

# No queremos más *hippies*: criterios de legalidad, moralidades y disputas en el acceso al hábitat en una zona de expansión urbana

Federico Agustín Oriolani<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Universidad Nacional de Mar del Plata / Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina. Correo electrónico: federicooriolani@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0003-4868-1354>

Recibido: 14/04/2025. Aceptado: 03/09/2025.



<https://doi.org/10.18800/debatesensociologia/202502.003>

## No queremos más *hippies*:

criterios de legalidad, moralidades y disputas en el acceso al hábitat en una zona de expansión urbana

### RESUMEN

Desde la pandemia de COVID-19, las denuncias por usurpación de terrenos se incrementaron en el Paseo Costanero Sur de Mar del Plata. Muchos casos denunciados por vecinos/as son autoconstrucciones de casas realizadas por jóvenes de sectores medios, a partir de prácticas bioconstructivas. En este sentido, el artículo indaga sobre las evaluaciones de vecinos/as que se oponen a los nuevos/as habitantes, las definiciones y criterios legales que se ponen en juego y las prácticas que emergen en nombre de la ley. A partir de un trabajo de campo enmarcado en una perspectiva etnográfica reconstruyo las prácticas y argumentos de los actores mediante entrevistas en profundidad y observación participante. Muestro que las controversias sobre el uso de la categoría «usurpación», la oposición a estos proyectos habitacionales por parte de vecinos/as —y no de personas que reclaman la propiedad— y los procedimientos para evitar el éxito de estos, introduce una serie de tensiones y disputas territoriales en donde el despliegue de la ley como parámetro de regulación de las posibilidades de asentarse en un barrio es utilizada de manera arbitraria y desigual por quienes consideran actuar bajo los criterios normativos.

**Palabras clave:** Usurpación, Disputas territoriales, Controversias, Sectores medios

## We Do Not Want More Hippies:

Legality Criteria, Moralities, and Access Disputes to Habitats in an Urban Expansion Zone

### ABSTRACT

Since the COVID-19 pandemic, complaints of usurpations have increased on Mar del Plata's South Coastal Promenade. Many cases reported by residents involve self-construction of houses by young people from middle-class backgrounds, using bio-construction practices. This article explores the assessments of long-term residents who oppose the newcomers, the legal definitions and criteria at stake, and the practices that emerge in the name of the law. Based on fieldwork framed within a qualitative perspective, I reconstruct the practices and arguments of the actors through in-depth interviews and participant observation. I show that the controversies over the use of the category "usurpation", the opposition to these housing projects by neighbors —and not by people claiming ownership— and the procedures to prevent their success, introduce a series of territorial tensions and disputes where the deployment of the Law as a parameter for regulating the possibilities of settling in a neighborhood is used arbitrarily and unequally by those who consider themselves acting under normative criteria.

**Keywords:** Usurpation, Territorial disputes, Controversies, Middle sectors

## INTRODUCCIÓN

Mientras construía mi casa con barro y técnicas que había aprendido en distintas instancias de mis investigaciones, un móvil policial se detuvo frente a mí. Al bajar del vehículo que lo trasladaba, un agente policial me saludó y mencionó que los habían llamado por una usurpación. La situación no me resultaba extraña porque, al entrevistar a varios/as autoconstructores/as que habían realizado sus casas por la zona, sabía de lo habitual que era que un/a vecino/a denunciara a estos proyectos por suponer que se realizaban infringiendo la normativa estatal. Tampoco me preocupó porque tenía la escritura de la propiedad, por lo que le pregunté al agente qué entendía por usurpación. Según la normativa argentina vigente, esta clasificación implica que una o varias personas quiten la tenencia o posesión a otra/a persona/a usando la violencia, amenazas o engaños y/o abusos de confianza<sup>2</sup>. A diferencia de esto, los actos posesorios sin título de propiedad que no procedan mediante esas prácticas son consideradas «ocupaciones pacíficas», por lo que no son definidas como un delito en el marco de la ley actual que regula las modalidades de acceso a la tierra.

Sin embargo, el agente policial me señaló que a él simplemente le habían comunicado esta situación y que, al dirigirse a donde lo llevó el GPS, en la zona solo había casas y «lo que estaba haciendo yo». Si bien mi construcción de barro contaba con techo, paredes, aberturas, y se encontraba más avanzada que otra construcción ubicada en diagonal, no evaluaba a mi construcción como una casa y asumió que se encaillaba dentro de las prácticas vinculadas a modalidades delictivas de acceso al suelo. Más tarde se supo que la denuncia era en otro lugar, aunque el episodio revela algo recurrente: vecinos/as y fuerzas de seguridad asocian determinadas prácticas constructivas —materiales, formas de trabajo, estilos de vida— con la ilegalidad, aun cuando no exista delito. En este sentido, proliferan denuncias por usurpaciones realizadas por vecinos/as en una zona en la que se expandieron notablemente las autoconstrucciones a partir de técnicas bioconstructivas.<sup>3</sup>

El presente artículo reconstruye este tipo de situaciones que se presentan en un área en expansión poblada por sectores medios, para analizar cómo vecinos/as clasifican y denuncian determinadas prácticas de construcción y cómo estas clasificaciones tensionan los límites de lo legal. ¿Cuáles son las definiciones de lo legal/ilegal que los actores despliegan? ¿Cómo actúan para hacer cumplir la ley? ¿Qué prácticas emergen? ¿Quiénes y cómo regulan el acceso al hábitat?

<sup>2</sup> Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap/diferencias-entre-ocupacion-pacifica-y-usurpacion>

<sup>3</sup> La bioconstrucción es una técnica de construcción que prioriza el uso de materiales de bajo impacto ambiental (Matioli, 2018).

