

Santa Cruz insurgente: construcción de hábitat y ciudadanía en Buenos Aires.

Autor:

Boroccioni, Luciana

Tutor:

Thomasz, Ana Gretel

2023

Tesis presentada con el fin de cumplimentar con los requisitos finales para la obtención del título Licenciatura de Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires en Ciencias Antropológicas.

Grado

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ANTROPOLÓGICAS



TESIS DE LICENCIATURA EN CIENCIAS
ANTROPOLÓGICAS

**SANTA CRUZ INSURGENTE: CONSTRUCCIÓN DE
HÁBITAT Y CIUDADANÍA EN BUENOS AIRES**

TESISTA Luciana Boroccioni
DIRECTORA Ana Gretel Thomasz

DICIEMBRE 2023
BUENOS AIRES

Introducción.....	4
Interés en la temática y construcción del problema de investigación.....	4
De la gestión pública a la extensión universitaria, y de la extensión a la investigación ¿“Trabajo de campo” o trabajo en territorio?.....	10
Obstáculos epistemológicos y reflexibilidad.....	16
Objetivos de la investigación.....	19
Estructura de la investigación.....	23
Capítulo I. Antecedentes y encuadre teórico.....	25
Habitar y necesidades.....	28
De la ciudadanía universalista a las ciudadanías situadas.....	30
Ciudadanía, acceso a derechos y lenguajes.....	34
Ciudadanía y pertenencia a comunidades políticas.....	38
Capítulo II. La construcción del habitar.....	40
Habitar y escala micro-local.....	40
El Edificio Santa Cruz: un poco de historia.....	41
Santa Cruz: de fábrica abandonada a edificio recuperado.....	46
Necesidad de abrigo y cooperación para habitar.....	51
El orden para habitar en Santa Cruz.....	59
El habitar más allá de la vivienda. El espacio de proximidad.....	63
La gestación de una escala micro-local de ciudadanía.....	66
Capítulo III. La construcción de la lucha jurídica.....	70
El derecho a habitar.....	70
Del habitar al resistir: el desplazamiento y la construcción de un derecho.....	71
Por la “casa”.....	79
La Cooperativa de Vivienda Papa Francisco.....	85
De habitantes intrusos y ocupas ilegales a ciudadanos-sujetos de derecho, y a ciudadanos-militantes.....	86
Encuadrando y re-encuadrando la problemática y sus sujetos.....	92
Capítulo IV. La construcción de la lucha política.....	94
La salida es “política”.....	94
Santa Cruz Insurgente.....	95
Ciudadanía individual y ciudadanía colectiva.....	97
La tensión Cooperativa de Vivienda-Comisión Vecinal.....	100
Santa Cruz indesalojable: El lenguaje de los derechos fundado en la lucha.....	102
¿De habitantes de Santa Cruz a integrantes de un movimiento social?.....	114
Conclusiones.....	119
Bibliografía.....	125
Anexos.....	133
Anexo I: Informe Cualitativo.....	133
Anexo II: Nota en solidaridad.....	157

Anexo III: Carta a los legisladores.....	162
Anexo IV: Proyecto de Ley.....	164
Anexo V: Comunicado de Prensa.....	170

Introducción

Interés en la temática y construcción del problema de investigación

Podría decirse que esta tesis comenzó a escribirse casi el primer día que ingresé al edificio Santa Cruz como integrante del equipo de investigación y extensión radicado en el Instituto de Ciencias Antropológicas (ICA) de la Facultad de Filosofía y Letras, al cual me acababa de incorporar¹. Sin embargo, mi relación con la temática de vivienda y hábitat venía construyéndose desde hacía varios años.

En el año 2013, comencé a trabajar en la entonces Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat (SNAH), dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación. Para ese entonces ya había transitado por distintas áreas de la Administración Pública Nacional, y me acerqué a la SNAH porque vinculaba dos áreas de mi interés. Una de ellas, la problemática del acceso a la vivienda, se encontraba muy presente a lo largo de mi vida ya que crecí entre los barrios porteños de San Cristóbal y Balvanera. en donde son numerosos los hoteles familiares y las “casas tomadas”, “casas ocupadas” o “casas recuperadas.”

Uno de los objetivos de la SNAH era acompañar y fortalecer desde el Estado los entonces denominados procesos “de producción social del hábitat”. Los cargos de conducción de dicha Secretaría eran ejercidos por militantes sociales de larga trayectoria en la defensa del derecho al acceso al hábitat de los sectores populares.

¹ Proyecto UBACYT “*De la ciudadanía universal a las ciudadanías locales: procesos de ciudadanización/desciudadanización y re-ciudadanización en contextos urbanos y periurbanos contemporáneos desde una perspectiva etnográfica*”. Directora y Co-directora: Dra. María Florencia Girola y Dra. Ana Gretel Thomasz. Período 2016-2017. Integrado por Belen Garibotti, Joanna Sander, Yelitza Mendoza y Anabel Pavone. Y Proyecto Ubacyt “*Antropología de la ciudadanía: investigaciones sobre ciudadanías situadas desde una perspectiva histórico-etnográfica*” 2018-2019 Dirigido por Ana Gretel Thomasz, Co-dirigido por Florencia Girola.

Desde la SNAH se sostenía que la producción social del hábitat involucra “todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de auto-productores/as y de otros/as agentes sociales que operan sin fines lucrativos” (Módulo Producción Social de Hábitat, 2015). Como se verá, la experiencia analizada en esta tesis, podría enmarcarse dentro de estos procesos.

Como se desprende de esa definición, desde una perspectiva integral, la vivienda y el hábitat son concebidas como proceso y como producto social y cultural, no como mercancía: la producción social del hábitat se relaciona directamente con la organización de personas para la creación y mejoramiento del espacio habitado de una manera colectiva, y contempla no solo la vivienda sino también los aspectos educativos, culturales, de recreación, de atención de la salud, de la identidad social, de las relaciones y diferencias de género, entre otras (Módulo Producción Social de Hábitat, 2015).

