

VENTURA, Violeta, "Juntarse para alejarse y reproducir la clase. Estrategias residenciales de las clases medias en los márgenes asignados por el mercado. El caso de la población beneficiaria del plan PROCREAR en la ciudad de La Plata (2013-2015), Argentina", *Investigaciones Geográficas*, 60, 83-100, 2020.

VISACOVSKY, Sergio, "Estudios sobre "clase media" en la antropología social: una agenda para la Argentina", *Avá Revista de Antropología*; p. 9-37, 2008.

VISACOVSKY, Sergio y GARGUIN, Enrique, *Argentina y sus clases medias. Panorama de la investigación empírica en ciencias sociales*, Ed. Biblos: Buenos Aires, 2021

VITOLA, Verónica, El uso del concepto de Sectores populares en las Ciencias Sociales, *Conflicto social*, 9 (15), pp. 158-187, 2016.

ZULAICA, Laura, CANESTRARO, María Laura y MUJICA, Camila, "La expansión urbana de Mar del Plata. Análisis de algunos datos recientes sobre dinámicas socioterritoriales y demográficas", *Cuadernos del ISTEc* N°2, 2023.

ZULAICA, Laura y CELEMIN, Juan Pablo, “Condiciones de habitabilidad y crecimiento poblacional en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Argentina”, *Revista Espacio e Geografía*, 17(1); p. 281-321, 2014.