En los estudios sobre conflictos en el acceso al suelo urbano, los aportes han centrado la mirada en los procesos de constitución de los asentamientos informales o villas (García de Hernández, 2006; Cravino, 2006), las diferencias entre informalidad, irregularidad e ilegalidad (Calderón Cockburn, 2019; Duhau & Giglia, 2004; Canestraro, 2013) y los conflictos a partir de ocupaciones colectivas y su organización política (Clichevsky, 2003; Arenaza, 2014; Cravino, 2014; Merklen, 2005). La mayor parte de las propuestas señalan esta tensión entre el orden jurídico estatal y los modos en que los sectores populares acceden a la tierra. Es decir, habitualmente la problemática se vinculó a las ocupaciones y espacios de ciudad constituidos por sectores vulnerables en donde la característica principal refiere a conflictos con el orden jurídico vigente. Sin embargo, el modo en que es invocada la norma, sus interpretaciones, prácticas y actuaciones que se producen en su nombre, en barrios que pretenden alcanzar cierto estatus social de clase media con la regulación vecinal de los modos de acceso a la tierra, no se ha abordado. En este sentido, en este artículo me interesa abordar las tensiones que emergen de las evaluaciones y prácticas que hacen los/as residentes de un área en expansión local respecto a nuevos/as ocupantes de terrenos.

Siguiendo a Alice Goffman (2015), algunas personas siempre son vistas fuera de la ley, pasibles de arresto si las autoridades las detienen. Estas designaciones adquieren importancia incluso cuando no se produce una detención policial inminente, porque están vinculadas a distintos tipos de comportamientos, actitudes y capacidades. En relación con ello, observo cómo los argumentos y clasificaciones de los/as vecinos/as que denuncian ocupaciones bajo la categoría de usurpación se definen sobre la base de prácticas y comportamientos que no están directamente relacionados con las condiciones de acceso al suelo de los/as denunciados/as. A su vez, no solo la ley es aplicada de manera arbitraria, sino que, en su implementación y/o en su nombre, se producen controversias que tensionan los límites de lo legal.

Estos casos ponen en juego una moral relacionada con la centralidad de la propiedad privada en las relaciones sociales y la legalidad en el acceso al espacio urbano, y una jerarquía social respecto a qué espacio urbano puede habitar cada sector social, según su poder adquisitivo. De modo que los estilos de vida como patrones de acciones que diferencian personas no solo definen actividades y valores, sino también muestran nuestra riqueza y nuestra posición social, al identificarnos a nosotros mismos como similares y diferentes frente a otros (Chaney, 1997). A partir de casos denunciados por usurpación, observo los criterios que emergen para clasificarlos —y que van más allá de la situación legal del lote— y que ponen en discusión el derecho a habitar la ciudad y a decidir cómo hacerlo.

## APARTADO METODOLÓGICO

El trabajo de campo forma parte de un proyecto etnográfico más amplio. A partir de entrevistas en profundidad a autoconstructores/as y observación participante de los procesos constructivos, se siguió a los actores (Latour, 2008) en sus desplazamientos, prácticas y modos de argumentar y evaluar. En este sentido, reconstruyo los modos en que los actores definen situaciones controversiales y los efectos que producen en relación con dos casos de habitantes que se asentaron recientemente en la zona y en la que emergieron distintos conflictos vinculados a las condiciones de legalidad respecto al acceso al suelo. Desde esta perspectiva, no cobra importancia la veracidad de las definiciones, sino los efectos que tienen sobre el entramado social y barrial.

La relevancia de problematizar los modos en que los actores introducen e invocan las leyes, clasifican acciones y actúan a partir de esas definiciones, permite observar los procesos de transformación urbana que se vienen desarrollando en los últimos años en las áreas de expansión local y que se enmarcan en un contexto de déficit habitacional y una profundización del modelo de urbanización excluyente (Segura, 2014). Asimismo, estas tensiones y conflictos por los terrenos se presentan de manera cotidiana en un área en expansión revalorizada debido a la actividad turística, principalmente, y en los que el precio de la tierra se incrementó entre un 30 % y 90 % durante 2020 a 2024 (Oriolani, 2024). De modo que la problemática muestra la interrelación de varios procesos en el marco de una reducción del poder adquisitivo de amplios sectores sociales durante la pandemia de COVID-19 y la crisis del mercado de vivienda de alquiler que redujo sustancialmente la oferta de inmuebles para la renta en un largo plazo, situación que generó una crisis habitacional sin precedentes que afectó sensiblemente a jóvenes de sectores medios (Oriolani, 2024). En ese contexto, muchos/as de los/as que habitualmente alquilaban una vivienda en las áreas del micro-macro centro de la ciudad se vieron empujados a buscar otras alternativas para habitar la ciudad, ante la exclusión generada por el mercado inmobiliario. Una parte de estos nuevos/as expulsados/as decidieron llevar a cabo la autoconstrucción de sus casas, principalmente en la zona del Paseo Costanero Sur de la ciudad de Buenos Aires, Argentina, y, en muchos casos, mediante modos informales de acceso al suelo. En este sentido, y de acuerdo con Agier (2015), la etnografía en los márgenes permite observar procesos urbanos más amplios. Así, el abordaje de esta problemática se direcciona a pensar la ciudad desde los espacios precarios y/o en disputa, y en los que, a través de esta, se visibilizan y traman las transformaciones más notorias.

## **LOS QUE USURPAN. LA RELACIÓN ENTRE LA LEY, SUS INTERPRETACIONES Y LAS PRÁCTICAS DE LOS ACTORES**

Según los medios de comunicación, las denuncias por usurpación de terrenos aumentaron en los últimos años al punto de registrarse una por día («Durante el aislamiento aumentaron las denuncias por usurpaciones», 2020; «Leve aumento en las denuncias por usurpación de propiedades», 2020). En ese contexto, el Paseo Costanero Sur de la ciudad es una de las zonas en las que se registran la mayor parte de esas denuncias. A diferencia de los otros casos vinculados a ocupaciones colectivas y/o barrios populares, son ocupaciones individuales en barrios habitados por sectores medios.