A fin de atender los procesos de organización colectiva, y bajo la convicción de que la producción del hábitat es a su vez generadora de empleo, desde la SNAH se procuraba además impulsar la conformación y/o consolidación de cooperativas de trabajo locales para llevar adelante las obras financiadas por la Secretaría.

He ahí la segunda área de interés que, como señalé, encontré en la SNAH: la llamada economía social o popular. Mi interés por la economía social había nacido durante la cursada de la materia Sistemática II- Sistemas económicos- de la carrera de antropología. Allí tuve como docente a la entonces Subsecretaria de Extensión Universitaria y Bienestar Estudiantil de la facultad, y a través de ella tomé contacto con el Centro de Innovación y Desarrollo para la Acción Comunitaria (CIDAC).

El CIDAC, creado en 2008, consolidó un proceso de “territorialización del ámbito universitario” (Petz y Trincherro, 2014). Entre sus ejes-guía se encuentran la democratización

epistemológica -entendida ésta como la puesta en común los saberes y conocimientos producidos por equipos insertos en la universidad, con aquellos saberes y conocimientos elaborados por colectivos y organizaciones de la comunidad- y el desafío de construir prácticas integrales de extensión, investigación y docencia. Ya que en el marco del despliegue de las prácticas de extensión suelen surgir problemáticas que demandan procesos de sistematización propias de la investigación y mayores grados de complejización en el abordaje y la conceptualización del problema (Larsen 2014; Petz y Trinchero, 2014).

La propuesta del CIDAC contiene aspectos innovadores, supone una reconfiguración del proceso de producción del conocimiento -tendencialmente auto-centrado y reproductivista-, generando una política de investigación-extensión en relación a problemas y demandas sociales cuya solución implica un abordaje interdisciplinario e intersectorial (Petz y Trinchero, 2014).

En el CIDAC me incorporé al equipo de Economía Social, Trabajo y Territorio. El equipo, en aquel momento de reciente conformación, articulaba acciones en el marco de la Mesa de Organizaciones de la Economía Social y Popular de la zona Sur de la Ciudad de Buenos Aires (“Mesa del Sur”). Dicho espacio era considerado por Petz y Larsen (2015) como una pieza central y estratégica en la relación entre el ámbito universitario y las organizaciones asentadas en el sur de la ciudad, ya que provee sentido al quehacer del equipo de extensión, y a la vez propone y marca agenda en cuanto a sus objetivos y prácticas.

Ambas experiencias, el trabajo en la SNAH y en el Equipo de Economía Popular del CIDAC, fueron determinantes en la elección de las materias, los seminarios, temáticas y perspectivas teórico-metodológicas que realicé durante el resto de mi formación como estudiante de la carrera de antropología.

Cuando en diciembre de 2015 se produjo el ascenso de la coalición Cambiemos² al gobierno nacional, se desencadenó una reestructuración de las áreas vinculadas a la vivienda y al hábitat. No sólo el área, si también las iniciativas vinculadas a la dimensión social del hábitat y la organización comunitaria en donde me desempeñaba, fueron disueltas. Sin embargo, nunca dejé de relacionarme con las problemáticas vinculadas al acceso al hábitat de los sectores populares. A través de dos vías distintas tomé conocimiento de un Equipo de Investigación de la Facultad de Filosofía y Letras que trabajaba la temática y al que finalmente me incorporaría³.

Recientemente dicho Equipo de Investigación había comenzado a asistir al Edificio Santa Cruz, el espacio físico en el que llevé adelante una parte considerable de esta tesis. Se trata de un edificio localizado en el barrio Parque Patricios de la Ciudad de Buenos Aires -en la calle Santa Cruz 140- frente al parque Ameghino y a pocos metros de la ex cárcel de Caseros y del Hospital Dr. Francisco Javier Muñiz. Allí había funcionado una fábrica textil, conocida por la sigla SELSA, que declaró su quiebra durante la década de 1990. Después de la quiebra, el edificio quedó abandonado por varios años. En 2002 aproximadamente⁴, un grupo de familias que carecían de recursos para acceder a la vivienda a través de los mecanismos de mercado, se instaló allí y de a poco, fue convirtiéndolo en un lugar habitable. Algunos años más tarde, en 2010, el inmueble fue rematado y adquirido por un empresario vinculado al rubro de los hoteles familiares que inició un juicio de desalojo contra las aproximadamente ochenta familias que habitan allí.⁵

² Cambiemos fue la coalición política que llevó como candidato a presidente a Mauricio Macri y estaba compuesto principalmente por la alianza entre los espacios políticos Propuesta Republica, Coalición Cívica ARI, la Unión Cívica Radical.

³ UBACYT “De la ciudadanía universal a las ciudadanías locales: procesos de ciudadanización/desciudadanización y re-ciudadanización en contextos urbanos y periurbanos contemporáneos desde una perspectiva etnográfica”. Directora y co-directora: Dra. María Florencia Girola y Dra. Ana Gretel Thomasz. 2016-2017 y UBACYT “Antropología de la ciudadanía: investigaciones sobre ‘ciudadanías situadas’ desde una perspectiva histórico-etnográfica”. Directora Dra. Ana Gretel Thomasz, co-directora: Dra. María Florencia Girola y. 2018-2020

⁴ La fecha es inexacta, ya que varía en los relatos, pero rondan en ese año.

⁵ Las familias que fueron relevados por el Equipo UBANEX fueron ochenta. Sin embargo, como se verá, los referentes del edificio y de las organizaciones sociales hacen referencia a cien.

Las integrantes del Equipo de Investigación -que contaban con una larga trayectoria en el campo de la antropología de las ciudades- habían comenzado a centrar sus investigaciones en los procesos de construcción de ciudadanía que se producían en contextos urbanos diferenciados (relegados/devaluados o bien renovados/intervenidos por el planeamiento estratégico) en relación a dos ejes analíticos: el derecho a la vivienda y el derecho a la cultura-patrimonio.⁶ Para ello, desarrollaban investigaciones que sustentadas en el trabajo de campo etnográfico, cuestionan la visión abstracta y universalizante de la ciudadanía.

