

“Aquí, está todo mezclado...”

Percepciones de familias ocupantes de inmuebles en Buenos Aires sobre su situación habitacional¹

HILDA MARÍA HERZER, MERCEDES DI VIRGILIO,
MÁXIMO LANZETTA, SILVIA LAGO,
ADRIANA REDONDO, CARLA RODRÍGUEZ*

Resumen: El artículo penetra en un mundo aparentemente homogéneo: el de los ocupantes de inmuebles (departamentos, casas y terrenos) de propiedad municipal localizados en la traza de la ex autopista 3, que atraviesa barrios de sectores medios y medio-altos, en la zona norte de la ciudad de Buenos Aires. Sitúa el caso dentro del contexto de limitación de las opciones habitacionales para los sectores de menores ingresos en la ciudad. Analiza las percepciones que las familias ocupantes tienen sobre su situación habitacional y cómo se relacionan con los grupos familiares vecinos que comparten la misma circunstancia. Este recorrido permite poner en evidencia significativas diferencias internas que dan cuenta de la heterogeneidad de los ocupantes.

Abstract: The article explores an apparently homogeneous world: that of the occupants of municipally-owned dwellings (apartments, houses and land) located on the former Highway 3 which crosses middle and upper middle class neighborhoods in the north of Buenos Aires. The case is placed within the context of the restricted housing options for the lowest income groups in the city. The authors analyze occupant families' perceptions of their housing situation and the way they relate to neighboring family groups living under the same circumstances. This analysis highlights significant internal differences which reflect the heterogeneity of the occupants.

INTRODUCCIÓN

ESTE ARTÍCULO CONSTA DE UNA INTRODUCCIÓN que incluye una reseña del abordaje metodológico. Luego describe el contexto del proceso de las ocupaciones en la ciudad de Buenos Aires. A continuación, presenta el caso de las ocupaciones en la ex Autopista 3 (en adelante ex AU3), los actores sociales intervinientes, la acción del Estado y una caracterización de la heterogeneidad so-

¹ Los autores son integrantes del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. Este artículo es parte del trabajo de investigación realizado en el marco del proyecto “Hábitat popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires”, dirigido por Hilda M. Herzer y financiado por la Universidad de Buenos Aires (1995-1997).

* Dirigir correspondencia al Instituto Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Av. Roque Sáenz Peña, 1142, 5to. B (1035) Buenos Aires, Argentina, fax. (541) 325-77-12, tel.: (541) 382-70-40, e-mail: centro@datamarkets.com.ar.

cial de la población ocupante. Analiza las entrevistas realizadas a los vecinos ocupantes en la traza de la ex AU3 y, por último, propone algunas conclusiones.

El objeto de estudio son los grupos familiares ocupantes de la traza de la ex AU3, caracterizados por variables sociodemográficas y ocupacionales, tipo de inmueble ocupado (edificio, casa o terreno) y pertenencia o participación en organizaciones sociales y/o políticas. Nos preguntamos, ¿quiénes son los ocupantes? ¿Quién es el propietario de los inmuebles? ¿Qué tipo de relaciones sociales se establecen con el propietario de los inmuebles? ¿Cuál es la política del Estado con respecto a los ocupantes?

Teniendo en cuenta las características del problema, se escogió una metodología cualitativa y, como técnica de recolección, la entrevista en profundidad. La aproximación a las familias se realizó por medio de informantes clave, que permitieron una selección de las mismas de acuerdo con un muestreo teórico que tuvo en cuenta sus diferentes situaciones. Las familias, así elegidas, representan una cierta diversidad de casos presentes en el proceso de ocupación. Se entrevistaron familias que ocupan casas de una planta, departamentos de planta baja y familias ocupantes de terrenos que construyeron su vivienda (con paredes de ladrillo). Todos los inmuebles ocupados son de propiedad municipal y están localizados en las manzanas dibujadas en los croquis núm. 1, 2, 3 y 4 (véanse las pp. 214-117).

Las entrevistas se centraron en diferentes ejes temáticos: las características del proceso de ocupación, la relación con el municipio, los problemas percibidos en relación con la situación de los ocupantes, la construcción de las identidades y, finalmente, los vínculos vecinales y con las organizaciones locales. Estos ejes se plasmaron en una guía de pautas que actuó como estímulo en la interacción con los entrevistados y permitió llevar a cabo el análisis de contenido de la información que aquí se desarrolla.

EL CONTEXTO DE LAS OCUPACIONES DE INMUEBLES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Las ocupaciones de inmuebles en la ex AU3 forman parte de un proceso de ocupación del espacio urbano distintivo y poco estudiado en la ciudad de Buenos Aires.

Para analizarlo es importante tener en cuenta las condiciones de acceso que los sectores de bajos recursos han tenido a la vivienda y al suelo urbano, así como su situación de empleo e ingresos.

El auge de las ocupaciones de inmuebles se inicia en la década de 1980 y es concomitante con la crisis y los ajustes de esa década. Entre los 10 países latinoamericanos analizados por Altimir (1997),² entre 1981 y 1990, Argentina experimenta el mayor aumento en los índices de concentración de ingresos, la mayor desigualdad y el mayor incremento en los niveles de pobreza urbana. En efecto, los ingresos

² Los otros países son Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, México, Panamá, Perú, Uruguay y Venezuela.

familiares y el salario real decrecieron significativamente y se acentuó la subutilización de mano de obra. Este proceso afectó, particularmente, a la mitad más pobre de la población.

El panorama, que continúa en la década siguiente, no es alentador: a nivel nacional, entre 1995 y 1996, si bien los puestos de trabajo se incrementan en un 3%, los niveles de ingreso decrecen un 1.5% y, entre 1991 y 1996, la tasa de desocupación pasó del 6.3% al 17.3% (Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, 1997). En la ciudad de Buenos Aires, para mayo de 1995, la tasa de desocupación ascendía al 14.3%, en tanto que la subocupación alcanzaba el 9.6%. Esto significa que el 23.9% de la PEA, casi una quinta parte de la misma, se encontraba con dificultades de empleo. Vinculada a ello, la falta de cobertura formal de salud alcanzaba el 23.5% de la población (O. Martínez, 1997).

En un marco de creciente empeoramiento de las condiciones de vida de la mayor parte de la población, se estrecharon también las opciones habitacionales. Por un lado, el gobierno militar que asume el poder en 1976 dicta la ley nacional 21.342 de locaciones urbanas, la cual libera el mercado de alquileres. Ello trae como consecuencia una disminución del número de inquilinos o arrendatarios, que pasa del 19.1% al 12.9% entre 1978 y 1988. Durante el mismo periodo, los ex inquilinos pasan a formar parte de las situaciones irregulares de vivienda, entre las que se encuentran las ocupaciones de hecho, que incrementan su proporción de 11.7% a 15.8%³ (R. Gazzoli *et al.*, 1995).

Se suma a lo anterior la política de erradicación de villas de la Capital Federal, que se lleva a cabo entre 1977 y 1981 y que reduce drásticamente la población villera. De 280 000 pobladores en 1976 pasan a 14 000 en 1981 (O. Yujnovsky, 1984). Por otro lado, se incrementa la cantidad de población que no logra resolver su problema habitacional en el mercado formal, como consecuencia de las expropiaciones y desalojos⁴ que se producen por la construcción de autopistas⁵ que penetran la ciudad.

Deben también tomarse en consideración las políticas que afectaron al área metropolitana de la ciudad, tal como la ley provincial 8912 de ordenamiento territorial que, al reglamentar las condiciones para efectuar los loteos, restringe su acceso a la

³ "Los grupos locatarios en la Capital Federal constituían un sector numeroso, de edad superior promedio, con ingresos reducidos, que habitaban viviendas antiguas y relativamente deterioradas y para los cuales el desarraigo compulsivo tenía fuertes costos materiales y afectivos." En octubre de 1976, el ingreso familiar promedio declarado era de unos 100 dólares, hallándose más del 60% de los inquilinos por debajo de esa cifra (O. Oszlak, 1991:121, 141).

⁴ Se trata tanto de inquilinos como de propietarios de las zonas afectadas a expropiación inmediata.

⁵ Cuando la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires decide la construcción de las autopistas, no prevé planes de construcción de vivienda accesibles a los sectores de bajos ingresos para compensar el impacto de las expropiaciones. Los reclamos realizados en la época carecieron por completo de respuesta por parte de las autoridades. Para los inquilinos desalojados no hubo propuesta alguna; por el contrario, cada inquilino debía adoptar la decisión que le correspondiera, como si hubiese sido desalojado por cada uno de los propietarios.

población de bajos ingresos, en la medida en que sólo se autorizan loteos provistos de infraestructura, lo que encarece su valor. Estas tierras tendrán un nuevo destino: clubes de campo, barrios y cementerios privados.

El deterioro de las condiciones de empleo e ingresos de la población incide también sobre el mercado de alquileres. Así, en 1960, en la ciudad de Buenos Aires, el porcentaje de viviendas desocupadas sobre el total de viviendas era del 3% (20 620) y en 1980, este dato se eleva al 16% (169 587) (INDEC, 1960 y 1980).

Las políticas citadas muestran hasta qué punto el gobierno incidió fuertemente en la organización espacial de la principal área metropolitana argentina. Dichas medidas, que intentaban paliar algunos de los problemas de su desarrollo físico y de carencias de infraestructura, no enfrentaban el verdadero problema de dar acceso a la población de bajos recursos a una ubicación urbana. Por el contrario, las políticas provocaban efectos redistributivos concentradores, eran excluyentes (O. Yujnovsky, 1984:242).

La expulsión coercitiva (en el caso de las villas), sumada a la caída de los salarios reales y de la capacidad de pago de amplios sectores de recursos medios de la población, junto con la vigencia de precios de mercado y la aplicación de cláusulas de reajuste con inflación, redujeron la demanda en el mercado de vivienda⁶ (O. Yujnovsky, 1984).