Distintas noticias instalan la problemática al señalar la dificultad de actuación de la policía y los planteos recurrentes de políticos, funcionarios y representantes vecinales de modificar el Código Penal para una mejor respuesta a esta demanda («Montenegro impulsa una modificación en el Código Penal...», 2022; «Usurpación de terrenos: piden una mesa de trabajo...», 2023). Es decir, lo que se presenta a simple vista con claridad como una violación a la normativa —las usurpaciones denunciadas y/o a las que se oponían—, no se inscriben dentro de las características estipuladas por la ley para ser definidas de tal modo. En muchas situaciones, se produce un distanciamiento entre la ley y su aplicación. En esa brecha, entran en juego criterios extralegales que son utilizados por los denunciantes para definir la ilegalidad, a pesar de desconocer fehacientemente el estatus de legalidad de la propiedad de la tierra.

La categoría «usurpación» es una clasificación que señala que una acción de ocupación de un terreno o de una vivienda está infringiendo la normativa jurídica. En este sentido, su uso y apropiación por parte de vecinos/as para denunciar ocupaciones reviste de centralidad para comprender el modo en que se produce ciudad, las tensiones y disputas por terrenos en un área de expansión habitada principalmente por sectores medios, y el modo de invocación y puesta en movimiento de los dispositivos normativos y estatales.

La cuestión de la ilegalidad en el acceso a la tierra ha sido un tema de debate en los estudios urbanos y de planificación, e implica la comprensión de cómo los Estados la producen mediante políticas y estrategias estatales de urbanización (Calderón Cockburn, 2019). Este tipo de discusiones se vinculó históricamente a los modos en que los sectores populares acceden a la tierra, a tal punto que organismos multilaterales equipararon la idea de popular con irregular (Azuela, 1993). Como sostiene Caldeiras (2016), habitualmente estos sectores han accedido a la ciudad a partir de la autoconstrucción y del acceso informal a la tierra. Sin embargo, estas modalidades de producción del espacio urbano no se vinculan exclusivamente

a estos (Canestraro, 2013), aunque la aplicación desigual de las regulaciones muestra que no solo la norma produce la condición de ilegalidad, sino también las prácticas y acciones tendientes a definir los modos de urbanización. En este sentido, distintos aportes muestran cómo el Estado condiciona los modos de acceso al suelo al determinar prioridades que luego devienen en desigualdades sociales (Vazquez & Bachiller, 2019).

Asimismo, la situación de ilegalidad es producto de definiciones estatales que ubican a determinados residentes de espacios urbanos en dicho campo infravalorado (Casabona & Guber, 1985) y configura modos de ciudadanía plena o restringida (Rolnik, 2009). De modo que las ocupaciones de tierras no son ilegales en sí mismas, sino que pueden caracterizarse así en función de la normativa que impera en un contexto específico (Vazquez & Bachiller, 2019). No obstante, el Estado implementa las regulaciones de manera selectiva, por lo que las prácticas informales y/o ilegales involucra tanto a las regulaciones como a las acciones estatales (Chiodelli & Moroni, 2014).

De este modo, la irregularidad en el acceso al suelo es producida por los planos y las delimitaciones urbanísticas, en los que las áreas de expansión y periferias urbanas son los lugares de mayor conflictividad normativa y, a la vez, las elegidas por precios más accesibles y/o por la búsqueda de exclusividad, en cercanía a áreas verdes y playas. Pero también la condición de ilegal se genera por los modos en que se produce la transacción y/o adquisición de las propiedades. En términos de Rincón Patiño (2006), la ilegalidad ha dejado de ser una particularidad para constituirse en una generalidad, y se produce en distintos niveles.

Así, han surgido diferentes aportes centrados en problematizar las definiciones de lo ilegal, lo informal y lo irregular. Si bien todos expresan una relación conflictiva con el orden normativo estatal, Canestraro (2013) muestra que existen diferencias entre estas. En relación con ello, Chiodelli y Moroni (2014) proponen pensar a los asentamientos en tensión con el orden estatal vigente con el término «no autorizado». En referencia a la noción de ilegal, señalan su inadecuación debido a que significa fuera de la ley, cuando generalmente estos se producen a la luz de la ley. En este sentido, los modos de acceso a la tierra presentan una relación porosa en términos legales. En tanto que la formalidad y la informalidad son una especie de «malla», una suerte de «enredo» entre diferentes esferas, originado por el flujo continuo de prácticas urbanas (McFarlane, 2012; Chiodelli & Moroni, 2014).

La idea de «no autorizado» que proponen Chiodelli y Moroni también señala una tensión con el orden estatal normativo. Sin embargo, en los casos que aquí analizo, se produce una tensión entre quienes definen e interpretan la norma y entre las acciones de ocupación y los marcos regulatorios de esas modalidades de acceso a la tierra que presentan características de «ocupaciones pacíficas». Es decir, el Estado

establece una figura legal que caracteriza a determinadas prácticas por fuera de lo que se considera delito. Aunque, como muestra Duhau (2002), entra en juego la importancia de la invocación de la ley como dispositivo de etiquetamiento que da origen a la caracterización de irregularidad del espacio urbano. Esta tensión entre la norma, la aplicación, los actores y contextos en los que es desplegada manifiesta que, en determinadas situaciones, la ley es definida por cuestiones extralegales. En este artículo me interesa detenerme, entonces, en distintas escenas etnográficas en las que vecinos/as denuncian casos de usurpación —y no el propietario, como estipula la ley— sin conocer fehacientemente la situación legal del ocupante. Esta caracterización se genera sobre la base de determinadas prácticas constructivas y materiales de edificación no convencionales y lleva al desarrollo de medidas preventivas controversiales y a la organización colectiva como modos de regulación local del acceso a la tierra. En torno a este eje, en la siguiente sección analizo distintos eventos barriales que proponen pensar esta relación entre la norma, sus interpretaciones y las acciones y prácticas que se producen a partir de las evaluaciones sobre las modalidades de ocupación del espacio urbano.

