

El control social en los grupos vulnerados Ocupantes de inmuebles en Capital Federal

María Carla Rodríguez

Socióloga. Becaria Programa U.B.A.-C.yT.

1- Un cuadro de la situación

a) La crisis de los años '80, las políticas de ajuste y sus efectos socioespaciales.

para comenzar, haré una breve mención sobre los grandes rasgos que caracterizan el contexto general que da lugar a la aparición de las ocupaciones de inmuebles en Capital Federal así como a algunos fenómenos afines en otras capitales latinoamericanas.

Entendida por algunas corrientes como expresión del agotamiento y rup-

1. Por ejemplo, la expansión abrupta de los "cortizos", inquilinatos de áreas centrales e intermedias de la ciudad de San Pablo, que pasaron de 1,7 millones de habitantes en 1980 a 3 millones en 1990. Ver: *Sao Paulo, Crise e mudança*. Prefeitura de Sao Paulo.1991)

tura del régimen de acumulación fordista, la crisis que comienza a gestarse en los años '70 y se profundiza en los '80 es generada desde los países centrales, debido principalmente a la caída de la tasa de ganancia en el sistema capitalista internacional, al aumento del precio del petróleo y la expansión financiera de la banca internacional (Hirsh en Holloway; 1993).

El peso de la deuda externa sobre las economías de los países de la región es tan importante que las inversiones disminuyeron de manera significativa, casi todo el monto de las exportaciones se destina a pagarla y los "ajustes estructurales" implementados para reducir los déficit fiscales tornan escasas las posibilidades de ejecutar una política de desarrollo económico.

La recesión, producto de las variables de ajuste y la inflación que sufrieron la mayoría de los países de la región, determinó la necesidad de implementar políticas estabilizadoras. Estos procesos y la importancia asumida por el capital financiero, condicionan los programas de desarrollo económico así como la disponibilidad de recursos para la construcción, el mantenimiento de los servicios, la infraestructura territorial en su conjunto y, en particular, las ciudades (Clichevsky et al.; 1990: p. 14)

El carácter estructural de este proceso produjo modificaciones significativas en las actividades productivas, la concentración y distribución del ingreso y la generación de empleo en los países latinoamericanos. Se duplicó el desempleo, creció el subempleo y la denomi-

nada economía informal y descendieron violentamente los niveles de ingresos de los trabajadores, quedando a resguardo, relativo, sólo el sector productivo inserto en los mecanismos de exportación.

En la "poscrisis" de los '90, la sociedad latinoamericana se halla más polarizada que nunca en términos de la distribución de ingresos. En las ciudades, que son un espacio privilegiado para observar la expresión de la organización social, también ocurren transformaciones y aparecen o se modifican cualitativamente modalidades que dan cuenta de esta polarización y segregación cada vez más acentuadas. Las ocupaciones de inmuebles en la ciudad de Buenos Aires, fenómeno específico que presenta este trabajo, es una de esas expresiones.

b) El valor de la ciudad para los sectores populares en tiempos de crisis.

En el marco descripto, se ponen de manifiesto grandes contradicciones en la ciudad: i) de un lado, la mayoría de los sectores de bajos ingresos -expulsada a las periferias, a suelos de bajo valor

2. Esta presentación no quiere "pecar" de "reduccionismo economicista" pero intenta no "obviar" la presencia de factores económicos en la constitución de los fenómenos sociales.

:3. A los efectos de este artículo, "sectores populares" y "grupos vulnerados" aluden al mismo sector social. Estoy efectuando una revisión conceptual. Ver Rodríguez C, 1994.

inmobiliario o directamente fuera del mercado- pelea por construir viviendas propias donde no posee o posee serios déficits en materia de servicios urbanos; ii) mientras, se produce el flujo acallado pero continuo, desde la década del '80, de sectores que, viviendo y trabajando en la ciudad, no poseen vivienda ni pueden alquilarla, tampoco pueden asumir los costos y tiempos de vivir en las periferias y malhabitan casas tomadas sin siquiera imaginar una posibilidad remota para acceder legalmente a ese suelo urbano de alto valor; iii) finalmente, un parque inmobiliario desocupado de 151.200 inmuebles, de propiedad privada pero también, aunque en menor medida, estatal. (Censo Nacional 1991).