Estos procesos constituyen el marco en el que se generan dos nuevas formas de hábitat popular: los asentamientos (tomadas de tierras organizadas en el área metropolitana de la ciudad) (D. Merklen, 1991; I. Izaguirre y Z. Aristizábal, 1989) y la ocupación de inmuebles en la Capital Federal: objeto de este trabajo.

El retorno democrático en 1983 marca un cambio en algunas de las políticas, especialmente respecto de las villas de la Capital Federal. Las mismas comienzan a repoblarse, aunque no llegarán a albergar la misma cantidad de pobladores que en la etapa inmediata anterior a las erradicaciones.

Hacia 1989, momento en que la hiperinflación deja a más gente sin trabajo y sin ingresos suficientes, y luego, cuando se profundizan las medidas de ajuste, se densifican las ocupaciones de inmuebles y se expande el mercado de alquiler de piezas bajo la forma de falsos hoteles-pensión. En la ciudad de Buenos Aires, corazón del área metropolitana que concentra un tercio de la población argentina (10 881 381 habitantes),⁷ el conjunto de estas situaciones agrupa, aproximadamente,⁸ a unas 346 821 personas —un 12.1% de la población de la Capital Federal.

⁶ Ello se refleja también en la caída de la construcción de vivienda.

⁷ INDEC (1991).

⁸ Se trata de cifras aproximadas en la medida que se están sumando datos extraídos de diversas fuentes, que si bien son confiables, no conforman un relevamiento homogéneo, con base en criterios comunes.

CUADRO 1

SITUACIONES DEFICITARIAS EN INQUILINATOS, HOTELES-PENSIÓN, OCUPACIONES
Y VILLAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 1991

| | <i>Número de hogares</i> | <i>%</i> | <i>Número de personas</i> | <i>%</i> | |
|--------------------------------|------------------------------|----------|-------------------------------|----------|------|
| Total capital | 1 023 464 | 100.0 | 2 871 519 | 100.0 | * |
| Total situaciones deficitarias | 110 000 | 10.7 | 346 821 | 12.1 | |
| Inquilinatos | 27 000 | 2.6 | 70 000 | 2.4 | ** |
| Hoteles-pensión | 25 000 | 2.4 | 75 000 | 2.6 | ** |
| Ocupaciones | 45 000 | 4.3 | 150 000 | 5.2 | *** |
| Villas | 13 000 | 1.3 | 51 821 | 1.8 | **** |

FUENTES: * Censo Nacional de Población, 1991.

** Controladuría Municipal, Informe anual, 1992.

*** Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, 1995.

**** Estadística y Censos, Municipalidad Ciudad de Buenos Aires, 1991.⁹

LA CARACTERIZACIÓN DE LAS OCUPACIONES

A partir de las estimaciones anteriores, puede hablarse de 150 000 personas ocupando y habitando todo tipo de inmuebles de propiedad pública y privada en la ciudad de Buenos Aires: casas unifamiliares, edificios de departamentos, viejas fábricas y hospitales abandonados, estructuras de hormigón que las familias completan precariamente, bajos y linderos de autopistas.

Entre quienes ocupan inmuebles en la ciudad de Buenos Aires y en particular en la ex AU3, se encuentran trabajadores del sector informal, empleados públicos o privados y otros trabajadores formales —algunos calificados— de baja remuneración, que han sufrido procesos de movilidad social descendente. En general, grupos cuyos bajos ingresos y/o la precariedad ocupacional les impiden acceder a otras alternativas del mercado de la vivienda. La mayoría son familias jóvenes y hay una significativa proporción de mujeres jefas de hogar. Los extranjeros, que vienen de países latinoamericanos limítrofes, constituyen aproximadamente el 20% de esta población (C. Rodríguez, 1996).

Las ocupaciones se desarrollan privilegiadamente en zonas de la ciudad donde confluyen deterioro físico y cercanía a fuentes reales o potenciales de trabajo (Villa

⁹ Según la Secretaría de Promoción Social del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (1997), la población en villas comprende 12 740 hogares, 50 945 personas. Según esta misma fuente, la totalidad de hogares en situación deficitaria de hábitat, afecta a 45 567 hogares.

Crespo, Paternal, Palermo, Monserrat, San Telmo, La Boca, San Cristóbal). La ocupación de la ex AU3 está ubicada en una zona residencial de sectores medios y medio-altos (Colegiales, Coghlan, Villa Ortúzar y Saavedra). (Véase plano de la Capital Federal con división de barrios y de la traza de la ex AU3 en la p. 212.)

Como se trata de casas o departamentos que ya poseían el conjunto de servicios tales como agua, cloacas y luz eléctrica dentro de la vivienda, el déficit está dado fundamentalmente por la irregularidad de tenencia de los inmuebles ocupados. La situación planteada convierte a las familias ocupantes en "intrusos" ante los propietarios y las normas del Estado, lo que genera inseguridad a causa de la perspectiva del desalojo. En general, las familias han restablecido servicios que se encontraban interrumpidos, ya sea conectándose clandestinamente o regularizando el servicio correspondiente con la empresa en cuestión.

J. L. Coraggio (1993:7) caracteriza estos procesos de apropiación de recursos (medios de producción o de consumo) señalando que dicha apropiación:

no está regida por leyes del mercado pero sí articulada con ellas. Incluye mecanismos como: reglas de distribución de recursos comunitarios según reglas de parentesco, ocupación de tierras, de espacios públicos, conexiones ilegales a redes de electricidad, organización reivindicativa ante el Estado, clientelismo, mendicidad, recuperación popular de bienes para satisfacer necesidades elementales. Lo considerado por estos agentes como acto económico legítimo (de necesidad de reproducción) puede no coincidir con las reglamentaciones jurídicas de la vida social.

Por las características del proceso de ocupación, a las familias ocupantes les resulta difícil desarrollar formas de organización sólidas, perdurables en el tiempo, que les permitan superar su situación de inseguridad.

Las organizaciones vecinales se constituyen en el referente que intermedia entre las familias y el Estado. Son ellas las que permiten ejercer cierta presión para la legitimación de su condición de ciudadanos, en la medida en que la búsqueda de la consideración de sus derechos colectivos suponga transformarse en objeto de políticas concretas, tanto directas como indirectas. Sin embargo, en el caso de las ocupaciones de inmuebles, estas organizaciones son muy débiles. Predominan relaciones clientelares que compiten con las organizaciones sociales existentes y ponen en cuestión su legitimidad.

Desde el gobierno municipal no se favorece un proceso de participación de este grupo social; por el contrario, se tiende a dar prioridad a las relaciones personales, cuando no a desorganizarlo.

El tipo de vinculación establecido, en general, entre las familias y el gobierno municipal corresponde a lo que B. Roberts (1996) define como tipo de ciudadanía social dependiente y que se caracteriza por tener bajos niveles de iniciativa familiar y por formas no participativas de ciudadanía. Se trata de situaciones en las que las familias individualmente están en frecuente contacto con el gobierno local, pero

advierten que ellos tienen poco control sobre los términos de la relación. Se trata de un concepto de ciudadanía paternalista que reconoce los derechos asistenciales, desde arriba.

Esta modalidad personal de gestión es reforzada cuando, desde la esfera gubernamental, se establece una política de regularización dominial que legaliza la apropiación individual del inmueble. El ámbito de lo comunitario se desdibuja y reaparece la propiedad privada como una garantía de estatus ciudadano que adquiere inusitada fuerza.¹⁰ Esta lógica personalista, que no toma en cuenta la dimensión comunitaria, también se manifiesta en la firma de convenios de comodato en inmuebles de propiedad municipal.¹¹

Desde los partidos políticos, tampoco se ha ignorado la situación de los ocupantes, que conforman un potencial político no despreciable en momentos electorales. Partidos o grupos han aspirado a ganar su apoyo a través de abridores de casas y punteros¹² que actúan localmente, estableciendo relaciones clientelares con las familias ocupantes.

Surge entonces una valoración diferencial de la problemática del acceso al hábitat basada en la instrumentación de diversas lógicas; se establecen nexos particulares entre los referentes barriales y el gobierno local que se adecuan mutuamente ante la ausencia de políticas específicas.

EL CASO DE LAS OCUPACIONES EN LA TRAZA DE LA EX AUTOPISTA 3¹³

La traza de la ex AU3 fue expropiada por el gobierno de la ciudad de Buenos Aires durante la dictadura militar, para construir una autopista cuya obra no se concretó. A partir de 1977 comenzaron las expropiaciones, para lo cual la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires tasó y pagó los inmuebles a precios de mercado. La traza original de la ex AU3 nacía como continuidad del acceso norte de la ciudad y la atravesaba íntegramente, constituyendo un eje central de dirección aproximada nortesur que, en su recorrido, se debía conectar con las autopistas transversales AU5 (que

¹⁰ Un ejemplo de ello es el caso de la Villa 21 de Barracas en la Capital Federal, en la que, a partir de la efectivización de la cesión de los terrenos a sus habitantes, a través del Programa Arraigo, y su transformación en propietarios, se advirtió una serie de cambios, tales como la clara delimitación de las viviendas, a partir de cercos y rejas, y un mejoramiento de las fachadas, todo planteado como iniciativas individuales.

¹¹ De acuerdo con el Código Civil argentino, el comodato es un contrato gratuito; se trata de un préstamo de uso que puede ser de tiempo indefinido. En consecuencia, la Municipalidad, al solicitar el pago de un canon, efectúa contratos de locación encubiertos. El municipio ha establecido estos convenios en la ex AU3 y en inmuebles de su propiedad localizados en otros barrios como La Boca y San Telmo.