La caracterización de la población como sectores medios también es relevante para pensar las particularidades de esta dinámica urbana en una zona periférica de la ciudad que ha incrementado notablemente su población en los últimos años debido a la cercanía con la costa y a la reserva forestal que bordea el Paseo Costanero Sur. A diferencia de los sectores populares, estos nuevos asentados en la zona de estudio son jóvenes de entre 24 y 40 años, con trabajos remunerados con cierta cualificación y que, en su mayoría, accedía a la vivienda de alquiler en el micro-macrocentro de la ciudad. La mayoría de los/as entrevistados/as accedió o se encuentra transitando estudios universitarios o terciarios, además de contar con posibilidades de acceso a préstamos bancarios y/o familiares. Es decir, las trayectorias tanto habitacionales, educativas, económicas y sociales son diferentes a la de los sectores populares. También se perciben de este modo, al diferenciar y jerarquizar sus prácticas de autoconstrucción —habitualmente vinculadas a los sectores populares— como modos sustentables de habitar y construir. En este sentido, la noción de clase media no emerge como una expresión referida a una condición estructural, sino como una categoría social (Adamovsky, 2009).

## **EL ESTATUS DEL BARRIO. VALORES MORALES, PROPIEDAD Y CLASE**

Antes de dedicarse a la bioconstrucción, Paola, de 32 años al momento de la entrevista, trabajaba como secretaria en una oficina y vivía en el macrocentro de la ciudad con el padre de su hijo. Durante la pandemia en 2020, se separó y comenzó la búsqueda de lo que para ella es su gran transformación: hacer su casa, tener su terreno y



dejar de pagar un alquiler. Aprendió sobre bioconstrucción al participar en distintas experiencias de lo que denomina «mingas», una modalidad de jornadas de trabajo que se instauró en los últimos años como un mecanismo colectivo de colaboración en la construcción de la casa de un/a vecino/a, amigo/a, familiar, conocido/a.

Cuando menciona los modos en que accedió a un lote en un barrio del Paseo Costanero Sur habitado por una población heterogénea, señala las dificultades para comprar un terreno en el mercado formal. Las urgencias y las necesidades de solucionar la problemática habitacional hicieron que, con un grupo de amigos/as y conocidos/as iniciaran una búsqueda por la zona para conseguir terrenos que pudiesen ocupar. Esto no fue fácil y requirió de una serie de averiguaciones para que el resultado sea exitoso. Para ello, un amigo abogado que vive por la zona la ayudó con la búsqueda y encontraron que había un conjunto de lotes que pertenecían a la familia Peralta Ramos. Es una de las familias fundadoras de Mar del Plata, ciudad que se emplazó sobre tierras de su propiedad, como una excepción a la normativa vigente que indicaba que las fundaciones de nuevos pueblos debían hacerse sobre tierras públicas (Nuñez, 2011). En este sentido, desde sus orígenes, la ciudad se configuró a partir de una significativa concentración de la tierra.

Los lotes se encuentran en las inmediaciones a una urbanización comunitaria<sup>4</sup> orientada por criterios sustentables, en las que la mayor parte de las casas están construidas con barro. En relación con ello, Paola relata lo siguiente:

Cuando yo estaba todavía con el papá de mi hijo, me dijo Javier, «che apúrate, metete porque lo va a hacer otro», digamos. 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 entendés? A quien estuviera jorobando... sino que era un acto de justicia. Entonces, aproveché a ocuparlo antes que lo hiciera otro y sabiendo que estaba medio complicada, ya me quería separar. (...) Y durante la pandemia me separé del padre de mi hijo, y necesitaba un lugar dónde vivir. Yo ya había empezado a pagar los impuestos del terreno, a alambrazar, pero no me animaba a empezar a construir. Bueno, creo que fue por necesidad que terminé construyendo, también por gusto, obvio, la planificación estaba... Tenía un dibujo más o menos de la casa que quería, lo tengo y está como planteada allá, pero la necesidad me decía tenés que hacer algo ya, urgente, pequeño donde meterte. Entonces dije, bueno, si puedo estar en una casilla rodante en donde mide 1,90 m x 3 m me hago algo de ese tamaño y me hice un 2 x 3 para cerrarlo rápido. (...) Y a algunos vecinos les molestó, nos mandaban a la policía cada dos

<sup>4</sup> Como parte de las dinámicas urbanas que fueron emergiendo en los últimos años, en 2016 se empezó a constituir una urbanización comunitaria en la zona del Paseo Costanero Sur. Delimitada espacialmente mediante un cerco perimetral, la organización del barrio se define mediante asambleas vecinales y las construcciones de las casas deben seguir determinados criterios sustentables (Oriolani, 2025).

por tres. Se armaron un grupo WhatsApp que se llamaba «No queremos más *hippies*» porque decían que, en su mente, en sus historias, éramos gente del barrio comunitario queriendo abarcar más (comunicación personal, 15 de diciembre de 2023).

Para Paola la ocupación de un lote perteneciente a una de las familias fundadoras de la ciudad es una especie de «justicia espacial». Al hacerlo, sentía que no estaba perjudicando a nadie. Sin embargo, los/as vecinos/as de la zona no consideraban lo mismo y asociaban su forma de acceder al lote con la ilegalidad. Esta evaluación no partía del conocimiento factual de que estaban ocupando un terreno sin el título de propiedad o que el propietario estaba reclamando su posesión, sino por los modos en que ocupaban el lugar: la instalación de carpas o casillas rodantes, los cercos precarios con maderas y pallets, y/o la construcción de baños secos y estructuras precarias daban advertencia a los/as vecinos/as de que las ocupaciones se estaban realizando por fuera de la normativa.

Por las características de los/as ocupantes y sus prácticas, los/as vecinos/as vincularon a Paola y sus compañeros/as con la urbanización comunitaria aledaña mediante la clasificación de «*hippies*». Al hacerlo, señalan un modo de nombrar a los que ellos/as consideran que se asientan de manera informal. Por un lado, la idea de *hippie* advierte, en términos estigmatizantes, las técnicas y materiales utilizados como modalidades precarias de edificación de casas y que son vinculadas a formas de acceso a la tierra que presentan cierta irregularidad. Este punto es importante: la definición y reforzamiento de lo que consideraban en tensión con la normativa estatal se producía desde las prácticas y modos de hacer casa. Es decir, más allá de si la ocupación del terreno presentaba ciertas irregularidades —y que en un contexto en el que la irregularidad es una generalidad (Rincón Patiño, 2006), se pone en perspectiva cómo y sobre quiénes se intenta aplicar la ley— la definición de usurpación emergía a partir de cuestiones extralegales. Por otro lado, también señala una posición de clase: no son sectores vulnerables a los que se oponen, sino a sectores medios cercanos en términos socioeconómicos, pero alejados en los modos de habitar y los estilos de vida propuestos. Y la denuncia no es realizada por el supuesto dueño de la propiedad, sino por vecinos/as, lo que pone en juego criterios morales respecto al modo de acceder al suelo. Sin embargo, no es solo eso: algunos/as vecinos/as que denunciaban cercaban lotes ociosos. Es decir, la definición de la legalidad era aplicada de manera diferencial según los modos de ocupar y construir.