Vale la pena extenderse en la comparación de los fenómenos de tomas de tierra (asentamientos) en el conurbano bonaerense y ocupaciones de edificios en Capital Federal. Ambos se han desarrollado durante la década del '80. El primero, aunque supone enfrentamientos e, incluso, violencia y represión sobre los ocupantes, puede considerarse, a la larga, un fenómeno de intereses convergentes: entre los ocupantes de tierras cuyo valor no supera 1 dólar el m² y sus propietarios.

A través de la ocupación que reivindica el acceso a la compra y propiedad de dichas tierras, muchas directamente ingresan en el mercado (pues eran no aptas para urbanizar, por ejemplo, las inundables) o se revalorizan (las que pertenecían a zonas rurales), sin que el propietario deba asumir los costos de

urbanización que son objetivamente asumidos por la población organizada .

La ocupación de edificios en Capital Federal, contrastando con la caracterización anterior, emerge como un fenómeno de intereses fuertemente antagónicos. El atrevimiento de apropiarse como bien de uso del suelo urbano de alto valor (que no baja de los U\$S 100 el m²)⁵, agudiza un proceso de doble segregación que se expresa, por un lado, en la actitud de autorepliegue que asume la población ocupante en relación al resto de la sociedad y, por otro, la que la sociedad expresa en numerosas actitudes de exclusión que van desde las incorporadas en el plano de la cotidianidad (los compañeros de escuela de los niños ocupantes no van a sus casas, asociación de pobreza y delictividad, etc.) a las respuestas institucionalizadas de sanción (juicios civiles y penales de desalojo). (Jeifetz, 1993)

En condiciones de altísima inestabilidad, cercana a veces a una especie de seminomadismo urbano, la población ocupante se "agarra" de la Ciudad i) para minimizar sus "costos-tiempo" de

4. En el caso de tierras privadas, a veces son compradas por el Estado quien luego asume la venta financiada a los ocupantes.

5. El valor que se utiliza corresponde a listados de tasaciones estatales de sus inmuebles y no a precios de mercado. En realidad muchas ocupaciones se encuentran en inmuebles que superan ampliamente este valor.

transporte al trabajo, ii) para aumentar sus alternativas laborales, aunque sean informales; iii) para viabilizar el acceso de sus hijos a establecimientos de doble escolaridad, posibilitando a la mujer un mejor ingreso al mercado laboral, iv) para acceder a servicios de salud y educacionales que, aunque específica y profundamente deteriorados por las políticas de ajuste del Estado, todavía subsisten en mejores condiciones que las existentes en la conurbación bonaerense.

Poniendo énfasis en la perspectiva de los invasores (de asentamientos en el Gran Bs. As. y edificios en Cap. Fed.). Desde una caracterización económico social, ambos sectores son semejantes: población mayoritariamente joven, con precaria situación laboral, carencias de salud, educación, etc. Sin embargo parecerían presentar importantes diferencias desde la auto-enunciación y constitución de su identidad y, tal vez, en cuanto a opciones valorativas que marcan su manera de proceder frente a la vivienda.

En el primer caso, los asentados privilegian luchar por una situación de estabilidad (el horizonte del acceso a la vivienda en propiedad) y de integración social, demostrando que son capaces de hacer un "pedazo de ciudad", un barrio semejante al de sus vecinos que no son invasores.

Para ello urbanizan, muchas veces por sus medios, ubicaciones inaccesibles, inundables, distantes y enfrentan grandes dificultades para resolver lo irresoluble: su situación laboral (lejanía, menor oferta, costos de pasajes, etc.)

Paralelamente, tienden a desarrollar un sentido de distinción/ discriminación que los distancia simbólicamente de villeros y ocupantes de edificios: los otros son vagos, "buscan la fácil", etc.

Aunque el horizonte del acceso a la propiedad de la tierra es complejo, y en muchos casos se frustra, lo cierto es que los asentados invierten trabajo y revalorizan tierras. Todo ello lleva, en ciertos casos, a producir una confluencia objetiva y subjetiva de intereses, con propietarios privados que, al vender, realizan un negocio -tal vez no imaginado- pero aceptable.⁶

Los ocupantes de inmuebles, por el contrario, parecen privilegiar el acceso a los bienes y servicios de mejor calidad que presenta la ciudad: una mayor oferta en salud y beneficios como la jornada de doble escolaridad que facilita la búsqueda de trabajo a las mujeres, en materia de educación.