¹² Los punteros barriales son operadores políticos con base territorial acotada; constituyen el último eslabón de la cadena que media entre los vecinos y el aparato partidario. Los abridores de casas son personas que franquean el ingreso a un inmueble mediante el pago de una suma de dinero.

¹³ Muchas de las consideraciones que se efectúan en este apartado surgen de un proyecto de investigación en curso (H. Herzer, *et al.*, 1995).

desembocaba en Retiro) y AU1 25 de Mayo (zona sur) para concluir en Lanús (área metropolitana de Buenos Aires) (véase plano de Capital Federal con división de barrios). Cuando la obra no se realizó, comenzaron las desafectaciones, con excepción del tramo norte, que la Municipalidad, en su mayor parte, conserva bajo su dominio.

Es una extensa franja, comprendida entre la avenida general Paz, las calles Holmberg y Donado hasta avenida de los Incas y que continúa por las calles Giribone-Córdoba hasta Juan B. Justo. Se trata de un importante *stock* edilicio que un funcionario de la Dirección de Inmuebles Fiscales, departamento que tiene bajo su cargo la administración de los inmuebles de dominio municipal, estimaba en 380 unidades, entre edificios, casas y terrenos baldíos (véase croquis núms. 1, 2, 3 y 4 de manzanas tipo).

La traza presenta tres situaciones: *a*) manzanas totalmente demolidas con anterioridad a la suspensión de las obras, que se transformaron en espacios verdes —son las manzanas más cercanas al Acceso Norte, ubicadas entre Avenida Congreso y dicho acceso— donde hoy se está construyendo la avenida Parque Multicarril¹⁴ (véase croquis 1); *b*) manzanas “caladas” donde se encuentran inmuebles en buen estado junto con terrenos donde hubo demoliciones (véanse croquis 2, 3 y 4); *c*) algunos pocos inmuebles sueltos —entre las avenidas Álvarez Thomas y Juan B. Justo.¹⁵ Hacia finales de la dictadura y sobre todo a partir de 1983, comenzaron las ocupaciones masivas, por sectores de menores recursos, de los edificios y casas en buen estado.

En principio, se ocuparon casas unifamiliares, departamentos en planta baja y en edificios de no más de tres pisos y, más recientemente, lotes de propiedad municipal. Esta última no es una nueva forma de apropiación del espacio por parte de grupos de sectores populares urbanos, pero en la ex AU3 es reciente en el tiempo y lo que la caracteriza es que se disimula tras un muro. Las sucesivas ocupaciones han ido densificando la trama. Llegaron desalojados de otros barrios de la ciudad donde no podían seguir pagando alquileres, gente sin vivienda del área metropolitana de la ciudad, afectados por las inundaciones. Generalmente, este proceso era posibilitado por la acción de “punteros barriales” y “abridores de casas”.

Un factor importante para esta elección parecería estar dado por la cercanía a fuentes de trabajo o la posibilidad de obtener un empleo en las proximidades, lo cual baja los costos de transporte entre residencia y lugar de trabajo. También incide la existencia en el barrio de servicios y equipamientos públicos (escuela y salud), muchas veces no disponibles en otras localizaciones.

Las autoridades democráticas, a partir de 1983, permitieron este desarrollo. Conforme el proceso se extiende, el organismo administrador de inmuebles municipales

¹⁴ Actualmente, existe un proyecto de transformar la ex AU3 a partir de la construcción de la avenida Parque Multicarril —vía semirrápida— que unirá a lo largo de las calles Donado y Holmberg, el acceso Norte con la avenida Congreso.

¹⁵ Las características de la traza dificultan la realización de un relevamiento de tipo censal, más aún si se toma en cuenta que los relevamientos no son bienvenidos en situaciones en las que se intenta disimular la condición de ocupante.

(entonces denominado CADI) inicia una acción de regularización a través de la firma de convenios de comodato con los nuevos vecinos, que les posibilita permanecer en los inmuebles por el lapso de un año, estableciendo un canon que no superaba el 20% de los ingresos familiares. Estos convenios se fueron prolongando a través del tiempo. El CADI también firma convenios de comodato con instituciones privadas e intermedias (escuelas privadas, clubes de jubilados) y presta o cede terrenos a otras instancias municipales (huertas comunitarias, escuelas públicas. Véase croquis 1.) La medida de regularización no resultó completamente exitosa. No todos los ocupantes se avinieron a la firma de los contratos y muchos de los que firmaron no pudieron sostener su pago. Por otra parte, esta figura legal —como política de explotación de sus inmuebles— no fue homogéneamente sostenida en el tiempo por el municipio.

Mientras tanto, las manzanas totalmente demolidas y los terrenos de mayor superficie se transformaron en espacios verdes y se integraron progresivamente a la cotidianidad barrial de antiguos y nuevos vecinos.

Durante la década de los noventa se perfila un conjunto de cambios que tienden a modificar las tendencias desarrolladas en la década anterior.

En primer lugar, las ocupaciones de inmuebles continúan expandiéndose hasta la actualidad, aparentemente a un ritmo más acelerado. Se habría completado la ocupación de las casas y departamentos y se avanzó sobre los terrenos y lotes disponibles, ocupándolos con viviendas precarias. Este dato es significativo, puesto que suscita reacciones de sectores medios que no habían manifestado mayor oposición al proceso anterior, pero que no quieren la proliferación de villas en su barrio (C. Rodríguez, 1996).

Reaparece en la escena urbana un elemento de gran significación: hacia 1991 en la ex AU3 recobra vigencia el proyecto de ejecución de vías rápidas. La Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires formula propuestas y se inician llamados a licitación.

En este contexto, el Concejo Deliberante, por entonces el único órgano de carácter representativo del gobierno local,¹⁶ analiza y sanciona una ordenanza, la OM 45.520/91, que plantea una propuesta de carácter global, la cual involucra demandas sociales agregadas: la ejecución de la vía rápida, edificación de viviendas que integren a los ocupantes, equipamiento social y espacios verdes en los terrenos linderos. En este marco, los ocupantes de la ex AU3 desarrollan cierto nivel de organización que, ante la no concreción del proyecto y el fallido intento de articulación de intereses, se desdibuja.

¹⁶ A partir de la reforma de la Constitución nacional y de las elecciones de 1996, el jefe del gobierno de la ciudad es electo y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires pasa a denominarse Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Las ocupaciones continúan desarrollándose. Mientras tanto, la posibilidad de ejecución de la autopista pareciera un hecho inminente...¹⁷

LA HETEROGENEIDAD SOCIAL DE LA POBLACIÓN OCUPANTE EN LA EX AU³

El mundo de los ocupantes es aparentemente homogéneo; comparten la situación de ocupación: habitan en una vivienda que no es de su propiedad, sin autorización explícita del propietario de la misma. Sin embargo, la vida cotidiana de los ocupantes no se desarrolla siempre en las mismas condiciones. Muchos factores inciden en que bajo el paraguas de la ocupación se encuentren historias y recorridos diferentes. Algunos de estos factores se relacionan con la posición del individuo en la estructura productiva —aspectos vinculados con el mundo del trabajo— y en el consumo —aspectos vinculados con la calidad del hábitat—, y otros se refieren a la cantidad de años transcurridos desde que se produjo la ocupación, a la firma o no de convenios de comodato con el gobierno de la ciudad y a la participación en organizaciones barriales.

Respecto de las características socioeconómicas de los ocupantes, si bien no se dispone de información estadística, una aproximación que surge de las entrevistas realizadas y de la observación directa, permite aportar datos que apuntan a una diversidad de situaciones. Con relación a situaciones de empleo se encontraron: i) cuentapropistas con algún nivel de equipamiento en máquinas y herramientas (taller de restauración de muebles, taller mecánico de automotores, taller de reparación de bicicletas, kioscos), ii) cuentapropistas que ofrecen individualmente servicios a domicilio (gasistas, plomeros, jardineros), iii) cuentapropistas de baja o nula calificación (empleadas domésticas, changarines, cartoneros), iv) personal estatal municipal y otros especialmente incorporados al Programa Intensivo de Trabajo (PIT), v) asalariados del sector privado bajo relación de dependencia o temporarios sin cobertura social (servicios, construcción, sector alimentario, personal de sindicato), vi) desempleados.

Los ingresos familiares también varían en función de la capacidad que tienen las familias de conseguir recursos adicionales a través de sus vínculos con las instituciones barriales. El acceso a recursos tales como bolsas de alimentos, ropa o medicamentos, la ayuda de Cáritas, contribuyen a aumentar los activos con los que cuentan los hogares, acentuando aún más las diferencias entre ellos.

Asimismo, el tipo de vivienda o inmueble ocupado y las condiciones iniciales de la vivienda modifican la calidad de vida de sus habitantes. La primera gran distinción respecto de la calidad del hábitat está dada por el hecho de ocupar un inmue-

¹⁷ Afirman que estará construida a fin de año: esto supondría el desalojo de los ocupantes. Mientras tanto, muchas familias ocupantes siguen abonando el canon correspondiente a los convenios de comodato.

ble u ocupar un terreno: en un caso, la vida cotidiana de los ocupantes se desarrolla en una vivienda que si bien es precaria tiene posibilidades de ser recuperada, refaccionada y mejorada; en el otro, generalmente, se trata de ocupar un terreno en donde se levantará (salvo algunas excepciones de ocupaciones de terrenos de larga data) una casilla construida con materiales que en general son de desecho o láminas, sin aislamiento en los techos ni en las paredes y cuya remodelación implica básicamente construirla de nuevo.

Otro aspecto vinculado al hábitat es el acceso a los servicios urbanos: si bien se trata de una zona cubierta por distintas redes de servicios (agua, energía eléctrica, cloacas y gas natural), existen algunas diferencias en cuanto a las condiciones de habitabilidad de una vivienda, marcadas fundamentalmente por la posibilidad de poseer distribución interna de algunos de estos servicios, especialmente el agua. Los terrenos son los que presentan mayor déficit, en este sentido.