La caracterización de los/as vecinos/as era que la urbanización comunitaria que se creó en 2016 en la zona se estaba expandiendo más allá de los límites del cerco perimetral del barrio. La oposición a este tipo de construcciones y ocupación de lotes ociosos derivó en la creación de modos locales de regulación del hábitat. Una de esas modalidades se constituyó mediante la conformación de un grupo de WhatsApp

que denominaron «No queremos más *hippies*». Con esta herramienta, que en parte surgía por recomendación de agentes policiales como «alarma preventiva vecinal» para frenar las «ocupaciones ilegales», los/as vecinos/as alertaban de movimientos que consideraban extraños sobre lotes ociosos. Los movimientos extraños venían asociados a características de los/as ocupantes y a los modos de ocupar el lote. Al hacerlo, los agentes policiales podían actuar antes de que se inicie la ocupación del lote y, en caso de contar con alguna irregularidad, frenar el proceso.

De modo singular, la categoría *hippie* expresa la distinción y diferenciación de determinados patrones de acciones que no se vinculan a los estilos de vida que predominan en el barrio. En definitiva, definen a los/as nuevos/as ocupantes como un grupo de personas que no pertenece a su posición social y estilo de vida, y que su presencia y sus prácticas modifican el estatus barrial. En términos de Bourdieu (2000), la casa es una de las principales posesiones que da estatus social. Sin embargo, ese estatus y posición social también se constituye en relación con el entorno y las demás propiedades, usos de materiales y estilos de construcción. Por lo que el precio de la propiedad en los modos de urbanización capitalista es relacional, no solo depende de los recursos y bienes disponibles, de lo que en determinado momento histórico se considera calidad en las edificaciones, sino también de las propiedades cercanas, la infraestructura barrial y comunitaria, y las características físicas del territorio.

Las denuncias de vecinos/as hacia los nuevos ocupantes que mediante acto poseisorio de un terreno o su compra en el mercado informal se instalan en el barrio, se enmarca en lo que consideran que afecta a su propiedad de manera indirecta. Como señala Chaney (1997), el estilo de vida ayuda a darle sentido a lo que las personas hacen y por qué, y qué significa hacerlo para ellas y para los demás. En relación con ello, Paola señalaba que la oposición de estos vecinos no solo era porque no les agrada estéticamente lo que hacían, sino también porque sus prácticas y recursos redefinen los criterios y modos de habitar, y esto incide en el precio de las propiedades. De esta forma, la clasificación de usurpación que hacían los vecinos/as a partir de las prácticas y los materiales utilizados surgen como aspectos que vinculan con un impacto negativo sobre sus propiedades. En este sentido, lo que se pone en juego para los/as vecinos/as no solo tiene que ver con seguir determinados criterios de lo que para ellos/as debería ser —poseer el título de propiedad y que las construcciones tengan cierta planificación orientada por profesionales— tal como emergió en los comentarios del grupo de WhatsApp, sino que también los que habitan el barrio conserven cierto estatus y jerarquía establecida a partir de los criterios estéticos y la jerarquización de materiales utilizados para construir.

## EL DENUNCIANTE QUE USURPA Y VENDE: LA POROSIDAD DE LO (I)LEGAL

Patricio tiene 33 años, estudia Música y complementa sus ingresos económicos dando clases de guitarra y haciendo mantenimiento de jardines. Junto a un compañero de la facultad, en 2021 compraron dos lotes aledaños en uno de los barrios que conforman el Paseo Costanero Sur, mediante una inmobiliaria que le suministró un boleto de compraventa. Al igual que Paola, pero con fines comerciales, la inmobiliaria se dedica a hacer averiguaciones de los estados de los terrenos ociosos de la zona, y si encuentra alguno que no tenga el pago de impuestos durante un tiempo prolongado, no presenta movimientos ni mantenimiento, deciden comercializarlo a un menor costo y sellar las transacciones con el boleto de compraventa. Tal como señalan Chiodelli y Moroni (2014), las instituciones no estatales son de naturaleza ecléctica y se basan en diversos órdenes normativos, incluidas las leyes estatales, las reglas de intercambio de mercado y las prácticas consuetudinarias. A diferencia de Paola, la realización de esa transacción mediada por un agente inmobiliario les otorga mayor respaldo y legitimidad a los compradores. Sin embargo, como vimos en el apartado anterior, a los ojos de los/as vecinos/as lo que define el carácter legal no son la posesión de determinados papeles y el título de propiedad, sino las prácticas y los modos de construir. En estos casos en los que los denunciantes no son los que reclaman la posesión de los lotes sino vecinos/as que exigen que los/as nuevos/as habitantes tengan título de propiedad, deriva en distintas modalidades de amedrentamiento y denuncias, en modos locales de regulación del hábitat que, en muchos casos, escapa a medidas legales.