Al poco tiempo de haberme incorporado al Equipo de Investigación ya referido surgió la posibilidad de presentar, junto con un grupo de arquitectos y arquitectas de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA) que se encontraban realizando un relevamiento físico del inmueble, un proyecto para desarrollar prácticas de extensión universitaria allí. El proyecto UBANEX se tituló *Documentos para la gestión por un derecho a la vivienda. La Casa Santa Cruz*, y fue presentado por la solicitud o demanda de los referentes de las dos organizaciones de vivienda y hábitat y derechos humanos que venían asesorando a los habitantes del edificio: La Liga Argentina por los Derechos Humanos (LADH) y la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA). En efecto, fueron los referentes de dichas organizaciones quienes propusieron a los dos Equipos de Investigación de la UBA -el conformado por antropólogas y el integrado por arquitectos- idear un proyecto que -como veremos luego- contribuyera de alguna manera a impedir que las familias fueran violentamente desplazadas del edificio que habitaban. Es decir, que contribuyera a resguardar su “derecho a la vivienda” evitando que fueran desalojadas

⁶ Estas investigaciones se enmarcaron en los proyectos UBACYT “Relaciones de diferencia/desigualdad y segregación urbana en la ciudad de Buenos Aires: una mirada etnográfica sobre el espacio público urbano y sus vínculos con la visibilización/invisibilización de prácticas e identidades socio-sexuales” (Julio 2011/Junio 2013) y “Procesos de construcción de ciudadanía y derecho a la ciudad en Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica” (Julio 2013/Junio 2015)

compulsivamente. Cabe reiterar que en 2010 un inversor adquirió el inmueble con las familias residiendo adentro, e inició seguidamente un juicio de desalojo.

El objetivo de la iniciativa UBANEX era, más exactamente, contribuir a resguardar el derecho a la vivienda de los y las habitantes del inmueble conocido como casa Santa Cruz fortaleciendo el proceso de “organización” que habían iniciado recientemente con la conformación de una Cooperativa de Vivienda en el marco de la Ley 341/00 de la Ciudad de Buenos Aires. Como se verá más adelante, la Ley 341/00, que fue impulsada por organizaciones sociales “de hábitat y vivienda” en 2000, tiene como propósito brindar soluciones a hogares que atraviesan situaciones de “emergencia habitacional”.

De resultas, el trabajo de extensión universitaria realizado con los habitantes del edificio en el marco del proyecto UBANEX se dividió en dos grandes períodos. Una primera fase, que se extendió entre 2016 y 2017, en la que un grupo conformado por seis miembros (entre los que se contaban las Directoras del Equipo de Investigación, dos graduadas y dos estudiantes avanzadas) concentró sus esfuerzos en la realización de aproximadamente ochenta entrevistas semi-estructuradas a los habitantes del edificio (más exactamente, a un representante de cada una de las familias o unidades domésticas) con miras a elaborar un informe, que luego se tituló Informe Cualitativo. Y un segundo período que se extendió entre 2018 y 2021⁷, durante el cual solo dos miembros de dicho grupo inicial continuamos asistiendo al edificio y participamos también de reuniones, audiencias públicas, mesas de diálogo e instancias de mediación en distintos organismos públicos -entre otras múltiples actividades-. Si bien durante ese segundo período, la labor de extensión universitaria desarrollada fue muy intensa, también fue muy relevante el esfuerzo que realicé para efectuar una pesquisa -más exactamente, una tesis de licenciatura- problematizando teóricamente,

⁷ Durante este período, dando continuidad al trabajo realizado en el edificio, llevamos adelante el Proyecto UBANEX, SEUBE, FFYL, UBA: “Acciones para el fortalecimiento de derechos de ciudadanía: el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad desde una antropología litigante”. Directora y co-directora: Dra. Ana Gretel Thomasz y Dra. María Florencia Girola. 2020-2021.

desde una perspectiva antropológica, los procesos que aquí relato. Durante este segundo período, fui abriendo los interrogantes y formulando los objetivos de investigación que busco responder en esta tesis. A saber: en el momento en que les habitantes del edificio Santa Cruz llegaron inicialmente a dicho inmueble y produjeron allí su hábitat, ¿cómo se pensaban a sí mismos y como pensaban ese hábitat? ¿en tanto y en cuanto no estaban accediendo al inmueble a través de los mecanismos formales, consideraban que su conducta o comportamiento era algo “ilegal”? ¿estaban simplemente resolviendo un problema urgente sin que eso fuera acompañado de mayores racionalizaciones respecto de su propio accionar? ¿resolvieron ese problema y cubrieron sus necesidades habitacionales de manera individual y aislada como lo sugiere la concepción de ciudadanía liberal? ¿conciben dicho hábitat en términos de un derecho jurídico? ¿se auto-percibían a sí mismos como “ciudadanos” y “sujetos de derecho”?

He aquí algunos de los interrogantes que fundan esta investigación.

De la gestión pública a la extensión universitaria, y de la extensión a la investigación ¿“Trabajo de campo” o trabajo en territorio?

Como ya lo señalé, esta tesis se sustenta en la labor de investigación etnográfica y extensión universitaria desarrollada entre 2016 y 2020 junto a los núcleos familiares que residen en un inmueble al que ellos mismos recuperaron y convirtieron en su hogar.

Aunque el Equipo de Investigación al que me había incorporado desarrollaba acciones allí en colaboración con funcionarios de la SNAH que en ese momento se encontraban realizando un relevamiento para introducir mejoras en los accesos al edificio, el trabajo de la

SNAH se vio abruptamente interrumpido⁸. La nueva gestión de gobierno encabezada por Mauricio Macri y la Alianza Cambiemos desarticuló dicha institución. Ese vacío fue en parte cubierto por la elaboración y posterior puesta en práctica del Proyecto UBANEX antes mencionado, encaminado a fortalecer el proceso “de organización” de los habitantes para que no fueran compulsivamente desplazados.