El tiempo transcurrido desde que la ocupación se hizo efectiva se relaciona también con la posibilidad de introducir mejoras en la vivienda y hacerla más habitable (es el caso de algunos ocupantes de lotes que a través del tiempo mejoraron sus viviendas).

Aspectos tales como haber firmado o no un convenio de comodato con el municipio y, en aquellos casos en los que este convenio existe, la posibilidad de poder cumplir con el pago mensual de las cuotas introduce profundas diferencias simbólicas entre los ocupantes en relación con el gobierno local.

Las dimensiones aquí descritas pueden combinarse de muy diversas maneras; dan cuenta de la heterogeneidad social que presentan estos sectores, de tal manera que a pesar de ser todos ocupantes, intrusos, en esa bolsa está "todo mezclado".

El planteamiento de la problemática de la ocupación de inmuebles en la ex AU3 nos abre algunos interrogantes que intentaremos responder:

¿Cuáles son las diferentes miradas que se constituyen en los procesos de ocupación?

¿Cuáles son las trayectorias que recorren los sujetos hasta transformarse en ocupantes?

¿Cuáles son los mecanismos sociales que contribuyen a legitimar la situación de ocupación?

¿Qué formas asociativas desarrollan las familias ocupantes? ¿Qué papel juegan?

¿Cómo se establece la relación entre ocupantes y gobierno local?

UNA MIRADA AL PROCESO DE OCUPACIÓN¹⁸

El proceso de ocupación de casas, edificios y terrenos en la traza de la ex AU3 reconoce diferentes lógicas, que se pueden tipificar en una secuencia temporal de la siguiente manera:

a) Algunos de los antiguos inquilinos se transforman en ocupantes. Ello se produce porque la municipalidad de la ciudad compra los inmuebles —expropia— afectados en la traza de la autopista de la ex AU3, pero no se hace cargo de las relaciones de locación previamente existentes en los mismos.

b) Otras familias ubican estos inmuebles a través de una organización social ligada a los problemas de vivienda, que les brindaba información sobre inmuebles que habían quedado desocupados. Esto ocurre a comienzos de la década de los ochenta.

c) En otros casos, los inmuebles vacantes se localizan a través de relaciones personales: individuos ligados al barrio que operan como “abridores de casas”; punteros de partidos políticos que permiten, a veces mediante el pago de una suma de dinero, que las familias se instalen; familiares ya radicados en la zona; conocidos que trabajan en el aparato municipal y que les allanan el camino hacia la ocupación e incluso les hacen recomendaciones sobre los sitios más convenientes a ocupar. Esta lógica de detección de inmuebles o terrenos vacantes se prolonga hasta la actualidad.

El contexto en el que se desarrolla este proceso está marcado por un conjunto de factores, tales como el empeoramiento de las condiciones económicas de las familias, la precariedad laboral, la migración por búsqueda de trabajo y las restricciones a la posibilidad de acceso a otras alternativas habitacionales, en particular, el alquiler de departamentos. Algunos de ellos son mencionados por los ocupantes:

Era mío el departamento, era de un ambiente, pero me lo hipotecaron y lo tuve que entregar, me tuve que ir. Ahí lo conocí al gordo y fuimos a vivir a un conventillo, y del conventillo nos vinimos acá, porque yo, si no estaba con el gordo, no sabía venir acá.

Somos los inquilinos primitivos. A esa gente nosotros les hemos pagado: no me acuerdo si en ese momento se llamaba llave o depósito o esas cosas y pagábamos el alquiler a una persona particular que se llamaba M. O. La Municipalidad les compró el inmueble y... Pasamos de inquilinos a ocupantes digamos, todavía tengo recibos guardados y contratos firmados. Caemos así en la volteada, digamos.

Estas lógicas diferentes se asocian, por un lado, con características propias de la traza de la ex autopista; es una franja muy amplia con situaciones heterogéneas en su interior, cuyas ocupaciones se van realizando en diferentes momentos: hay ocupantes que tienen una antigüedad de aproximadamente quince años y otros que llegaron hace escasas tres semanas. Por el otro, el hecho de llegar a través de distintos tipos de relaciones termina generando relaciones diferenciales entre los ocupantes.

¹⁸ El criterio de selección de los casos entrevistados se encuentra explicitado en la introducción.

VÍNCULOS ENTRE LOS OCUPANTES

Se distinguió un conjunto de imágenes que parecerían circunscribir las distinciones básicas que definen las coordenadas de las relaciones entre los ocupantes:

a) ¿Cómo construyen las relaciones de vecindad? En términos generales, las refieren a la trama de vínculos más inmediatos y cotidianos, que se genera en un ámbito restringido —el mismo edificio, las casas lindantes o las de la vereda de enfrente. Las referencias a quienes comparten su situación, pero se encuentran localizados a más distancia (cien metros), son vagas y genéricas. Sólo quien ha tenido una trayectoria diferencial en términos de participación activa en intentos de organización de los ocupantes o quienes poseen una inserción político-partidaria y que a veces actúan como punteros barriales, tienen una perspectiva más amplia, capaz de construir discursivamente a un sujeto vecino-ocupante que se identifique con el conjunto de las personas que comparten la misma situación dentro del territorio demarcado por la traza de la ex AU3.

b) Como otro elemento significativo, se encuentra la actitud de borrar del discurso las marcas de su condición de ocupantes y cualquier posible asociación con situaciones de ilegalidad. Las figuras utilizadas para autoafirmarse en su situación son las de “antiguos inquilinos”, “familia trabajadora” y “vecinos”. Nadie utiliza la figura de “pobre” para referirse a sí mismo.

c) La antigüedad también actúa como un elemento que permite establecer distinciones entre los ocupantes. Aparecen los viejos y los nuevos, y entre estos últimos los “intrusos” —los que ocupan terrenos con casillas precarias. En el discurso, la rotación de gente (inestabilidad en la permanencia) es valorada negativamente: se le asocia con la inseguridad, la generación de situaciones violentas, de ilegalidad y, a veces, de pobreza.

Es posible, también, recuperar como resultado del análisis de las relaciones que los ocupantes establecen entre sí, un conjunto de imágenes significativas que dan cuenta de su percepción de la situación; pueden sintetizarse en las siguientes figuras discursivas:

i) “Vecinos malvientes”. “Malas juntas”. Estas expresiones se asocian con aquellos que participan en situaciones de violencia física, drogadicción y comercio de drogas, alcoholismo, madres que abandonan a sus hijos, desvinculación del mercado de trabajo, falta de pago de los servicios, desórdenes en los horarios, ruidos molestos, falta de respeto entre vecinos. Los entrevistados establecen un distanciamiento simbólico con ellos:

Mi hijo no tiene relaciones en este barrio; mi hija se queda encerrada.

Sin embargo, este “otro” es un otro cercano, que comparte el espacio más inmediato y respecto del cual los límites no son tan tajantes en la práctica cotidiana:

La madrastra de un chico que anda en la droga y que peleó con mi hijo es una conocida nuestra.

Ante situaciones conflictivas como la mencionada, se señala que las instancias institucionales, como la denuncia policial o judicial, no resultan efectivas, mientras que la vía de negociación entre vecinos que se conocen resulta una alternativa viable. Sin embargo, la rotación y el recambio de gente dificultan esta posibilidad de conocimiento, están asociados con una imagen negativa a la que se agrega un nuevo componente, la pobreza, que refuerza esta peligrosidad:

Aquí está todo mezclado [...] había venido mucha gente de afuera, de villas, esta zona se había puesto terrible, terrible.

ii) “Gente normal, que trabaja para vivir”. Por contraposición con la figura de las “malas juntas”. La gente conocida es definida a partir de un criterio donde la normalidad se asocia con la posibilidad de vivir del trabajo remunerado. Sin embargo, aquí los límites también son borrosos, puesto que se reconocen situaciones de desempleo y de búsquedas frustradas de trabajo entre las familias. La solidaridad ante los conflictos y situaciones de violencia física, así como ante la posibilidad de desalojo, son otros elementos que integran esta relación positiva entre vecinos conocidos.

iii) “Ocupantes”, “inquilinos” y “vecinos”. Cuando los ocupantes hablan de su situación habitacional, recurrentemente borran la autorreferencia a la condición de tales. Incluso en ciertos casos, esa referencia se utiliza con una valoración negativa, aludiendo al temor o al hecho concreto de haber padecido ellos mismos la ocupación de los lugares donde residen y haber tenido que salir a buscar otra alternativa de ocupación. Algunos rescatan la condición de ex inquilinos transformados en ocupantes por cuestiones ajenas a su voluntad, mientras que otros resaltan su condición de “comodatarios” del municipio, de manera independiente de las posibilidades o condiciones de cumplimiento o vigencia de estos convenios.

La condición de ocupante se vincula con la figura de vecino, valorada positivamente, y la relación de vecindad, a las posibilidades dadas por el conocimiento mutuo y por la resolución solidaria de diversas situaciones de la vida cotidiana. Esta condición de vecino también apunta a reducir la distancia simbólica con los vecinos propietarios, especialmente ante la posibilidad de un desalojo.

Todos los vecinos nos decían que nos metamos y armemos una casilla por lo menos. Y bueno, fue así, hablamos con los vecinos propietarios que a nosotros nos conocían, saben que mi marido es una persona trabajadora, que jamás nos metimos con nadie, y los vecinos estuvieron todos de acuerdo; así que empezamos a armar acá.

Así, se rescata la relación de vecindad, que acerca a los ocupantes entrevistados con los propietarios de la zona y los diferencia de las “malas juntas” —que aparecen asociadas en el discurso con los grupos más pobres— como la instancia que permite unificar lazos.