En 2023, Patricio comenzó la construcción de su casa de 4 x 4 m, y en los que combinó diferentes materiales: hizo la platea de concreto, la estructura de madera con pallets reciclados, algunas paredes revestidas con tablado y otras con barro, y un techo «vivo», constituido por una capa de tierra sostenida por una estructura de madera revestida de materiales aislantes, con plantas sobre la superficie. Si bien su proyecto está atrasado por cuestiones de financiamiento, durante el proceso tuvo distintas situaciones que le obstaculizaron el avance. Al principio, Cristian, un vecino de Patricio, lo amenazó porque sostenía que el lote en el que estaba empezando a construir no le pertenecía y que se tenía que ir. Respecto a estas situaciones y el modo de acceso al lote, Pablo señala lo siguiente:

Y acá no es que te compras el lote y ya está. Tenés que estar y enfrentar, bancarte estas cosas que te atrasan. Puse la casilla rodante para quedarme algunos días, pero no puedo estar siempre porque no tengo baño, entonces hay días en que no me quedo y un par de veces me encontré con que me habían roto una pared, me la tiraron abajo prácticamente, me arrancaron los cables de la bomba (de agua), me sacaron un picaporte y cosas sin valor, ¿entendés? No lo hacen para robarte (comunicación personal, 12 de mayo de 2024).

Esta situación se prolongó durante meses con discusiones y agresiones que alteraban la dinámica y los intentos de avance en la construcción. Posteriormente, le robaron la instalación eléctrica y algunas cosas que Pablo definía como «sin valor», es decir, señalaba que la intención no fue la de robar por el valor que tenían las cosas en sí, sino para perjudicarlo. Luego de estos hechos, algunos amigos y vecinos de Pablo le comentaron que Cristian y otras personas del barrio se dedicaban a hacer ese tipo de prácticas de hurto cuando suponían que los modos de acceder a la tierra de la persona que estaba construyendo presentaba alguna irregularidad en cuanto a la tenencia. Esto no había sucedido con el compañero de la facultad de Pablo que compró el lote al lado y bajo las mismas condiciones pero que construyó con materiales tradicionales, la obra estuvo dirigida por un arquitecto y el trabajo lo realizaron albañiles contratados. Asimismo, se rumoreaba que tanto Cristian como otros vecinos que formaban parte de los denunciantes habían cercado lotes ociosos en el barrio y luego los comercializaban sin la tenencia legal del título de propiedad. Estas prácticas surgían también de las entrevistas: algunos/as vecinos/as señalaban que cercaban lotes aledaños a sus casas «por las dudas, para que no lo ocupen». Es decir, se apropian «de manera preventiva» de los lotes cercanos.

La centralidad de los rumores y evaluaciones morales de los actores no reside en su carácter de veracidad, sino en lo que nos muestra (Frederic, 2004): la tensión y la división entre actores situados en un espacio barrial. Como señala Frederic (2004), la condena que difunde el rumor echa luz sobre la división que funda. En las evaluaciones y suposiciones que los actores reguladores del acceso al hábitat ponían en juego para determinar los modos de adquisición de la propiedad, eran importantes los materiales de construcción utilizados, los actores involucrados, las prácticas y los modos de transitar la edificación. En este sentido, la acción de amedrentar como mecanismo de impartir miedo, asustar, intimidar, para obstaculizar e impedir el proceso de ocupación de un terreno y construcción de una casa, constituye modos de regulación del hábitat que se producen de manera controversial con el orden social instituido. Si bien emergen en nombre de una infracción, se sustentan a través de prácticas que se producen por fuera de los procedimientos estipulados por la normativa para el abordaje de los casos.

El caso de Paola y sus compañeros a los que les enviaron a los agentes policiales luego de denunciarlos por usurpación también funciona como un modo de amedrentamiento. A pesar de que las denuncias no eran realizadas por personas que reclamaban la propiedad, tanto Paola como otros casos eran llevados habitualmente a la comisaría para «averiguación de antecedentes». Como sostiene Fassin (2016) respecto al accionar policial en barrios de inmigrantes en Francia, en lugar de hacer cumplir la ley, los policías que patrullan los barrios carenciados en realidad hacen cumplir un orden social caracterizado por una inequidad económica creciente.

En los casos aquí analizados, si bien las ocupaciones denunciadas no se circunscriben a lo estipulado por la ley como «usurpación» y tampoco era una denuncia realizada por el supuesto propietario, la actuación policial se realizaba en nombre de su cumplimiento, pero sobre bases legales porosas que escapaban a las posibilidades de intervención. Como señala Rincón Patiño (2006), las normas legales son significadas de diferentes formas por los actores intervinientes. En este sentido, no solo el Estado construye una dialéctica entre lo formal/informal a través de regulaciones, sino que selectivamente implementa estas regulaciones (Chiodelli & Moroni, 2014) y, en muchas ocasiones, los modos de hacerlo se encuentran en los límites de lo legal.

Esta desigualdad en las interacciones producidas con agentes policiales se expresa en las capacidades y actuaciones diferenciales ante estas situaciones. Siguiendo las propias definiciones de los actores estatales, la intervención policial en una denuncia por usurpación solo puede efectuarse al principio de la ocupación. Al mismo tiempo, que el denunciante sea un vecino y no el supuesto afectado muestra también que la definición de usurpación carece de sustento legal y que se enmarca en lo que la propia normativa estipula como ocupación pacífica. Es decir, el Estado caracteriza modos de acceso a la tierra mediante la ocupación pacífica que no son considerados como delitos.

Sin embargo, como sucedió con Paola, la experiencia situada del encuentro con los agentes estatales muestra que sus actuaciones adquieren modalidades diversas y desiguales en nombre de la ley, pero que, en muchos casos, se producen por fuera de esta. A pesar de no tener competencia en las situaciones en las que son requeridos, los agentes estatales despliegan un conjunto de prácticas con la finalidad de frustrar la construcción de la casa y evitar que se avance con estos proyectos constructivos. Esto sucedió con los amigos/as de Paola que no sostuvieron la ocupación del lote por las constantes amenazas y detenciones provisionales efectuadas por los agentes policiales, luego de reiteradas denuncias de vecinos/as. Mientras que, en el caso de Patricio, entran en juego modalidades de intervención que surgen en relación con una disputa por el control y apropiación de los lotes para su comercialización.