Orientados y apoyados por ciertas organizaciones sociales con las que entraron en contacto una vez que se iniciara el juicio de desalojo en su contra, les habitantes del edificio habían conformado una cooperativa de vivienda -a la que llamaron Papa Francisco- con el objetivo de acceder a un crédito hipotecario en el marco de la Ley 341/00 de la Ciudad de Buenos Aires. Si bien los requisitos formales de esta operatoria armonizan con la situación de “emergencia habitacional” en la que se encuentran lxs habitantes, la asignación del crédito no es automática. Al día de la fecha, aún no se ha hecho efectiva a pesar de que una de las situaciones que la letra de la ley encuadra dentro de la llamada “emergencia habitacional” es que las familias o personas en cuestión posean “sentencia judicial de desalojo”.

Por esta razón, durante el período en el que se extendió el “trabajo de campo” y la labor de extensión universitaria, “fortalecer” a la Cooperativa de Vivienda fue una de las principales demandas de la jurista que defendía a las familias en el juicio de desalojo y de las organizaciones que las acompañaban. La realización del informe antes mencionado, que diera cuenta del grado de organización de los y las habitantes del edificio y de la capacidad edilicia para albergar a las ochenta familias para presentar en el IVC, se convirtió así en una urgente tarea.

⁸ Cuando el equipo de investigación de antropología arribó al edificio, dos equipos integrados por arquitectos ya se encontraban realizando relevamientos allí. Uno estaba integrado por profesionales de la SNAH, y el otro por profesionales y estudiantes de la FADU-UBA. Fue a instancias de los profesionales de la SNAH que el equipo de antropología arribó inicialmente, en 2015, al edificio.

De esta manera comenzamos a trabajar junto al equipo de arquitectos y arquitectas que formaban parte del Proyecto UBANEX. Coordinamos con los habitantes del edificio distintas jornadas en las que realizábamos entrevistas semi-estructuradas en el interior de los hogares. Con el objetivo de describir la composición de éstos últimos, las trayectorias habitacionales de sus habitantes, identificar posibles conflictos y otras cuestiones vinculadas al cumplimiento de ciertos derechos y obligaciones de ciudadanía (escolaridad de niñas, niños y adolescentes, atención de su salud, pago de impuestos y servicios de los hogares, trabajo y fuentes de subsistencia detentadas por los adultos) realizamos las aproximadamente ochenta entrevistas semi-estructuradas anteriormente referidas. Mientras que por su parte, el grupo de arquitectos que también formaba parte del UBANEX relevaba los espacios, la disposición de baños, las ventilaciones, y la infraestructura con que contaba cada unidad doméstica. La organización y realización de esta actividad, que demandó varios días de trabajo debido a la cantidad de familias y sus diversas disponibilidades horarias, nos permitió comenzar a participar de las Asambleas que llevaban adelante en el edificio y nos habilitó a realizar algunas entrevistas en profundidad.

Luego de varios meses de trabajo presentamos en una Asamblea del edificio el informe realizado, al que denominamos “Informe cualitativo”⁹. Desde el momento en el que el informe producido por el Equipo UBANEX fue *entregado* a los y las vecinas de Santa Cruz, quedó incorporado también a la causa judicial, y fue presentado ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC) con el objetivo de reforzar la solicitud de acceso a un crédito a través de la Ley 341/00. Acompañó además cada una de las

⁹ Como lo explico luego, la elaboración de dicho informe puede ser encuadrada dentro de lo que Rita Segato denomina una antropología litigante o por demanda (2013). La intención y el desafío fueron las de colocar los saberes producidos en la academia y en el territorio al servicio de las necesidades, las demandas y los derechos de los sectores subalternizados -familias en situación de emergencia habitacional, en este caso- como así también contribuir a instaurar un proyecto urbano alternativo, capaz de albergar modalidades no mercantilizadas de aprovechamiento del espacio urbano.

presentaciones realizadas a legisladores, legisladoras y funcionarios de distintos organismos públicos a quienes se acudió para solicitar su apoyo.

En paralelo y con posterioridad al desarrollo de las entrevistas semi-estructuradas, cuyos resultados quedaron plasmados en el Informe Cualitativo, realicé junto a la Directora de esta tesis una serie de entrevistas en profundidad, y tareas de recopilación y análisis de fuentes secundarias: artículos periodísticos; datos cuantitativos (Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda y Encuesta Permanente de Hogares elaborados por el INDEC); documentos oficiales de carácter público -provenientes del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI) y la Secretaría Nacional de Hábitat (SNAH). Durante esta segunda fase, privilegamos la realización de observación-participación en diversos contextos así como la elaboración de registros de campo. Entre los referidos contextos podemos mencionar la participación en Asambleas de vecinos en el edificio y en “polladas” que se organizaban para recaudar dinero, a las que se sumarían luego reuniones de delegados y delegadas, marchas, reuniones en organismo públicos, entre otras.

En efecto, a medida que se desarrollaba el “trabajo de campo” y las actividades de extensión, nuestra participación en aquellos espacios se fue multiplicando. A finales de 2018, cuando quedó firme la sentencia de desalojo, volvieron a gestionarse algunas reuniones con funcionarios del IVC y de la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad de Buenos Aires y con otros organismos, tales como la Defensoría del Pueblo de la Ciudad y la Defensoría de Menores. Como producto de las discusiones mantenidas en el marco de una Audiencia judicial y la decisión del Juez interviniente, quedó establecida la necesidad y la obligación de conformar un espacio de mediación a cargo del Defensor del Pueblo de la Ciudad.