Tal como señala Bourdieu (1991), se pone en movimiento un juego de identificación, donde la figura del vecino propietario aparece como el grupo social inmediatamente superior con el cual se intenta construir una identificación positiva que los distinga de sus pares o de grupos inmediatamente inferiores, hacia quienes se crea una identificación negativa: "malas juntas". Se construye así una tensión entre quienes comparten la situación de ocupantes debido a que, como afirma Bourdieu (1991: 231), "el más vecino es el que más amenaza la identidad social, es decir, la diferencia".

LAS ORGANIZACIONES SOCIALES

Básicamente se detectaron dos formas organizativas con una incidencia significativa en los procesos de gestión. En primer lugar, la trama conformada por relaciones de parentesco y, en segundo lugar, las organizaciones sociales propiamente dichas.

Las redes familiares, además de aparecer vinculadas con la resolución de cuestiones de la sobrevivencia cotidiana, aparecen cumpliendo un doble rol en la dinámica de vinculación entre los ocupantes: por un lado, funcionan como facilitadoras para la resolución de conflictos en casos donde hay conocimiento entre miembros de las partes enfrentadas; por el otro, refuerzan los conflictos cuando no hay vinculaciones positivas previas entre las familias y una de las partes queda enquistada totalmente en el polo negativo.

Las organizaciones barriales existentes son escasamente mencionadas. A veces con connotación negativa o bien aludiendo a las dificultades y conflictos internos que generan nuevas divisiones. La falta de información también aparece de manera recurrente como una dificultad.

¿Sabés lo que pasa?: que acá están muy divididos porque se hacen grupitos como el de acá a la vuelta. A mí me tienen como que nosotros no tendríamos que estar acá, tendríamos que estar en otro lugar, nos tienen como que nosotros estamos de más. Pero no es así; será porque yo vivo acá adentro, no me meto con nadie o por qué sé yo, no sé, ni entiendo mucho a la gente. Hay una señora de acá enfrente que está metida en el tema, yo veo que hacen reuniones y yo me siento mal, me entero después. Yo no sé por qué hacen esa división.

Las divisiones dentro de las organizaciones, como fue señalado por un antiguo miembro de éstas, aparecen vinculadas con la vida político-partidaria en la cual participan muy pocos. Como se vio, esta segmentación también se vincula con un criterio de diferenciación de la situación económico-social y de construcción de alianzas simbólicas con quienes están en un escalón superior: los vecinos propietarios.

Otra distinción, surgida en las entrevistas, es la que contrapone vecinalismo como opuesto a organización barrial. En un caso, por ejemplo, se destaca la unión de los vecinos para el mantenimiento edilicio y algunas acciones de mejoramiento barrial que tienen por objetivo lograr su aceptación como vecinos del barrio y alejar la

intervención de instancias como la Municipalidad, los partidos políticos u otro tipo de organización barrial con objetivos diferentes a los mencionados.

El reforzamiento del sentido de pertenencia a una trama de vecindad permite a algunos ocupantes establecer distancia respecto de las organizaciones de tipo barrial o políticas.

Nosotros nos arreglamos, entre todos los vecinos nos ocupamos del edificio, tenemos una vecina que es la administradora, averiguamos y hacemos todo bien, con actas y todo para que mañana no nos puedan decir nada. Todo el trabajo es vecinal, no hay organizaciones barriales como Ud. dice; que yo sepa no hay ninguna. El barrio está muy tranquilo, está todo muy bien. No queremos intervención de la Municipalidad. No corren acá los partidos políticos, lo que importa es el trabajo de los vecinos.

PROBLEMAS Y DEMANDAS PERCIBIDOS POR LOS OCUPANTES

Entre las cuestiones exploradas durante el trabajo de campo están las preocupaciones, problemas y demandas vinculados al hábitat que los ocupantes perciben. Se partió del supuesto de que la problemática de la vivienda en sí misma —la ocupación del terreno o del inmueble— iba a surgir como una de las demandas y/o problemas prioritarios; paradójicamente, el tema no apareció como una problemática en sí misma sino a través de otras demandas vinculadas a temas como los servicios urbanos y los conflictos barriales.

Una de las vecinas entrevistadas, cuando le preguntamos sobre los problemas que percibía como prioritarios, nos contesta:

— Allá por el mes de mayo yo fui a la Municipalidad y le dije: Yo tengo una deuda, un choclo grande; yo sola no, éramos las cuatro familias que vivimos en esta casa [es una propiedad horizontal de planta baja] tenemos una deuda muy grande con Aguas Argentinas.

— Y entonces ¿qué hizo Aguas Argentinas?¹⁹

— La pagamos, estamos pagando, no terminamos más. Con el agua tengo un “problemon” porque no terminamos de pagar varias cuotas, nos están cobrando de más, es un robo lo que nos hicieron.

— ¿Ustedes no pueden reclamar?

— Si no hubiéramos tenido esas malditas cuotas atrasadas..., a mí me dijeron, es mucha, mucha plata, no puede ser nunca. ¿Qué es un club?, me dijeron. Me llegaron a decir cómo [que pagábamos como si tuviéramos una] pileta de natación y todo. ¡No!, le digo, es una casa de familia.

¹⁹ Aguas Argentinas es la empresa privada que provee en la ciudad el servicio de agua potable y desagües cloacales; antes lo hacía la empresa del Estado, Obras Sanitarias de la Nación.

En el relato de los problemas percibidos se identifica a los distintos actores involucrados en el proceso de ocupación: los ocupantes, las organizaciones barriales, el Estado y las empresas proveedoras de servicios de red. Las decisiones sobre provisión de agua potable, electricidad, gas, etc., se determinan en las empresas actualmente privatizadas, encargadas de ellos. Asimismo, dentro de cada vivienda, la calidad, tipo y cantidad de servicios supone siempre una referencia a esas instituciones públicas y/o privadas, al mismo tiempo que da cuenta de las necesidades y/o preferencias de cada usuario individual o familia (M. Feijoó, 1984).

Las familias que ocupan las distintas viviendas tienen la posibilidad de relacionarse en función de los problemas y/o demandas percibidos por ellas. Cuando existe carencia y/o inconveniente en la provisión de alguno de los servicios es poco lo que se puede hacer desde una familia individualmente; sin embargo, el conjunto de las familias de un mismo barrio que comparten condiciones similares pueden intentar elevar estas demandas ante distintos actores sociales vinculados con la provisión de los servicios. No obstante, las empresas de servicios privatizadas sólo reconocen las demandas individuales, por unidad familiar y no por hogar o unidad doméstica.

Revisando las entrevistas, se observa que si bien existen redes de solidaridad entre los vecinos conocidos, éstos no se agrupan para demandar en forma conjunta ante quien corresponda. Las gestiones por los servicios y los problemas vinculados con la provisión de los mismos se realizan en forma individual, no se constituye un actor colectivo. A lo sumo, aparecen involucrados los vecinos que comparten —como en el caso de M.— un mismo pasillo.

Otra de las entrevistadas relata como accedió al agua. En su relato se pone en evidencia el carácter individual y particular de las gestiones ante los distintos actores que aparecen involucrados en la provisión de los servicios de red:

— Fui para que me pongan medidor, para pagar el agua —hace cinco años atrás, seis años. Yo no tenía agua, fuimos a Obras Sanitarias y dijeron que primero teníamos que hacer un plano de lo que teníamos armado, cómo estaba ubicado el terreno, qué calle, y qué sé yo. Bueno, ir a la Municipalidad para que ellos me lo autoricen, llevarlo de nuevo... Teníamos que tener en ese entonces, serían 1 400 dólares de ahora, y era una barbaridad. Mi marido no tenía, no llegábamos y recién entonces cuando tuviéramos esa plata nos venían a conectar el agua. Estábamos desesperados. Fuimos de nuevo para decirles si lo podíamos pagar en cuotas... Aparte de ello, teníamos que pagar no me acuerdo qué más pero que era aparte de los 1 400. [...] No sabíamos qué iba a hacer la señora que vivía acá al lado —era inquilina—, ella nos pasaba el agua con una manguera. [...] Yo iba a lavar a la casa de ella, porque tenía la ropa del bebé y todo; para bañarnos teníamos que traer baldes y calentar agua...

— Bueno, la cuestión es que a los pocos días vino una cuadrilla de Obras Sanitarias con una camioneta —no estaba mi marido—, y me preguntan si acá vive Fernández, con mi apellido y todo. Entonces le expliqué el tema. Pero no entendía cómo ellos venían con mi apellido, mi nombre y dirección. Le expliqué que yo quería que me dé el agua pero me salía demasiado dinero. Le mostré lo que gana mi marido, le expliqué que no tenía más sueldo que eso y que yo no tenía trabajo. Entonces me dijo que me ponían el agua, el medidor, todo, sólo que no nos iba a llegar la boleta, sólo teníamos que pagar una vez y después nunca más. La cuestión es que yo estaba asustada. Cuando vino mi

marido le conté, y averiguamos que era como una coima y que esos tipos debían estar enganchados con uno de arriba porque si no, no van a venir con mi apellido, dirección y sabiendo los problemas. Y bueno, la cuestión es que nos cobraban 200 dólares y nos ponían todo ellos. Y lo pagamos porque yo no podía estar así [sacando agua de la casa de la vecina]. Sin luz podés estar porque te alumbrás [con otra cosa], pero sin agua, no.

— Y, ¿cuándo se privatizó?

— Mirá, te digo la verdad, nunca vinieron a cobrar, nunca vinieron a reclamar.

Las autoridades municipales no aparecen en los relatos vinculados con la provisión de los servicios. Si bien la mayoría de las familias entrevistadas había suscrito con ellas un convenio de comodato que legalizaba la situación de la población ocupante incluyéndola en mecanismos de gestión formal, no reclaman frente a las mismas. Las demandas por la provisión de servicios se circunscriben exclusivamente al ámbito privado; las gestiones se realizan en forma particular ante la empresa encargada de la distribución de los mismos. El Estado aparece como un actor exento de responsabilidad en esta esfera, ni siquiera se le reclama el papel de mediador en la negociación entre vecinos y empresa.