(3. El objetivo de esta presentación no es analizar el sistema de relaciones que se establece en torno al fenómeno de los asentamientos. Es interesante señalar, igual, que muchos procesos de negociación de tierras de propietarios privados se frustran por las modalidades de intervención estatal (persiguiendo la acumulación político-partidaria clientelar desde el Estado) que "complican" la materialización de esta confluencia de intereses. Al propietario le conviene que el Estado compre sus tierras al contado, ya que optimiza y reasegura el éxito de la operación. Los representantes estatales median con el fin de obtener alguna ganancia de tipo político (y probablemente también económica). Las negociaciones se estiran, los funcionarios cambian y el proceso inconcluso se inicia

En particular, como se mencionó, un aspecto muy valorado es la cercanía a sus fuentes laborales o, en una época de altísimo desempleo, mayores posibilidades de búsqueda y consecución de un nuevo empleo.

A cambio de ello, aceptan vivir una situación de altísima inestabilidad, discriminación y culpa (el proceso de doble/mutua segregación ya comentado). En este contexto, el horizonte es mucho más incierto y sólo en condiciones muy particulares, que requieren de una intervención exterior específica, los ocupantes pueden plantearse alternativas de organización para obtener una vivienda definitiva en la ciudad.

En la decisión de ocupar se pone en juego el "valor" material y simbólico de la ciudad. La decisión que en realidad está presente -o el conflicto que está presente y posiblemente concierte en la misma toma de decisión cuando una familia de bajos recursos "opta" por vivir en un asentamiento del Gran Buenos

nuevamente, con un plus de desgaste de todos los actores involucrados. Paralelamente, los barrios se van urbanizando y, tierras por las cuales el propietario originalmente pedía U\$S 0,5 el m², terminan elevando 10 o 15 veces su valor (valor agregado por los asentados que el propietario reivindica ahora como propio). Tal es el caso de los asentamientos "Nueva Ana" y "El Arroyo" en el partido de Avellaneda. Como caso ejemplificador, el primer -y único- asentamiento que fue regularizado en dicho partido, consistió en una venta directa del propietario privado a los asentados, obviando la mediación estatal. Las tierras fiscales, son un caso distinto, en la actualidad competen al Programa Arraigo.

Aires o una ocupación en Capital Federal- es: cómo sobrevivir mejor, cómo tomar una decisión locacional en función de ecuaciones que integran tanto la resolución de la economía cotidiana, como la propia problemática de la segregación social; es decir que en realidad lo que los sectores ocupantes están evaluando es realmente cuál espacio de la producción material de la sociedad les "sirve" mejor desde el punto de vista económico y desde el punto de vista social. Lo que está jugándose es la decisión de ciudad.(ver cuadro 1)

e) Sobre esa "franja poco visible" de los ocupantes...

c.1) Tipo y ubicación de propiedades ocupadas.

Las ocupaciones se producen en dos tipos *de* propiedades: privadas y estatales (municipales y nacionales).

En cuanto a tipologías físicas se producen en viviendas unifamiliares y colectivas, tipos edilicios no habitacionales (escuelas, hospitales, fábricas), terrenos linderos y bajos de autopistas, propiedades expropiadas para autopistas que no se construyeron y pequeños lotes.

Lo que en principio parecería presentarse como una distribución espacial azarosa tiene, en realidad, ciertas regularidades: áreas de deterioro físico con roles claramente definidos dentro de la funcionalidad urbana. Por ejemplo, el área de Villa Crespo-Paternal-Palermo, afectada físicamente por la problemática del desborde del Maldonado e inun-

CUADRO 1: Situación en Capital Federal: déficit habitacional.

	HOGARES	PERSONAS
TOTAL CAP. FED. *	1.023.464 (100)	2.871.519 (100)
SITUACIONES PRECARIAS (TOTAL)	110.000 (10,5%)	346.000 (12%)
Inquilinatos**	27.000 (2,6%)	70.000 (2,4%)
Hoteles** Pensiones	25.000 (2,4%)	75.000 (2,6%)
Ocupaciones***	45.000 (4,3%)	150.000 (5,2%)
Villas****	13.000 (1,2%)	51.000 (1,7%)

Fuentes:

Censo Nacional de 1991

** Controladuría Municipal. Informe Anual 1992.

*** Estimación que surge de promediar la suma de las tres categorías de ocupación que figuran en el Censo de 1991 por el nivel de hacinamiento de la "de hecho", si considerar "otros" con tampoco "ocupante por relación de dependencia". He realizado una modificación respecto a la estimación presentada en "la ocupación de viviendas en Cap. Fed. Delito y Sociedad nro. 3, 1993).