De todos los espacios mencionados participamos como Equipo UBANEX (que como

ya se señaló, estaba integrado tanto por estudiantes y profesionales de arquitectura como de antropología). De esa manera fuimos presentadas en cada una de las actividades a las que asistimos, tanto por los y las referentes del edificio como por la abogada que los defendía en el juicio de desalojo, otros profesionales de La Liga Argentina por los Derechos Humanos, y los miembros de CIBA. En varias oportunidades nuestra participación fue incluso exigida por las familias y la abogada. A modo de ejemplo: cuando la Defensoría del Pueblo realizó la primera convocatoria a una Mesa de Trabajo establecida por el Juez, nuestra participación no estaba contemplada. Ante esa situación la jurista, según nos relató, expresó que “*Nosotros hacemos la defensa en forma integral: somos los abogados de la Liga, las organizaciones, y el Equipo de UBANEX*” (Abogada de LADH. Reunión de Mesa de Coordinación, junio 2019). Como resultado, las Delegadas del edificio elaboraron una nota dirigida a ese organismo en la que informaban el listado de personas que iban a asistir a esas Audiencias, en la que se incluía al Equipo UBANEX.

Por la presión ejercida por las familias del edificio pudimos participar de estas reuniones en las que nuestro aporte consistía en fundamentar lo volcado en el Informe Cualitativo, pero también acercar materiales respecto de otras experiencias similares a la atravesada por Santa Cruz que lograron una solución habitacional a través de propuestas “creativas”.¹⁰

Ante la falta de propuestas acordes a las necesidades de las familias de parte de los organismos con incumbencias, y la fijación de una fecha de desalojo por parte del Poder judicial, los esfuerzos de las familias y quienes *trabajábamos en la defensa*, se orientaron a generar vínculos con otras organizaciones que pudieran colaborar con la resistencia al desalojo y contribuyeran a visibilizar el conflicto. Fue así como de a poco, algunos medios

¹⁰ Este término fue utilizado en reiteradas oportunidades en las reuniones tanto por funcionarios como por los habitantes del edificio, para hacer referencia a alternativas que involucran la implementación de políticas públicas pero no de la forma habitual o la combinación de políticas públicas de distintos

de comunicación se acercaron al edificio a apoyar a sus habitantes¹¹, y se realizaron distintas actividades abiertas tales como Asambleas, un festival, un Foro por la vivienda, una Conferencia de prensa y finalmente una vigilia para la fecha fijada para el desalojo (la vigilia culminó con un aplazo del desalojo por tiempo indeterminado).

Si bien durante el desarrollo del “trabajo de campo” se utilizaron técnicas y herramientas metodológicas convencionales fundamentalmente cualitativas, tales como entrevistas semi-estructuradas y en profundidad y desde luego observación con participación, fue la participación en los espacios y actividades señaladas vinculados al desarrollo de tareas de extensión universitaria las que nos permitió establecer vínculos de confianza con los habitantes. Y desde allí, conocer aspectos de sus biografías, trayectorias personales y ciertas peculiaridades, a las que de otro modo no hubiéramos podido aprehender.

De lo señalado hasta aquí se desprende que el trabajo realizado junto a los habitantes del inmueble sólo puede ser caracterizado muy laxamente en términos de “trabajo de campo”, investigación o etnografía: nuestro campo era al mismo tiempo un “territorio” (Lischetti y Petz 2016) en el que actuábamos como extensionistas. Y luego de un esfuerzo reflexivo basado en la vigilancia epistemológica, concluimos que nos encontrábamos inmersas en un proceso que siguiendo a Rita Segato, podría ser caracterizado también en términos de “antropología litigante”.

Con esa expresión, Segato alude al desafío al que se enfrentan hoy algunxs profesionales, que optan por colocar los saberes producidos en la academia y en el territorio

¹¹ Entre las notas periodísticas publicadas se encuentran: <https://www.infobae.com/sociedad/2019/04/27/casa-santa-cruz-100-familias-convirtieron-una-hilanderi-a-abandonada-en-su-hogar-y-ahora-pueden-perder-su-unico-techo/>
<https://www.pagina12.com.ar/216031-casa-santa-cruz-la-justicia-ordeno-el-desalojo-de-mas-de-cie>
<https://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201907/41358-advienten-que-unas-300-personas-pueden-quedar-en-situacion-de-calle-en-parque-patricios.html>

al servicio de las necesidades y demandas de sectores sociales subalternizados. En nuestro caso, se trataba -como ya se indicó- de familias “en situación de emergencia habitacional”. Mientras ejercitábamos lo que Segato denomina una “antropología litigante” , descubrimos que tras el mote o eufemismo oficial de la “emergencia habitacional” se “escondían” centenares de personas -adultos, jóvenes, personas mayores, niños, niñas y bebés- que por la falta de empleo y la imposibilidad de tener un salario estable, la carencia de recursos económicos y de cierto “capital social” (como no tener garantía para alquilar) no podían y no pueden acceder a una vivienda adecuada a través de los mecanismos de mercado formal. Las actividades que desarrollamos junto a ellos, los profesionales de LADH y CIBA se encaminaban a hallar una solución para la población que habitaba y aún habita en el Edificio Santa Cruz. Una solución que contribuyera a instaurar un proyecto urbano alternativo, capaz de albergar modalidades no mercantilizadas de aprovechamiento del espacio urbano -entre las que se cuenta el financiamiento público de una Cooperativa de Vivienda.¹²

Asimismo, fue la integralidad de las prácticas universitarias de extensión, investigación y docencia¹³ y su constante retro-alimentación, lo que nos permitió ir construyendo algunas de las preguntas teóricas que guían esta tesis.

Obstáculos epistemológicos y reflexibilidad

Como se describió, durante el período en el que se desarrolló la labor de investigación etnográfica y de extensión universitaria, nuestro lugar en el “campo” fue modificándose. En mi caso personal, se incrementaron los entrecruzamientos con actores entre mi experiencia laboral y de investigación/extensión.

¹² Algunos documentos que elaboramos mientras desarrollábamos lo que Segato denomina “antropología litigante” fueron un Informe Cualitativo y otros escritos a la justicia como la Nota dirigida al Juez a cargo de la tramitación del Amparo presentado por las familias de Santa Cruz, adjuntas como Anexos.