Tampoco está presente el cuestionamiento o la discusión acerca de qué es lo que deben hacer las autoridades del gobierno local cuando la provisión de servicios es deficitaria o existe imposibilidad por parte de las familias de acceder a ellos.

Las organizaciones barriales y/o políticas que se hagan cargo de las necesidades de los vecinos están aparentemente ausentes en el entramado barrial. Quizá, la que aparece con mayor frecuencia y vinculada con la provisión de alimentos, ropa, medicamentos, etc., es la Iglesia católica representada por las acciones y gestiones de Cáritas.

Las redes sociales que existen entre los ocupantes se reducen a los vínculos entre los conocidos. Con ellos se comparten las dificultades y son ellos quienes proveen las ayudas necesarias para salir del paso. Pero no existen otras instancias que retomen estas demandas e inicien un proceso de construcción de las mismas en términos de problema social. Las dificultades y los trastornos que atraviesan la vida cotidiana de los ocupantes sólo dejan de ser parte de sus condiciones de existencia cuando un conjunto de actores sociales comienza a experimentar malestar respecto de dichos trastornos e inicia un proceso de definición de los mismos en términos de demanda social.

Las demandas constituyen un problema social en la medida en que los ocupantes las definen como tales y hacen oír sus reclamos (Spector y Kitsuse, 1977:74). Convivimos con un sinnúmero de situaciones y de cuestiones problemáticas, pero no todas se constituyen en problema. Los problemas sociales son construcciones; son producto de un proceso de identificación de cuestiones problemáticas por parte de distintos actores y de la realización de acciones que tienen por objeto instalar dichas cuestiones en la arena pública.

Tal como sugiere C. Moser (1996:16), “las redes de reciprocidad que facilitan la cooperación mutuamente beneficiosa en una comunidad —es decir, el capital social

de ésta— constituyen una importante actividad gracias a la cual disminuye la vulnerabilidad [de las familias] y aumentan las oportunidades. Cuando las comunidades se empobrecen, su reserva de capital social se erosiona, con lo cual resulta más difícil hacer frente a los problemas del deterioro de los servicios públicos”. Consecuentemente, disminuye su capacidad de hacerse oír, de reclamar y de solucionar los problemas de su vida cotidiana.

Aparecen en los relatos indicaciones de cómo la crisis económica ha empujado a algunos hogares más allá del punto hasta el cual podían mantener la reciprocidad y sostener acuerdos con sus vecinos. Tal es el caso de S. y su esposo que, debido a la difícil situación económica que atraviesan, no pueden pagar la parte que les corresponde de la deuda que tienen con Aguas Argentinas. Aunque habitan una propiedad en condominio, el pago del agua se realiza en forma conjunta ya que aún no tienen medidor de agua para cada departamento. Podemos suponer, entonces, que los vínculos sociales se ven resentidos en la medida en que los hogares son obligados a concentrarse en su propia sobrevivencia (Moser, 1996).

Otra cuestión que los vecinos perciben como problema y que da cuenta de la erosión a la que se hacía referencia, es la violencia presente y cómo ésta se manifiesta en los conflictos barriales. Las agresiones entre vecinos se han convertido en una preocupación creciente.

Tal como surge del discurso, el vandalismo ha aumentado extraordinariamente: jóvenes que roban a los vecinos en la calle, nuevas familias que ocupan casas de otras familias, etc. Una vecina nos cuenta que fue asaltada en la calle cuando hablaba desde un teléfono público. S. y su esposo relatan como fueron agredidos por vecinos de su propio pasillo:

Lo agarró un vecino malviviente de acá al lado y lo tiró [...]; nos tocaron el timbre, cuando salgo a ver, yo siento gritos y la chica de acá al lado que me golpea, me fisuró una costilla. Vino mi marido a defenderme, es decir a tratar de separarla de mí y se metió el hermano y le quebró un brazo a mi marido. De esto hace ya nueve meses, hoy fue al médico y todavía no sé lo que le dice el médico porque aún no volvió.

El aumento de la violencia no sólo es visualizado como una amenaza para la seguridad personal, sino que contribuye al aislamiento, pues la gente no se atreve a salir de sus casas.

VINCULACIÓN CON EL GOBIERNO MUNICIPAL

El vínculo entre los funcionarios del gobierno local y los ocupantes se formaliza a través de la firma de comodatos individuales, convenios celebrados entre dichas autoridades municipales y la familia de ocupantes. La relación con el municipio se estructura en torno a la pretensión de obtener seguridad en una situación de por sí inestable.

Vayamos todos a la Municipalidad, y fuimos cuando subió Alfonsín, cuando vinieron los radicales, y ahí nos dieron un convenio.

Cuando vino la democracia nos regularizamos nosotros acá.

Este primer reconocimiento oficial de los ocupantes y de su derecho a permanecer en el lugar, surge de la necesidad de establecer una cierta regularización y control sobre su vivienda. Para ello se propicia la vinculación individual:

Cada familia, cada uno que fueron allá a firmar su convenio y nos piden un garante.

A partir de ello, el municipio aparece —en primera instancia— como un organismo de acceso fácil y deseado, permeable a las necesidades de la ciudad, dado que su intervención legitima la ocupación.

Decidimos meternos y fuimos a la municipalidad

El municipio se visualiza, además, como un referente que brinda la información estratégica tanto para hacer efectiva la ocupación como para sostener la estabilidad de las familias, una vez producida. Un factor decisivo es contar con la conformidad de los vecinos propietarios. Para ello, los ocupantes construyen la figura de *personas trabajadoras que jamás nos metimos con nadie* e inician el ocultamiento de las viviendas mediante tapiales que esconden la precariedad (y a los ocupantes) de la mirada de los vecinos propietarios.

Fuimos a la Municipalidad y nos dijeron que no nos iban a molestar siempre y cuando los vecinos estén de acuerdo, si hay vecinos propietarios que a ustedes los apoyan nadie los va a molestar porque las denuncias vienen a raíz de los mismos propietarios.

Fuimos a la Municipalidad y me dijeron que antes de empezar a construir, había que levantar un tapial alto, atrás no importa que haya lámina, que tenga masilla, pero el tapial tenía que ser alto, porque está a la vista, porque acá no van a permitir una cosa con láminas o con madera.

Un último consejo municipal se vincula con la necesidad de sostener la continuidad de los pagos del convenio para obtener cierta seguridad ante la posible amenaza de desalojo.

Nos aconsejó la misma persona de la Municipalidad que nunca dejemos de pagar.

La práctica de pago del contrato de comodato refuerza de este modo el posicionamiento de los ocupantes como sujetos de derecho a una vivienda.

Si quieren vender el terreno para cualquier cosa, ellos tienen la obligación de conseguirnos una casa, un departamento o lo que sea.

Es así como la amenaza del desalojo es mensualmente mitigada por la palabra municipal.

Él, todos los meses que va a pagar, pregunta y le dicen [...] que se quede tranquilo, que no hay por qué asustarse.

La falta de pago trae consigo la incertidumbre, y las familias se perciben como más vulnerables frente a una potencial decisión política que anule sus posibilidades de estabilidad habitacional.

Pero como yo tenía convenio, yo fui a la Municipalidad, hablé con la gente, ahí me dijeron: “Quédese tranquila porque usted tiene convenio”; pero yo no puedo [pagar] por ahora, no sé qué va a pasar conmigo.

En muchos casos, las condiciones económicas y sociales impiden el sostenimiento de los aportes planteados en los convenios. Se recurre, entonces, a una estrategia de pago en cuotas diferidas en el tiempo. Las familias que se hallan en esta situación se consituyen en morosas. Pero aun esta condición —aunque inestable— les ofrece mayor seguridad frente al desalojo que la figura de no pago o incobrabable.

Quienes pueden cumplir con el cronograma de pago que surge de la firma del comodato generan una relación directa e individual con el municipio. Quienes no logran mantener los pagos deben recurrir a una serie de mediaciones políticas, cuyo primer peldaño está dado por algunas figuras políticas locales que utilizan discrecionalmente el recurso público, en este caso los inmuebles, en función de una lógica clientelar de acumulación partidaria.

Hay gente que paga y tiene una relación directa con la Municipalidad o funcionarios, ahora una persona que no paga, esa situación la resuelve la P., y tienen relación con la P. nada más. La P. tiene relación con la Municipalidad.

Históricamente, la relación con el municipio apareció mediada no tanto por organizaciones barriales, sino por un vecino del sector que era elegido como delegado y que personalmente transmitía las novedades.

Se habían propuesto delegados y qué sé yo pero nunca se hizo una reunión para informar. El único que siempre me informa es Y., el marido de la señora, es el que más se mueve, el que más investiga; nos comenta todo.

Resulta interesante destacar que los entrevistados tienen un escaso conocimiento de las organizaciones que actúan en el lugar y median —o pueden mediar— la relación con el gobierno municipal. En el caso de aquellos ocupantes que tuvieron una trayectoria en organizaciones barriales, se evidencia un fluido manejo en el conocimiento de las relaciones sociales y políticas que facilitan la gestión de una vivienda en la traza de la ex AU3. Ellos constituyen uno de los pocos actores que, en ese

escenario barrial, puede estructurar una mirada del conjunto de la territorialidad y de los principales problemas de los ocupantes.