**** Dirección de estadísticas y censos de la MCBA, 1991.

Nota: El dato principal a tener en cuenta es la falta de información precisa respecto de estos temas, que puede ser interpretada como una de las políticas que se están aplicando en Cap. Fed. respecto de la vivienda para sectores populares. Numerosos discursos políticos -gubernamentales y no gubernamentales- tienden a "invisibilizar" la pobreza urbana. Finalmente los datos que presenta este cuadro son estimaciones "prudentes", que tienden a no sobreestimar los fenómenos.

daciones recurrentes, en la cual se desarrollan actividades textiles (talleres artesanales) y automotrices (calle Warnes) (zona de convergencia de los distritos II, VII y IX).

La misma caracterización se detecta en el área sur (San Telmo -Montserrat-La Boca) donde se reiteran cruces de deterioro y obsolescencia físico-ambiental con demandas laborales emergentes de roles urbanos característicos del área, (actividades turísticas, gastronómicas, portuarias y terciarias del área central) (distritos

A partir de este cruce: existencia de parque desocupado en zonas de menor valor relativo inmobiliario para Cap. Fed. y existencia de demanda laboral, se generan condiciones de atracción para la localización de la población ocupante.

Según datos censales, los 7 distritos mencionados' concentran el 40% de dicha población.

c.2) Algunos elementos para la caracterización socioeconómica de los ocupantes.

Aunque no es posible efectuar una caracterización global del fenómeno a partir de la información estadística existente, estamos en condiciones de plantear una aproximación cualitativa con base en un conjunto de casos conocidos.

En primer **lugar**, es importante señalar que los ocupantes urbanos son una franja socialmente heterogénea.

Esto tiene consecuencias para la percepción de los propios ocupantes sobre el fenómeno, su capacidad de desarrollo organizacional, la eventual formulación de políticas habitacionales en el sector y también sobre el desarrollo de redes clientelares partidarias.

Existen algunos grupos que se caracterizan por su estabilidad laboral, donde la "pobreza" puede ser comprendida principalmente como pobreza de relaciones (no tener dos garantes propietarios en Capital Federal, o capacidad para ahorrar 5 meses adelantados que se requieren para poder firmar contrato de alquiler -en concepto de depósito, adelanto y comisión inmobiliaria- o quien preste el dinero para el mismo, o se trata de familias muy numerosas).

Son grupos de sectores medios u obreros calificados que han experimentado() procesos de movilidad social descendente, empobrecidos por las políticas de ajuste estructural y que pueden incluirse dentro de los "nuevos pobres". Es interesante señalar que la condición de ocupantes les permite a estos grupos

8. Censos efectuados por Acción social de la Nación (Ex- Padelai, Azopardo 920, Yatay 435, Rincón y AU1, Bodegas Giól), antecedentes de propuestas de compra al Estado efectuadas por cooperativas de ocupantes, relevamientos efectuados por el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de Cap. Fed (se trata de relevamientos censales en las propiedades del Ex-Padelai, Azopardo 920, Constitución 2443, Cooperativa Yatay.

7. Sobre un total de 21 distritos escolares.

desarrollar cierta capacidad de ahorro y que estarían en condiciones de ser sujetos reales de crédito si se flexibilizaran los requerimientos formales para su acceso.

Una parte significativa de los mismos está conformada por los denominados "trabajadores informales", que no deben necesariamente asociarse a situaciones de indigencia o alta inestabilidad laboral (son trabajadores de la construcción, plomeros, gastronómicos, empleadas domésticas, personal de hotelería, etc.). También se encuentra un sector reducido en relación de dependencia y con bajos salarios: en general trabajadores estatales municipales o nacionales.

Hay otro sector -mayoritario- que carece de una inserción laboral estable y que presenta un deterioro mucho mayor de sus condiciones de subsistencia, son los más dependientes del Estado y su red de subsidios para sostener su cotidianeidad y los más vulnerables frente al clientelismo político.