¹³ Fruto de la labor de investigación- extensión realizado en el campo de la antropología de la ciudadanía, el Equipo que llevaba adelante los proyectos UBACYT y UBANEX ya referidos presentó una propuesta de Seminario de grado que fue aprobada en 2020 y se dicta desde entonces en la Carrera de Antropología de la Facultad de Filosofía y Letras de la UBA.

Cabe remarcar que mi experiencia laboral en la SNAH y mi cercanía con los llamados procesos “de producción social del hábitat” facilitaron pero al mismo tiempo complejizaron la realización de esta tesis.

Recuperando a Bourdieu y Wacquant (1995), el entrecruzamiento de distintas actividades y “pertenencias” o identidades -la de estudiante universitaria avanzada de antropología, integrante de un Proyecto UBANEX, miembro de la SNAH- implicó realizar un permanente proceso reflexivo y de vigilancia epistemológica que permitiera la construcción de un conocimiento crítico. O al menos, de un conocimiento que pudiera tomar cierta distancia de las categorías y los encuadramientos oficiales con el propósito de poder analizarlos desde otra óptica -en este caso, desde el prisma de mi futura profesión, una “disciplina científica” como lo es la antropología-.

Este proceso fue en parte facilitado por las herramientas y el espacio brindado durante la cursada de la materia Metodología y Técnicas de la Investigación de Campo, que cursé en el momento que me encontraba delimitando el problema de investigación de la tesis. Los espacios de puesta en común y debate acerca del trabajo de investigación-extensión evidenciaron que no se trata de negar aquellas reflexiones provenientes de los ámbitos que no son estrictamente en los que se desarrolla investigación, sino de visibilizar aquellas consideraciones que se desprenden de esos “otros ámbitos” y se trasladan a la práctica de investigación y extensión, abriendo una reflexiones al respecto.

Otro aporte fue poder identificar cómo el lugar que nos confieren nuestros interlocutores en el campo constituye un factor de sustantiva importancia que marca fuertemente la orientación de la investigación (Althabe y Hernandez, 2005). A través de la presencia prolongada en el campo, como afirman Althabe y Hernandez (2005) y de los aportes realizados vinculados a la “antropología litigante”, fue que se construyó nuestro lugar como Equipo UBANEX: es decir, como equipo de profesionales y estudiantes

avanzadas que formaba parte de la *defensa integral* de la *casa Santa Cruz*, y posteriormente, también de su *lucha*.

Sin embargo, con el transcurso del tiempo fuimos avizorando que era relevante no naturalizar los roles que se nos asignaban y las posiciones en las que otros sujetos nos ubicaban. A modo de ejemplo, no podíamos -o no creímos conveniente-, aceptar acríticamente, desde el sentido común, que éramos parte de una “lucha” política librada para defender el derecho a la vivienda, toda vez que esa lucha aparecía como entidad cosificada y en cierto modo fetichizada. Nuestros esfuerzos se orientaban a poner de relieve que “la lucha”, más que a una entidad cosificada, correspondía a un proceso que se estaba intentando construir de manera colectiva entre diversos sujetos. Remitía a un proceso complejo, que se estaba intentando construir de manera colectiva aunque no totalmente horizontal. Algunos referentes sociales, profesionales y militantes -y en cierta manera, también nosotras- detentábamos ciertamente un saber-hacer experto, al que procurábamos transmitir o “inculcar” a los habitantes del inmueble a fin de que aquellos lo incorporaran y actuaran de ciertas maneras y no de otras, se apropiaran de ciertos lenguajes y no de otros, etcétera. Sin embargo, era preciso no esencializar “la lucha” como si constituyera un proceso natural, sino contribuir a construirla colectivamente, con todo lo que eso implicaba: tomar en cuenta en lugar de negar los conflictos que iban surgiendo entre los habitantes del edificio y entre el equipo de profesionales y estudiantes, las diferencias de opinión que a veces surgían respecto de cómo construir la lucha política, así como las simpatías y afinidades personales, las enemistades y los enojos.

Ese proceso reflexivo me permitió asir mejor algunos procesos, identificar algunas categorías y analizarlas antropológicamente, introduciendo algunas expresiones como “la construcción del habitar”, la construcción de la lucha jurídica, y la construcción de la lucha política.

Como se verá, los habitantes del edificio no pasaron de la noche a la mañana, sin solución de continuidad, a “luchar” para defender su vivienda u hogar. La lucha no nació por generación espontánea sino que fue resultado de un proceso de construcción del que participaron distintos sujetos, incluyendo al propio Equipo UBANEX. De igual manera, lo que denominamos el “lenguaje de los derechos” no brotó de la nada, sino como emergente de la misma situación y de la interacción entre distintos sujetos y saberes -académicos y no académicos, políticos y no políticos, populares y “expertos”-.

Por otra parte, a medida que nos sumergíamos en estos complejos procesos, surgían nuevos interrogantes ¿era conveniente caracterizar a los fenómenos que se desarrollaban ante nuestros ojos apropiándonos de ciertas categorías oficiales tales como “producción social del hábitat”? ¿o nuestra mirada en tanto que equipo de antropología requería del uso de otros términos y categorías?

Objetivos de la investigación

El recorrido empírico antes relatado vinculado al desarrollo de actividades de gestión pública (SNAH), la extensión universitaria -en la vertiente que Segato denomina “antropología litigante”- e investigación, y su entrelazamiento con los aportes teóricos que serán referidos a continuación, me llevaron a delinear los siguientes objetivos de investigación.

El **objetivo general** es describir y explorar los procesos de construcción de un hábitat y la disputa librada para resguardarlo encabezados por los habitantes del Edificio Santa Cruz, diferenciando y reconstruyendo dos grandes períodos:

-un **primer y primigenio periodo** de satisfacción de una necesidad habitacional y otras necesidades básicas vinculadas (subsistencia, salud, educación)

-un **segundo período** durante el cual las necesidades habitacionales y otras asociadas comenzaron a ser visualizadas por quienes las padecían en términos de derechos exigibles.