CONCLUSIONES

El proceso de ocupación de inmuebles en la ciudad de Buenos Aires se expande en el marco de la crisis, la aplicación de políticas de ajuste y un nuevo tipo de Estado, que restringe los derechos sociales y devuelve a los propios habitantes de la ciudad la responsabilidad de su reproducción. A partir de la década de los ochenta, numerosas familias quedan excluidas del mercado formal de viviendas y se transforman en ocupantes. Sin embargo, el llegar a ser ocupante no ocurre siempre de la misma manera; el proceso de ocupación de inmuebles reconoce diferentes lógicas que se asocian, por un lado, con las características de los inmuebles ocupados (casas, edificios, terrenos) y con su localización (en este caso una amplia y heterogénea franja inserta en barrios de clase media-alta); y por el otro, con las relaciones y redes sociales que se van generando en torno al proceso de ocupación.

En este contexto, las familias ocupantes establecen distinciones básicas que definen las coordenadas de las relaciones interpersonales e interfamiliares. En términos generales, construyen relaciones de vecindad en un ámbito reducido del entramado barrial, en torno de aquellas personas que ellos mismos denominan “vecinos conocidos” o “buenos vecinos”. Tal como señaláramos anteriormente, sólo quienes han tenido una trayectoria personal político-partidaria o de militancia social tienen una mirada más amplia, capaz de construir discursivamente un sujeto vecino-ocupante. La reclusión de las relaciones personales y familiares a un ámbito que se acerca más a lo privado-individual que a lo colectivo, se expresa también en la actitud de negar —al menos en el discurso— la condición de ocupantes y de autoafirmarse como “familia trabajadora”, “vecinos”, “antiguo inquilino”, etcétera.

Las formas organizativas predominantes en el entramado barrial son las relaciones de parentesco o de amistad. Las organizaciones barriales (vecinales, políticas) son escasamente mencionadas y valoradas por los ocupantes; la forma organizativa que se destaca es la pertenencia a lo que denominamos la trama de vecindad inmediata (un inmueble, un lote, etcétera).

Estas tramas de vecindad se van consolidando en torno a la resolución de problemas vinculados con el mantenimiento edilicio y algunas acciones de mejoramiento barrial —la plaza—; en tanto se desdibujan las acciones que tienen como eje el problema de la vivienda —la ocupación. Asimismo, las gestiones vinculadas con la provisión de los servicios urbanos se realizan en forma individual, sin que se constituya un actor colectivo. En este contexto, los trastornos y las dificultades que atraviesa la vida cotidiana de los ocupantes no pueden ser redefinidos en términos de demanda social, sino que constituyen condiciones inalterables de existencia que sólo pueden expresarse individualmente.

El vínculo con los funcionarios del gobierno local se formaliza, a veces, a través de la firma de convenios de comodato individuales y se estructura en torno a la pretensión de obtener seguridad en una situación inestable. Los ocupantes que pueden cumplir el cronograma de pagos establecido en el convenio, generan una relación directa e individual con el municipio; los otros recurren a un entramado de relaciones clientelares-partidarias con el fin de garantizar su permanencia en el inmueble. Otro factor importante que contribuye a sostener la ilusión de la seguridad es contar con la anuencia de los vecinos propietarios; si no hay problemas con ellos, entonces suponen que la situación de ocupación y la condición de ocupantes podrá continuar en el anonimato.

Finalmente, el análisis efectuado pone en evidencia la existencia de diferencias internas significativas. La ausencia de una organización que sea el común denominador de los ocupantes, que sea representativa de toda la traza y que pueda vincularse con las distintas instancias del gobierno, manifiesta la vulnerabilidad del entramado social ante una posible y próxima acción de desalojo. La construcción de la nueva avenida Parque Multicarril aumenta dicha situación de vulnerabilidad. Al parecer, su ejecución se planea por tramos; esta situación supone que los ocupantes desconocen el proyecto integral del nuevo acceso. La información se conoce a medida que avanzan las obras. Ello redundando negativamente sobre las perspectivas de los ocupantes: les es más difícil aún articular sus intereses o defenderlos u oponer alguna resistencia o alguna alternativa.

Así, todos los ocupantes por igual —quienes firmaron convenios o no, quienes viven en casas, edificios o terrenos, “buenas” y “malas juntas”—, constituyen en la actualidad sujetos sociales atomizados y débilmente articulados con otros actores sociales relevantes en la escena política local.

BIBLIOGRAFÍA

- Altimir, Óscar, 1997, “Desigualdad, empleo y pobreza en América Latina: efectos del ajuste y del cambio en el estilo de desarrollo”, *Desarrollo Económico, Revista de Ciencias Sociales*, núm. 145, vol. 37, abril-junio, Buenos Aires, pp. 3-30.
- Bourdieu, Pierre, 1991, *El sentido práctico*, Ediciones Taurus Humanidades, Madrid, 447 pp.
- Controladuría Municipal, 1992, *Informe Anual*, Buenos Aires.
- Coraggio, José Luis, 1993, “Del mercado informal a la economía popular (Un paso estratégico para un planteamiento de alternativas populares de desarrollo social)”, Instituto Fronesis, Quito, 15 pp.
- Dirección de Estadísticas y Censos, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1991, “Informe sobre las villas de emergencia en la ciudad de Buenos Aires”, Buenos Aires, 29 pp.

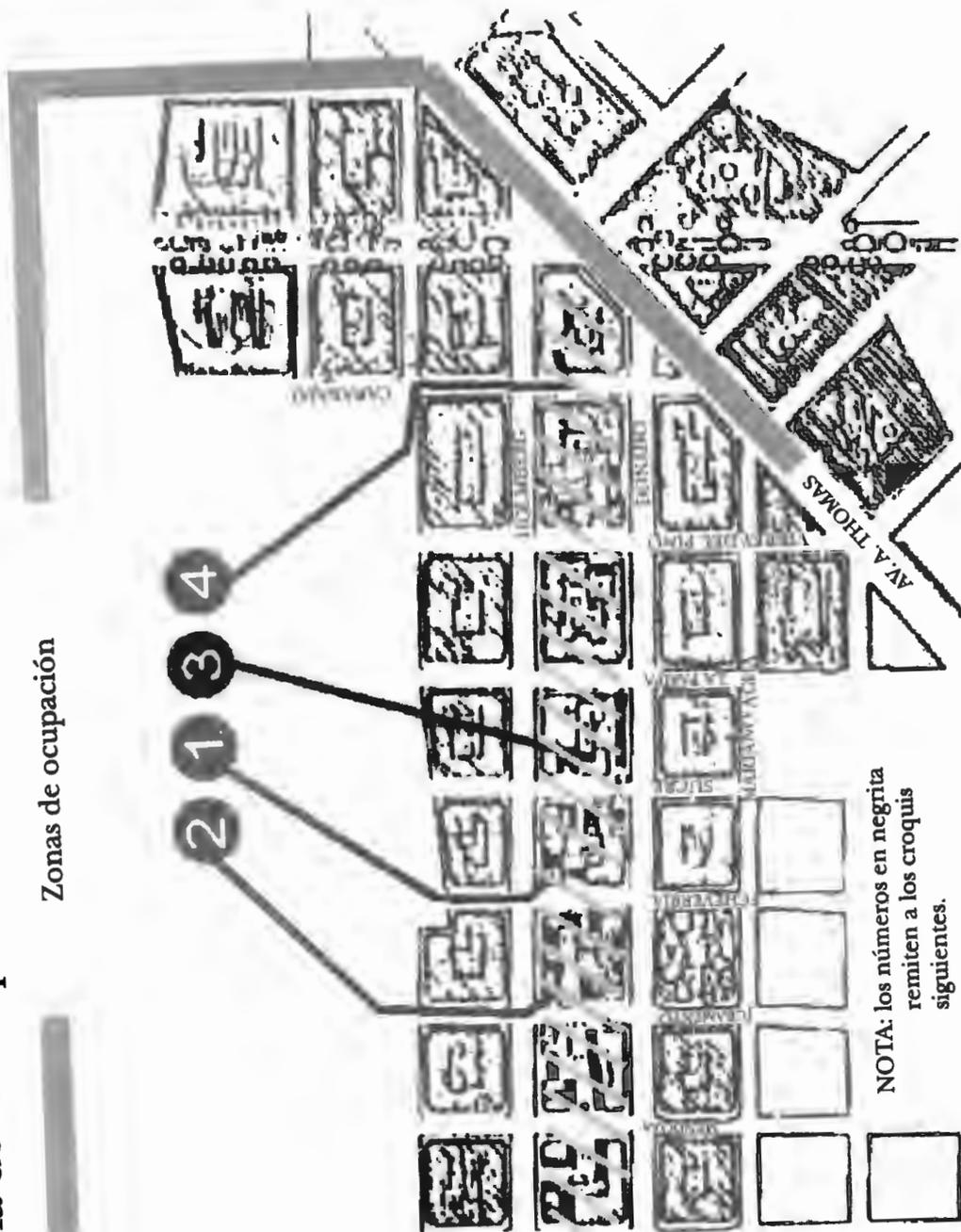
- Feijoó, María del Carmen, 1984, *Buscando un techo. Familia y vivienda popular*, Estudios del CEDES, Buenos Aires, 91 pp.
- Gazzoli, Rubén, Marta Bellard, Ernesto Pastrana, Silvia Agostinis, 1995, "Vivir en un cuarto. Inquilinatos y hoteles en el Buenos Aires actual", en *Medio Ambiente y Urbanización*, año XIII, núm. 50-51, enero-junio, IED-AL, Buenos Aires, 153 pp.
- Herzer, Hilda, Mercedes di Virgilio, Silvia Lago Martínez, Máximo Lanzetta, Adriana Redondo, Carla Rodríguez, 1995, "Hábitat popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires", documento de trabajo núm. 1, Área de Estudios Urbanos, Instituto Gino Germani, UBA, 60 pp.
- INDEC, 1960, *Censo Nacional de Población y Vivienda*, Buenos Aires.
- INDEC, 1980, *Censo Nacional de Población y Vivienda*, Buenos Aires.
- INDEC, 1991, *Censo Nacional de Población y Vivienda*, Buenos Aires.
- Izaguirre, Inés y Zulema Aristizábal, 1989, *Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires. Un ejercicio de formación de poder en el campo popular*, CEAL, Buenos Aires, 157 pp.
- Martínez, Óscar, 1997, "La situación ocupacional en la ciudad de Buenos Aires", Dirección de Estadísticas y Censos del Gobierno de la Ciudad, Secretaría de Promoción Social, 1997, "Indicadores sociales de la ciudad de Buenos Aires" (mimeo.), 1-6 pp.
- Merklen, Denis, 1991, *Asentamientos en La Matanza. La terquedad de lo nuestro*, Edic. Catálogos, Buenos Aires, 205 pp.
- Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, 1997, *Informe Económico. Año 1996. República Argentina*, año 6, núm. 20, Secretaría de Programación Económica, Buenos Aires, 224 pp.
- Moser, Caroline, 1996, *Confronting Crisis. A Comparative Study of Household Responses to Poverty and Vulnerability in Four Urban Communities*, Environmentally Sustainable Development Studies and Monograph Series núm. 8, The World Bank, Washington, 100 pp.
- Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, 1995, "Autogestión del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. Reflexiones en el contexto y desde su práctica", documento del V Encuentro Latinoamericano de la Vivienda Popular, SELVIP, San Pablo, 40 pp.
- Oszlak, Óscar, 1991, *Merecer la ciudad*, CEDES-Humanitas, Buenos Aires, 300 pp.
- Roberts, Bryan, 1996, "Estrategias familiares, pobreza urbana y prácticas ciudadanas. Un análisis comparativo", *Anuario de Estudios Urbanos*, núm. 3, Universidad Autónoma Metropolitana, México, pp. 39-70.