En este sentido, aun cuando las modalidades de acceso al suelo urbano sean formalmente válidas, es decir, no se traducen en delito y la figura normativa vigente las categoriza como ocupaciones pacíficas, los actores que se oponen tienden a imponer criterios sobre el orden urbano que van más allá de la norma. Como señalan Duhau y Giglia (2004), hablar de «orden» urbano no implica adoptar una perspectiva legalista, sino que entran en juego los conocimientos prácticos que nos indican para qué sirve algo, cómo se usa, cómo deben usarse y cuáles son los comportamientos que en distintos contextos y en relación con distintos espacios esperan de nosotros y viceversa. En este sentido, las prácticas de ocupación y/o

acceso informal al suelo urbano se ven definidas en términos morales y de estatus social y espacial, pero también como un capital disputado a partir de ciertas características porosas y transversales en que la norma define lo legal y lo legítimo respecto a hacer acto posesorio de un terreno baldío.

## REFLEXIONES FINALES

Agier (2015) propone pensar el hacer ciudad en términos de movimiento: solo la comprensión y descripción del movimiento permanente de transformación urbana en el tiempo y en el espacio contribuye a la mirada antropológica sobre la ciudad. En este sentido, el abordaje de los conflictos que desarrollé en el artículo, que pone en juego los criterios de lo legal en la ocupación de un lote, introduce varias dimensiones respecto al hacer ciudad y su acceso. Centralmente, problematiqué las controversias sobre las supuestas usurpaciones para mostrar cómo estas no necesariamente son clasificadas a partir de la situación legal en el acceso a la tierra ni tampoco se enmarcan en las definiciones de la ley, sino que son caracterizadas y evaluadas de tal modo por vecinos/as a partir de otras variables extralegales. Así, estilos de vida, prácticas y materiales de construcción o modalidades de acceso al suelo se convierten en marcadores de (i)legalidades, aun cuando no exista delito según la normativa vigente. En este marco, los conflictos expresan una disputa por el derecho a habitar y a decidir cómo hacerlo. Considero que estos ejes son nodales a la hora de comprender la relevancia y el impacto de pensar los modos en que los actores intervienen y regulan el acceso al suelo.

La regulación en el acceso al suelo emerge a partir de diferentes prácticas de los actores que tensionan los límites de lo legal. Un ejemplo es la alarma vecinal creada mediante un grupo de WhatsApp como mecanismo preventivo para denunciar ocupaciones de lotes, en el marco de lo que consideran el avance de la frontera de un barrio comunitario —caracterizado con estilos de vida y modos de habitar diferentes—, pero también el amedrentamiento policial —a partir de detenciones por averiguación de antecedentes— o vecinal —robo o hurto de materiales para entorpecer o frustrar la construcción—. Resultan modalidades en las que los actores pretenden decidir quiénes pueden habitar y cómo y en las que la aplicación de la ley muestra cierta porosidad. Si la decisión de denunciar a quienes consideran *hippies* por presunta usurpación y no al/la vecino/a que cercó un lote lindero «por las dudas» o al que construyó con materiales convencionales, entonces la legalidad se construye más allá de lo estipulado por la norma, y su regulación y aplicación se ejercen de manera arbitraria. Es decir, cuando se presentan situaciones de informalidad, la norma es desplegada de manera selectiva por vecinos/as y agentes policiales, sobre la base de criterios morales relacionados a lo que consideran inadecuado.

Esta disputa y configuración de una parte de la periferia de la ciudad se genera en el marco de una profunda crisis habitacional y pérdida de poder adquisitivo de amplios sectores sociales. A su vez, las prácticas que despliegan los/as autoconstructores/as son parte también de un fenómeno situado que caracteriza a la zona y a un sector social, vinculado a la permacultura y a la bioconstrucción. Lo interesante de estos procesos que se gestan sobre la base de valores comunitarios y sustentables es que se encuentran en oposición a una tendencia de búsqueda de exclusividad urbana en esta zona de la ciudad, mediante la construcción de barrios privados y proyectos inmobiliarios destinados al turismo, acompañados de un proceso de privatización de los espacios públicos (Oriolani, 2025).

Estos ejes se entrelazan en los conflictos que introduce, al tiempo que muestran dos situaciones principales que emergen de esas prácticas de oposición y/u obstaculización de quienes intentan asentarse: por un lado, las denuncias oscilan en torno a una cuestión vinculada a la clase social y al precio del suelo, y a la centralidad que adquieren los lotes ociosos como capital económico en disputa. Como vimos en los casos que reconstruí, las prácticas y comportamientos de los/as nuevos/as habitantes son las que inciden en la definición de usurpación que realizan los/as denunciantes. La caracterización de estos casos como *hippies* señala las prácticas que trastocan lo normativo. Al mismo tiempo, estos proyectos modifican el estilo y modos de habitar, y son percibidos como algo que impacta en el valor de la propiedad. Por otro lado, la disputa de los recursos disponibles y los modos en que se gestiona el hábitat sobre la base de distintas modalidades y usos de la ley vuelven porosos los límites entre lo legal y lo ilegal, al tiempo que se complementan e invierten. En los casos observados, el uso de la categoría usurpación no emerge de lo estipulado por la norma sino como una definición provista por herramientas y perspectivas prácticas, de lo que las personas esperan que los demás hagan. Por su parte, el grado de legitimidad que obtiene en algunos casos es motivo para habilitar acciones que escapen al modo de actuación legal para atender los supuestos casos de usurpación.

## REFERENCIAS

- Adamovsky, E. (2009). *Historia de la clase media argentina. Apogeo y decadencia de una ilusión*. Ed. Planeta.
- Agier, M. (2015). Do direito à cidade ao fazer-cidade. O antropólogo, a margem o centro. *Revista Mana*, 21(3). <https://doi.org/10.1590/0104-93132015v21n3p483>
- Azueta, A. (1993). Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina. *Revista Mexicana de Sociología*, 55(3), 133-168. <https://doi.org/10.2307/3540926>
- Arenaza, S. (2014). Imperio de la ley, justicia por mano propia y negociación forzada del conflicto: el caso del Parque Indoamericano. En C. Cravino (Org.), *Derecho a la*