En cuanto a los **objetivos específicos**, se orientan a:

- a) Describir y analizar el proceso de conversión del edificio Santa Cruz en un espacio habitable protagonizado por sus actuales habitantes, colocando el acento en el modo en que éstos satisficieron su necesidad de hábitat.
- b) Explorar y describir el proceso de construcción del derecho a la vivienda como derecho exigible al Estado de manera colectiva, relevando representaciones y prácticas asociadas (conformación de cooperativas de vivienda, obtención de la personería jurídica, acciones colectivas tales como marchas y otras).
- c) Identificar articulaciones y/o tensiones entre las dimensiones individuales y colectivas de la ciudadanía.
- d) Poner de relieve cómo la resignificación de necesidad habitacional en términos de un derecho de ciudadanía generó desplazamientos en la auto-percepción que los habitantes del Edificio Santa Cruz poseen de sí mismos.

Hipotesis de investigacion: en el marco de los sucesivos procesos de construcción del habitar, construcción de la lucha jurídica y construcción de la lucha política, los habitantes del edificio Santa Cruz fueron construyendo y adquiriendo nuevas concepciones acerca de las necesidades y los derechos, y a sí mismos como ciudadanos de manera insurgente y colectiva.

El **período** durante el cual se realizó la presente investigación se extendió entre finales de 2015 y 2020. En ese lapso acontecieron los sucesos antes relatados (cambio en la gestión de gobierno, conformación del Equipo UBANEX, dictado de la sentencia desalojo, orden de lanzamiento, “resistencia” al desalojo).

Sin embargo, hubo otros importantes sucesos que resultan medulares para esta tesis, que no fueron observados de primera mano sino reconstruidos con los métodos propios de la disciplina antropológica. No observamos directamente lo que acontecía entre los pobladores del edificio cuando este fue subastado en 2010, ni el momento en que se inició el juicio de desalojo. La Cooperativa de Vivienda ya estaba también conformada cuando comencé a asistir a Santa Cruz. Sin embargo, si bien existía formalmente, la Cooperativa se encontraba bastante inactiva y sus habitantes no se identificaban fuertemente con ella.

Podría sostener que como equipo de graduadas y estudiantes avanzadas de antropología, arribamos al edificio en un momento de quiebre, en el que el juicio de desalojo se precipitó o aceleró, y también lo hizo el proceso de organización de lxs habitantes del Edificio Santa Cruz. Como ya lo indiqué, éste último proceso se precipitó o fortaleció en parte merced a la acción de sujetos externos al edificio: referentes de CIBA y LADH.

Los antecedentes y aportes teóricos que nutren esta tesis serán discutidos en el Capítulo I. Cabe consignar aquí que en lo tocante a las **categorías en uso**, he optado por referirme a las familias que residen en el edificio localizado en la calle Santa Cruz 140 en términos de **habitantes** del edificio. Ya que dicha categoría armoniza con el concepto teórico que retomo de Giglia: vale decir, el habitar entendido como construcción social compleja. En forma excepcional, y solo por cuestiones de estilo y para evitar repeticiones, se alude a los habitantes como pobladores o vecinos. Cabe aclarar también que en las interacciones que éstos últimos mantienen entre sí, suele predominar el uso de la categoría vecino. Sin

embargo, ésta no marca tensiones sino que se ubica en una línea de continuidad con la noción de habitantes.

En cuanto al inmueble en cuestión localizado en la calle Santa Cruz 140, suele ser llamado por sus habitantes y el resto de los sujetos sociales anteriormente nombrados, con el nombre genérico de “**Edificio Santa Cruz**”, “**Casa Santa Cruz**”, o simplemente “**Santa Cruz**” a secas. Más que al edificio o la construcción material, este último término alude al grupo social conformado por las aproximadamente ochenta familias que lo habitan: a lo largo de esta tesis se pondrá de relieve cómo, con el transcurso del tiempo, fue conformándose una identidad colectiva entre los habitantes de la ex-fábrica SELSA que tomó el nombre de la calle en la que se ubica el edificio.

Las categorías de *necesidad* y *derecho*, que resultan asimismo medulares para la presente investigación y serán discutidas en los siguientes capítulos, se encabalgan y mantienen relaciones simétricas con otras dicotomías tales como la de *habitante-vecino/ciudadano-sujeto de derechos*. Ya que como fue indicado al comienzo, este estudio etnográfico intersecta la problemática del habitar y el acceso a la vivienda con el campo de la antropología política, y más exactamente con la temática de la construcción y el ejercicio de ciudadanía. En tal sentido, retomo aportes de Malinowski vinculados a la teoría de la necesidad, de la antropóloga Angela Giglia y su teoría del habitar, aportes de investigadores contemporáneos sobre derecho a la vivienda -especialmente, aquellos que examinan la Ley 341/00 tales como Zapata (2012), así como múltiples contribuciones enmarcadas en el campo de antropología política exploran el problema de la construcción y el ejercicio de ciudadanía (Holston, 2008; Wanderley, 2009; Jelin, 2010; Lazar, 2013).

Estructura de la investigación

La presente tesis se divide en cuatro grandes capítulos.

En el **Capítulo I** presento los antecedentes, aportes y contribuciones que resultaron de relevancia para efectuar esta pesquisa a las que hice referencia anteriormente (Giglia, 2012, Malinowski, 1967; Holston, 2008; Wanderley, 2009) que me permitieron ir construyendo un encuadramiento teórico que diera unidad y coherencia a la investigación. Divido esos antecedentes y aportes en dos grandes categorías: aquellos que se vinculan con el campo del acceso a la vivienda y el hábitat , y aquellos que se vinculan con la problemática de la construcción y el ejercicio de ciudadanía en las sociedades contemporáneas.