Rodríguez, Carla, 1996, "Vinculación entre organizaciones de sectores populares y gobierno municipal: el caso de la ex-AU3", informe final, beca UBACYT, Instituto Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA (mimeo.), 163 pp.

Spector y Kitsuse, 1977, *Constructing Social Problems*, Cummings Publishing Co., USA, 184 pp.

Yujnovsky, Óscar, 1984, *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955 1981*, GEL, Buenos Aires, 411 pp.

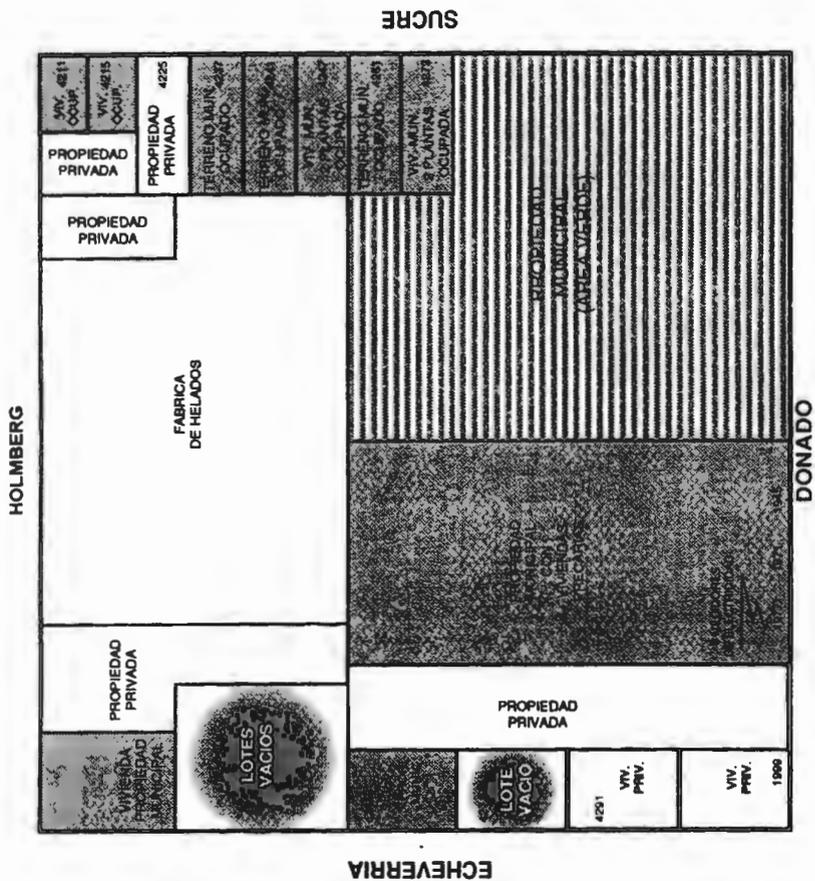
Trama de las ocupaciones entre las calles Holmberg y Donado



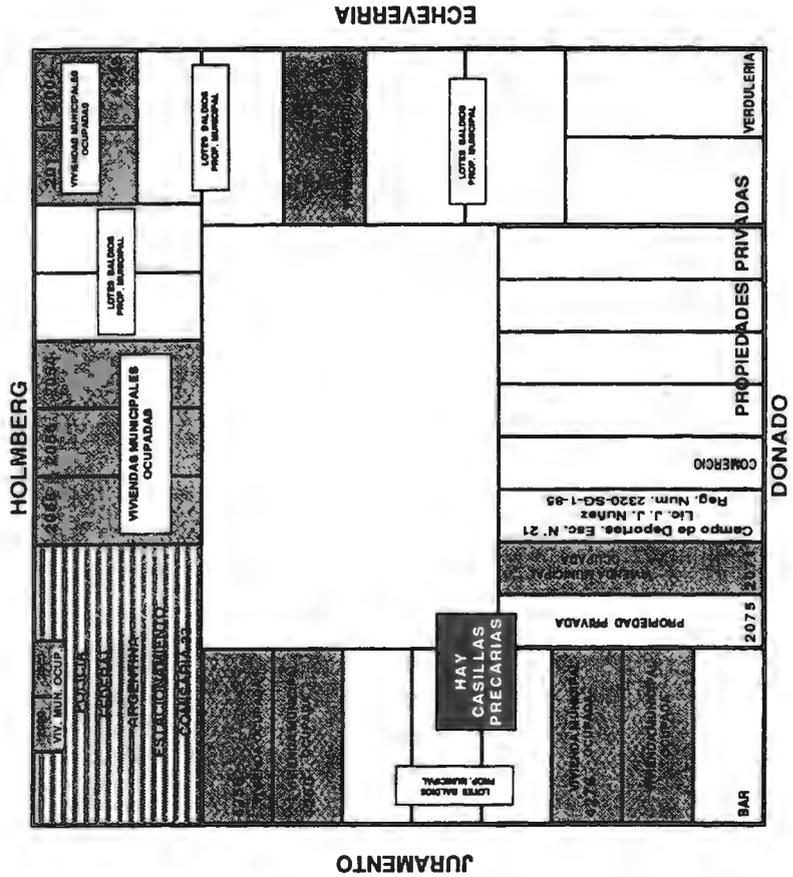
Zonas de ocupación

NOTA: los números en **negrita** remiten a los croquis siguientes.

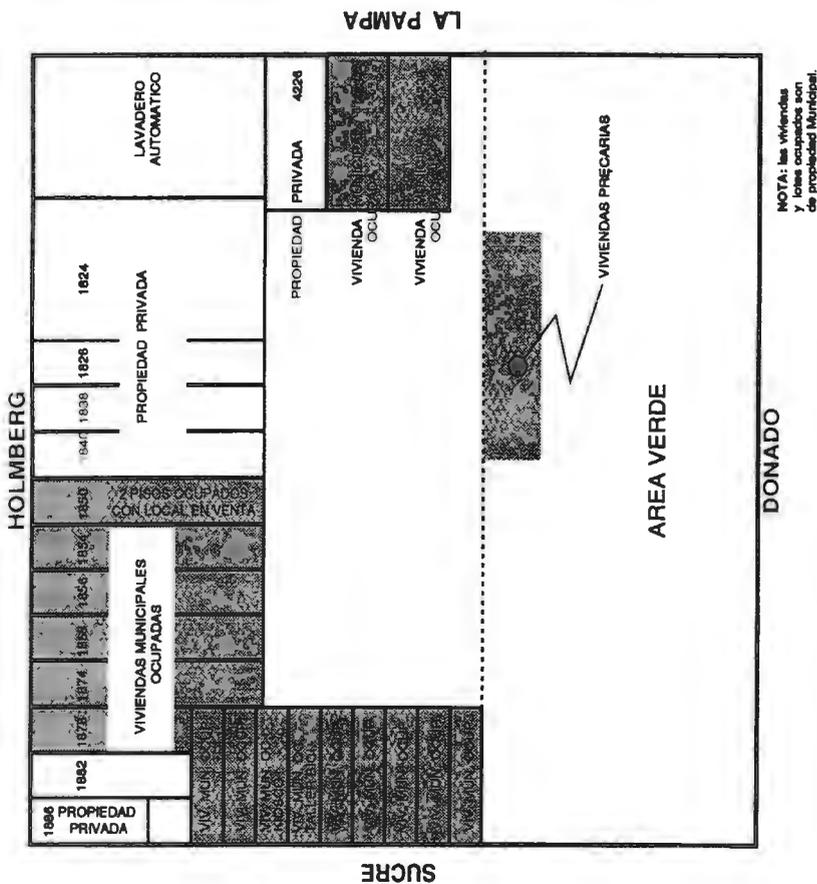
Croquis 1
 Caracterización de las viviendas según tipo
 de propiedad y ocupación



Croquis 2
 Caracterización de las viviendas según tipo
 de propiedad y ocupación



Croquis 3
 Caracterización de las viviendas según tipo
 de propiedad y ocupación



Croquis 4
Caracterización de las viviendas según tipo
de propiedad y ocupación