Consecuentemente son los más carentes de capacidad organizativa y, para desarrollarla, requieren ser involucrados y sostenidos por las propuestas y acciones del sector que se encuentra en mejores condiciones (que "espontáneamente", sin una intervención orientada al desarrollo organizativo, tiende más bien a segregarlos).

Finalmente, existen quienes "aprovechan" la situación: ya sea para ocultar otro tipo de "ilegalismos" (y que suelen traer fuertes trastornos al desarrollo organizativo por lo cual, a veces, son sustentados por oscuros punteros que

se benefician de su accionar) o porque desarrollan en las ocupaciones usos no habitacionales (talleres de automóviles, de restauración de muebles, locales comerciales, etc.), estos son difíciles de cuantificar aunque se trataría de un proporción muy minoritaria.

d) La actitud gubernamental.

No es el momento para extenderse sobre las políticas generales de vivienda. Sin embargo, es importante presentar algunos grandes rasgos que nos permiten ilustrar la afirmación acerca de la carencia de políticas de vivienda para sectores populares y, en particular, cómo ocurre ello en Capital Federal, donde la pobreza parece invisibilizarse.

Las dos últimas décadas se caracterizaron por un accionar restrictivo tanto sobre la vivienda en propiedad como en la de alquiler.

Los recursos FONAVI, (Fondo Nacional de la Vivienda) tenían como destinatarios aquellas personas que igularan o superaran un umbral mínimo de ingresos necesarios para acceder al programa igual a cuatro salarios mínimos, a lo que se suma que, a partir de 1980, la acción del FONAVI decayó ostensiblemente. En 1991 los recursos recaudados disminuyeron aún más a partir del

9. Yujnovsky señala una polémica en torno a la política de vivienda, en 1979, que generó alineamientos entre distintos sectores del Gobierno, actores vinculados a la construcción (que se consideraban excluidos de la política gubernamental) y cámaras empresariales y que se expresó

cambio de su composición, en el marco de la Ley de Coparticipación Federal, que pasó a depender de un % del Impuesto al Valor Agregado. Para 1992, los recursos FONAVI implicaban el 0,50% del gasto público con perspectivas de continuar descendiendo (Ministerio de Economía).

A partir de 1990 también aparecieron una serie de decretos del Ejecutivo Nacional vinculados a la venta del patrimonio inmobiliario "innecesario", en el marco de la Ley de Emergencia Económica y cuyo objetivo es recaudar fondos para los compromisos adquiridos por el tesoro nacional.

En algunos artículos de estos decretos y leyes se contemplaba la posibilidad de venta de los inmuebles en forma directa, diferida y con tasa de interés preferencial a sus ocupantes¹⁰, así como a organizaciones sin fines de lucro que las destinen a la realización de "vivienda de interés social".

En la práctica, esta legislación ha sido escasamente difundida -tanto a nivel nacional como municipal- y no se desarrollaron procedimientos para que los ocupantes o las organizaciones puedan ac-

ceder masivamente a esta alternativa, cuyos destinatarios privilegiados son, en realidad, grupos económicos fuertes que acceden a la compra de los inmuebles en los remates estatales.

No parece tratarse, en consecuencia, más que de un "paraguas", una respueta formal.

En el ámbito municipal, se crearon algunos fondos que podrían haber sido una base para realizar acciones en materia de política de vivienda popular. (como el FEREC, creado junto al cambio de normativa del área de preservación histórica para ser utilizado en rehabilitación de la misma y que sería alimentado por un porcentaje de los derechos de construcción recaudado por la MCBA en toda Capital Federal y otro fondo, de carácter más puntual, instituido por la ordenanza del proyecto Padelai, que estaría integrado por los recursos provenientes de la explotación del área comercial del proyecto y cuyo destino era la realización de vivienda para otras familias de bajos recursos en el área de preservación).

Pero dichos fondos no tienen existencia real, no se han implementado mecanismos que los hagan operativos, su

en un cambio de composición fallido de los fondos FONAVI en 1979 (pues rápidamente debió modificarse por un porcentaje de los salarios activos); la misma, según el autor, pone en evidencia la contradicción entre la aplicación del programa de estabilización monetaria y el objetivo redistributivo que significa la extensión del gasto público en viviendas con medidas de subsidio, contradicción que se resuelve en el abrupto descenso de ejecución de las obras.