- ciudad y conflictos urbanos. El caso del Parque Indoamericano* (pp. 113-128). Universidad Nacional de General Sarmiento. <https://www.infohabitat.com.ar/wp-content/uploads/2024/10/Derecho-a-la-ciudad-y-conflictos-urbanos.pdf>
- Bourdieu, P. (2000). *La distinción*. Editorial Taurus.
- Caldeiras, T. (2016). Peripheral Urbanization: Autoconstruction, Transversal Logics, and Politics in Cities of the Global South. *Environmental and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- Calderón Cokburn, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *Pluriversidad*, 3(3), 45-64. <https://doi.org/10.31381/pluriversidad.v3i3.2234>
- Canestraro, M. L. (2013). ¿Ilegales, irregulares, informales...? Aportes para un debate sobre el acceso al suelo. *Nómadas. Critical Journal of Social and Juridical Sciences*, 249-370. [https://doi.org/10.5209/rev\\_NOMA.2013.42351](https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2013.42351)
- Casabona, V., & Guber, R. (1985). Marginalidad e integración: una falsa disyuntiva. En L. Bartolomé (Comp.), *Relocalizados: antropología social de las poblaciones desplazadas* (pp. 145-164). Ediciones del IDES N°3. <https://publicaciones.ides.org.ar/libro/relocalizados-antropologia-social-poblaciones-desplazadas>
- Chaney, D. (1997). *Lifestyles*. Routledge.
- Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. CEPAL, Series Medio ambiente y desarrollo.
- Cravino, C. (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Editorial de la Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cravino, C. (2014). Causas y azares: la ocupación del Parque Indoamericano. En C. Cravino (Org.), *Derecho a la ciudad y conflictos urbanos. El caso del Parque Indoamericano* (pp. 17-60). Universidad Nacional de General Sarmiento. <https://www.infohabitat.com.ar/wp-content/uploads/2024/10/Derecho-a-la-ciudad-y-conflictos-urbanos.pdf>
- Chiodelli, F., & Moroni, S. (2014). The Complex Nexus between Informality and the Law: Reconsidering Unauthorised Settlements in Light of the Concept of Nomotropism. *Geoforum*, (51), 161-168. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2013.11.004>
- Duhau, E. (2002). *Dimensiones sociopolíticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares*. Curso de desarrollo profesional sobre Mercados informales, regularización de la tenencia y programas de mejoramiento urbano en América Latina. LILP.
- Duhau, E., & Giglia, Á. (2004). Conflictos por el espacio y el orden urbano. *Estudios demográficos y urbanos*, (56), 257-288. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31205601>
- «Durante el aislamiento aumentaron las denuncias por usurpaciones». (28 de setiembre de 2020). *La Capital Mar del Plata*. <https://www.lacapitalmdp.com/durante-el-aislamiento-aumentaron-las-denuncias-por-usurpaciones/>
- Fassin, D. (2016). *La fuerza del orden: una etnografía del accionar policial en las periferias urbanas*. Siglo XXI Editores.
- Frederic, S. (2004). *Buenos vecinos, malos políticos. Moralidad y política en el Gran Buenos Aires*. Prometeo Libros.

- García de Hernández, N. (2006). La formación de los asentamientos informales; un proceso gestado por diferentes actores sociales. *Revista Scripta Nova*, 10(218-50). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-50.htm>
- Goffman, A. (2015). *On the Run. Fugitive Life in American City*. University of Chicago Press.
- Latour, B. (2008). *Reensamblar lo social. Una introducción a la teoría del actor-red*. Ed. Manantial.
- «Leve aumento en las denuncias por usurpación de propiedades». (24 de octubre de 2020). *La Capital Mar del Plata*. <https://www.lacapitalmdp.com/leve-aumento-en-las-denuncias-por-usurpacion-de-propiedades/>
- McFarlane, C. (2012). Rethinking Informality: Politics, Crisis, and the City. *Planning Theory & Practice*, 13(1), 89–108. <https://doi.org/10.1080/14649357.2012.649951>
- Matioli, D. (2018). *Territorialidades emergentes: agenciamientos colaborativos para el diseño de transiciones en el campo del hábitat*. Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Merklen, D. (2005). *Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática (1983-2001)*. Ed. Gorla.
- «Montenegro impulsa una modificación en el Código Penal para evitar usurpaciones». (19 de mayo de 2022). *Noticias Gobierno Mar del Plata*. <https://www.mardelplata.gob.ar/Noticias/evitarusurpaciones>
- Núñez, A. (2011). *Miserias de la propiedad. Apropiación del espacio, familia y clase social*. Eudem.
- Oriolani, F. (2024). 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. *Ciudadanías. Revista de Políticas Sociales Urbanas*, (14). <https://revistas.untref.edu.ar/index.php/ciudadanias/article/view/2116>
- Oriolani, F. (2025). Hacer comunidad. Una lectura sobre las referencias a la categoría «comunidad» en habitantes de un área en expansión de una ciudad intermedia. *Revista Huellas*, 29(1), 31-49. <https://doi.org/10.19137/huellas-2025-2903>
- Rincón Patiño, A. (2006). Racionalidades normativas y apropiación del territorio urbano: entre el territorio de la ley y la territorialidad de legalidades. *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, 5(20), 673-702. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11102001>
- Rolnik, R. (2009). La democracia en el filo de la navaja: límites y posibilidades para la implementación de una agenda de reforma urbana en Brasil. *Revista EURE*, 35(104), p. 5-28. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612009000100001>
- Segura, R. (2014). El espacio urbano y la (re)producción de desigualdades sociales. Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. *desiguALdades.net, Working Paper Series*, 65. <https://d-nb.info/1048061299/34>

- «Usurpación de terrenos: piden una mesa de trabajo para modificar la ley provincial». (28 de marzo de 2023). *LU9*. <https://www.lu9mardelplata.com.ar/nota-usurpacion-de-terrenos-piden-una-mesa-de-trabajo-para-modificar-la-ley-provincial--11992>
- Vazquez, L., & Bachiller, S. (2019). Políticas de acceso al suelo urbano. Un análisis sobre la conformación de prioridades y desigualdades en la ciudad de Comodoro Rivadavia durante los últimos 20 años. *Revista Direito da Cidade*, 11(2), 76-100. <https://doi.org/10.12957/rdc.2019.36804>