10. Estos decretos son uno de los contadísimos documentos oficiales que reconocen la existencia de ocupaciones de inmuebles estatales y dan lugar a un proceso de negociación. Se trata de los decretos 1001/90 (art. 2do) y sus correlatos a nivel municipal; los Decretos 1737/90, (art. 1ro) y 2137/90. Posteriormente se sanciona la Ley nro. 24 146/92 (Art. 2do) y su decreto reglamentario 776/93 (art. 7mo) de abril de 1993.

vigencia tampoco es reivindicada públicamente por organizaciones de los beneficiarios y, previsiblemente, no prevén formas de participación y control por parte de las organizaciones intermedias y de demandantes.

En lo que respecta al submercado de alquileres, con el advenimiento de la democracia, la ley de alquileres, sancionada el 16-8-84 y vigente no modificó la situación existente: mantuvo la indexación de acuerdo al índice del costo de vida, meses de depósito según años de contrato y la exigencia de garantes propietarios en Capital Federal. Posteriormente, se impuso la modalidad de contratación en dólares. A partir de la ley de convertibilidad, se prohibieron las indexaciones y, aunque ello no sirvió para evitarlas en la práctica, sí contribuyó a restringir aún más la oferta.

La ley no incluyó el tratamiento de los hoteles-pensiones que, como se señaló, es una de las alternativas habitacionales de los sectores populares en la ciudad. Estos hoteles, como se dijo, permanecen bajo el tratamiento de hoteles turísticos.

Finalmente, en el ámbito de la "villas miseria" el Gobierno Nacional ha implementado el Programa Arraigo de regularización dominial. No realizaremos aquí una evaluación sobre el mismo, que sólo ha avanzado -con un alto costo para las organizaciones de base- en 4 de las 18 villas existentes, pero, sin restarle su significación a este fenómeno, destacaré que la población de villas miseria en Capital Federal es de aproximadamente la tercera parte de la pobla-

ción ocupante de inmuebles, fenómeno que hasta la fecha parecería permanecer "invisible" (ver cuadro 1).

d) Ocupaciones Urbanas: Acciones puntuales desde el Gobierno Municipal.

Como se ha señalado, la década del '80 en Cap. Fed. está signada por el surgimiento y desarrollo meteórico del fenómeno de las ocupaciones urbanas.

Puede hipotetizarse que el mismo habría venido a sustituir al desarrollo de las villas, como modalidad de resolución "de hecho" de la necesidad de vivienda en la ciudad, desarrollada por la fracción de los sectores populares imposibilitados para acceder a la misma en propiedad o alquiler a través de los mecanismos del mercado y de las políticas estatales.

En general, las autoridades manifestaron una actitud que puede caracterizarse como "tolerante" y que comprendía los siguientes aspectos:

a) invisibilización del fenómeno tendiendo a negarle reconocimiento público

b) no asumir políticas públicas de vivienda que contemplaran globalmente a la población involucrada en el mismo

c) llegar, de todos modos, de manera dispersa, discontinua y sin definición nítida, a buena parte de esta población, mediante políticas de tipo asistencialista -principalmente ejecutadas a través or-

ganismos del Ministerio de Acción Social, Defensa Civil, etc.

d) inicio generalizado de juicios civiles de desalojo sobre la totalidad de inmuebles municipales que, por regla general, no llegaban a su ejecución

e) desarrollo de unas pocas acciones puntuales en algunos inmuebles ocupados.

Esta actitud "tolerante", se expresó en algunas medidas puntuales, como la firma de convenios de comodato en propiedades municipales pertenecientes a la traza de la Ex-AU3. Por ahora alcanza con señalar que se trataba de una solución precaria, dependiente de la buena voluntad de las autoridades para renovar los contratos, mientras no se definiera el destino de la autopista.

En este período, también comenzaron a desarrollarse otras acciones en ocupaciones: la negociación en el Concejo Deliberante en torno al reciclaje del Ex-adelai en el barrio San Telmo -Único proyecto impulsado desde una organización de ocupantes, con asistencia técnica de un organismo no gubernamental- y la recuperación de 21 conventillos con el proyecto Recup-La Boca, desde ámbitos municipales.

A partir de 1988, con el cambio de gobierno, se constata una continuidad de la actitud tolerante hacia el fenómeno y, a la vez, una necesidad creciente de tomar cartas sobre el asunto.

Ya entrados los '90, algunas autoridades empiezan a reconocer la dimen-

sión del fenómeno, tanto por la cantidad de familias que involucra, como a la luz del futuro de los inmuebles estatales donde se desarrolla una parte significativa de las ocupaciones".

Para 1991, los datos censales hablan de un 5,2% del total de la población de Capital Federal en condición de ocupante, algunos medios de comunicación problematizan esporádicamente el fenómeno, aparece legislación que lo tiene en cuenta, etc.

Durante la gestión de C. Grosso (1988-1992) el ejecutivo municipal, en particular la Secretaría de Planeamiento urbano, también desarrolla acciones puntuales:

i) Se contemplan algunos problemas referentes a las ocupaciones (Ex-Padelai y otras ocupaciones de San Telmo, Autopista Ex-AU3) en los talleres participativos de diseño del presupuesto de la secretaría de planeamiento

ii) Se comienza el reciclaje de la Manzana Franciscana, con financiamiento internacional

11. La "tolerancia" estatal encuentra sus límites. Un ejemplo es la Bodega "Giol", ocupación de aproximadamente 200 familias en un inmueble de ferrocarriles. Generalmente, el Estado no iniciaba juicio contra los ocupantes o lo hacía en calidad de "desalojo" (juicio civil). En este caso, donde el inmueble forma parte del patrimonio de ferrocarriles que fue concesionado, el Estado inició un juicio penal por "usurpación". De cualquier manera, el gobierno no se atreve a realizar un desalojo compulsivo.

iii) Se continua el Recup-La Boca.

iv) Se escritura e inicia la documentación de obra del proyecto Ex-Padelai de la Cooperativa San Telmo (que llega al ejecutivo con una ordenanza, proyecto de reciclaje y convenio de compra-venta aprobado por el Concejo Deliberante)

v) Se edifica el barrio Ramón Carrillo, proceso acelerado por la existencia de un juicio por incumplimiento del estado respecto del destino del predio del Warnes con los herederos del donante.

vi) Se realiza y aprueba por decreto municipal el proyecto de traslado y edificación de viviendas para las familias ocupantes de bajo autopista integrantes de la Cooperativa 25 de mayo (AU1 y Rincón)

vii) Se buscan fondos para iniciar el reciclaje de algunas casas tomadas en el área histórica de San Telmo (Defensa 169, Perú 868, etc) con financiamiento internacional proveniente de Italia.

En el ámbito del Concejo Deliberante, se aprueba una ordenanza que ordena la ejecución de vivienda de interés social, destinada a los ocupantes, en los terrenos linderos de la traza de las "vías rápidas", las cuales se ejecutarían en terrenos expropiados para la realización de la autopista AU3 y que fueran paulatinamente ocupados a los largo de la década.

Es importante señalar que, con ex-

cepción del barrio Ramón Carrillo, todas las demás resultaron experiencias inconclusas, frustradas, de incierto destino e incluso interrumpidas por el propio ejecutivo municipal, con todo lo que ello a supuesto para sus habitantes y para los procesos organizacionales de base.

El año 1993 estaría marcando un punto de "inflexión" en la actitud tolerante gubernamental que se complementa con el desarrollo de otros dispositivos: a) la intempestivas declaraciones presidenciales del mes de julio (que se desplazó hacia una campaña xenófoba cuyos efectos pude apreciar en grupos de ocupantes), b) las instrucciones del ejecutivo para acelerar juicios de desalojo, c) los procedimientos de recaudación por pago de servicios de las compañías privatizadas que conminan a los ocupantes a asumir importantes deudas para regularizarse, d) la expansión intensionada del tráfico de drogas en el interior de ciertas ocupaciones de tamaño y ubicación estratégicas para otros actores.

2- Algunas ideas para un abordaje del tema desde la perspectiva del control social.

Aspectos que deberían considerarse:

a) Los **efectos** en el ámbito de la vida cotidiana que debe soportar este sector a partir de la "opción" de ocupar y que hacen a su identidad, reconocimiento social y son también el marco generador de sus prácticas y creencias. Es importante recalcar que esta "opción" nada tie-

ne que ver con una impugnación subjetiva de la relaciones de propiedad (aunque así funcione objetivamente).

Entre ellos: a) seminomadismo (especialmente entre los ocupantes de propiedades privadas con todo lo que ello implica para las relaciones familiares y con el entorno barrial), b) semiclandestinidad (no poder declarar donde se vive a costa de perder empleos, que los niños sean mal vistos en la escuela, etc) c) segregación "espontánea" o inducida por actores interesados (partidos políticos, inmobiliarias) de grupos de sectores medios que conviven en los barrios y los ven como la fuente de todos los problemas de "inseguridad" d) autosegregación y sentimiento de culpabilidad. Repliegue y rechazo hacia "los de afuera".

b) Seguimiento, análisis y sistematización de las **acciones estatales** hacia el sector y su efectos sobre el desarrollo de las organizaciones. Mis proyectos como becaria de Ubacit intentan dar cuenta de algunos casos (Ex-Padclai; Ex-AU3).

Considerando que, en lo que se refiere a propuestas de "solución" desde el estado, se trata de una red compleja pero a escala "micro". El grueso de la población ocupante queda a la deriva o merced de juicios civiles o penales de desalojo.

También hay que analizar la trama institucional donde los ocupantes, como grupo desprotegido, participan a partir de otras necesidades insatisfechas (salud, educación, etc.) Toda la red de asis-

tencia social y sus determinaciones sobre las actitudes de la población ocupante (desde el clientelismo y la "cultura de la dádiva" a la posibilidad de desarrollo de la capacidad de autogestión).

Aquí se manifiesta el problema de la tensión entre el clientelismo entendido como condicionante estructural inherente al sistema y las posibilidades de intervención para el desarrollo de prácticas que cuestionen distintos planos donde se manifiestan las relaciones de dominación.

c) Las **resistencias** que se desarrollan entre los ocupantes para permanecer en la ciudad.

Seguimiento y sistematización de los desarrollo organizativos que se han generado y se concocen en Capital Federal, (mi actual proyecto para Ubacit intenta avanzar también en este sentido).

Dos planos básicos a analizar: a) la organización interna (modalidades, objetivos, tipos de recursos humanos, técnicos, y financieros, estilos de actuación, tipos de liderazgos), b) la relación con otros actores (con quiénes, cómo, para qué cosas y resultados obtenidos).

Aquí es importante destacar que en general no se identifican como un actor, no hay visualización colectiva de su problemática y, como en todos los espacios de nuestra sociedad actual, la disposición a la participación es baja. Las pocas experiencias que tienen mayor desarrollo organizacional en Capital Federal pueden contarse con los dedos de una mano.

Finalmente en algunas experiencias de organización con ocupantes, centradas en el objetivo de acceder a la vivienda en propiedad en Capital Federal, las mujeres tienden a tener un rol preponderante, quizás como una extensión de la defensa del espacio del hogar que la situación de ocupación pone permanentemente en crisis, y no desde una conciencia inicial de "género", "clase", u otra •

Yujnovsky, O. (1984) Clavas políticas del problema habitacional argentino- 1955,1981. GEL. Buenos Aires.

Bibliografía general consultada

Clichevsky N., Herzer H., Pérez P. et al. (1990). Construcción y administración de la ciudad latinoamericana. IIED-AL, Buenos Aires.

Holloway John (comp.) (1993). Estudios sobre el Estado y la Reestructuración capitalista. Cuadernos del Sur, Buenos Aires.

Jeifetz, N. (1993). Ocupaciones de edificios en la ciudad de Buenos Aires y experiencia Padelai (mimeo). Ponencia al Seminario Regional de fortalecimiento de la gestión comunitaria y desarrollo de asentamiento precarios. CNUAH-HABITAT. Quito, Ecuador.

Prefeitura de San Pablo. (1992). Sao Paulo: crise e mudanca. Ed. Brasiliense, Brasil.

Rodríguez M.C. (1994). Vinculación entre organizaciones de sectores populares y gobierno municipal. El caso de la Ex-AÚ3. Segundo informe de avance (mimeo). UBA -con sede en el Instituto de Ciencias Sociales. Se utilizaron los insumos elaborados a la fecha de presentación de esta ponencia.

Rodríguez M.C. (1993). Análisis de un proceso de regularización dominial en Capital Federal. Qué le hacen las políticas sociales a la gente y qué hace las gente con las políticas sociales. (versión mimeo) Tesina presentada a la Escuela de Planificación Social, SUR profesionales, Santiago, Chile.

Rodríguez M.C. (1991). Vinculación entre sectores populares y gobierno municipal. El caso de la Cooperativa San Telmo (Ex-Padelai) (mimeo) UBA- con sede en el Instituto de Ciencias Sociales.