El **Capítulo II** se denomina *La construcción del habitar*. Allí reconstruyo el proceso transitado por los y las habitantes de Santa Cruz desde su llegada al edificio, la posterior recuperación y reconversión del inmueble en vivienda. Describo también el ordenamiento que le fueron imponiendo diariamente las cerca de ochenta familias que lo habitan. Analizo este proceso en los términos de una redefinición cultural de la necesidad de abrigo, refugio o protección en un modo particular de habitar.

El **Capítulo III** se denomina *La construcción de la lucha jurídica*. Describe y analiza cómo el remate del edificio y el posterior juicio de desalojo iniciado contra las familias que lo habitan contribuyó a que esta necesidad básica fuera resignificada, re-traducida y enmarcada en el campo de los derechos. Pongo especialmente el acento en las implicancias que tuvo relacionarse con referentes de organizaciones de vivienda y hábitat y derechos humanos en la redefinición cultural y jurídica de la necesidad básica biológica de vivienda.

El **Capítulo IV** se denomina *La construcción de la lucha política* y aborda el proceso de construcción de la *lucha política* de las familias de la Casa Santa Cruz, que los llevó a

atravesar un amplio recorrido que los llevó a participar de movilizaciones callejeras, radios abiertas, festivales y otras actividades públicas.

Capítulo I. Antecedentes y encuadre teórico

En el plano teórico, la presente investigación entrelaza y pone en diálogo dos campos de indagación que si bien se encuentran relacionados, son diferentes: el de la construcción y ejercicio de ciudadanía por un lado, y el del acceso a la vivienda y el hábitat, por el otro. Presento a continuación algunos antecedentes de investigación que resultan medulares para este trabajo.

En cuanto a la temática del **acceso a la vivienda**, es muy copioso el corpus de bibliografía que desde las ciencias sociales y humanas, y desde el campo de la arquitectura y el urbanismo, lo aborda y problematiza. Y en particular lo es aquella que analiza la cuestión del acceso a la vivienda “**de interés social**”. Vale decir, la que aborda la problemática del acceso a la vivienda protegida de las reglas del mercado, y por lo tanto concebida como un derecho de ciudadanía social (Marshall, 1950)¹⁴. En tal sentido, contamos por ejemplo con interesantes trabajos que describen las políticas habitacionales implementadas por el peronismo (Aboy, 2005; Ballent, 2005; Elena, 2011; Gaggero y Garro, 1996; Healey, 2012; Lecuona, 1992, Schteingart *et. al* 1974).

Otros estudios exploran los planes que resultaron en la construcción de grandes **conjuntos habitacionales** en la zona sur de la ciudad a través del FONAVI (Aboy 2005; Clichevsky y Abbá, 1980; Girola, 2008; Gravano 2003). En tanto que otros examinan los más recientes Planes Federales de Vivienda (Aramburu y Chiara, 2016; Di Virgilio *et. al.*, 2017, Olejarczyk, 2014) -por citar solo algunos pocos trabajos-.

Por otra parte, un amplio conjunto de investigaciones examina las iniciativas y acciones protagonizadas “informalmente” por los sectores populares para cubrir sus

¹⁴ En Argentina el derecho a la vivienda es consagrado en el Artículo 14 bis de la Constitución Nacional incorporado en la reforma de 1957.

necesidades habitacionales cuando no son alcanzados por políticas públicas y no poseen los recursos económicos para acceder a la vivienda a través de los mecanismos de mercado. Se destacan aquí las pesquisas encabezadas por Cravino (2006, 2008); Cravino y Vommaro, (2018) y Gazoli et. al., (1990), Guzmán (1997) y Vommaro y Marchetti (2007) quienes analizan mayormente los procesos de tomas de tierras que se registraron en el territorio de la provincia de Buenos Aires desde la vuelta de la democracia en adelante.

En forma más reciente, el equipo de investigadoras encabezado por las sociólogas Hilda Herzer (2012) y Carla Rodríguez (2005, 2009) han indagado esta temática introduciendo la noción de *producción social del hábitat* -que como ya se indicó, suele ser utilizada por organismos públicos y transnacionales-. Colocan el acento en los fenómenos de producción del hábitat desarrolladas en forma colectiva por sujetos que no pueden acceder a la vivienda en el mercado formal, ya sea que se trate de tomas de tierras, inmuebles, cooperativismo, o producción de hábitat en infraestructura urbana en espacios centrales (villas o asentamientos) o periféricos. En esa línea, Rodríguez (2009) y Zapata (2012) han explorado en detalle la normativa que en 2000 dio origen al **Programa de Autogestión para la Vivienda**, la **Ley 341/00**. Esta norma resulta de particular interés para el presente estudio por cuanto como lo indiqué al comienzo, los habitantes del Edificio Santa Cruz conformaron una cooperativa de vivienda en el marco de esta disposición-

Respecto de ésta última, es importante consignar que constituye una disposición propuesta por organizaciones sociales en 2000. Es decir, en el período inmediatamente posterior a la autonomización de la Ciudad de Buenos Aires producida en 1996. Cabe recordar que en 1996, se discutió y aprobó una nueva Constitución o Carta Orgánica para la ciudad de Buenos Aires, que reconocía y protegía nuevos derechos. En su Artículo 31, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires expresa que para resolver el déficit habitacional, la ciudad promoverá “la incorporación de inmuebles ociosos”, los “planes autogestionados” y

la “integración urbanística y social” de los pobladores marginados (Artículo 31). Pues bien, la Ley 341/00 recoge dichos lineamientos. Se dirige a población que atraviesa situaciones de “emergencia habitacional” y/o que enfrenta juicios de desalojo. Sus notas características son reconocer a organizaciones sociales como sujetos de crédito y promover los procesos de organización colectiva autogestionados. Para convertirse en sujeto de crédito, las familias u “hogares” interesados deben organizarse colectivamente conformando Cooperativas de Vivienda, mutuales o asociaciones sin fines de lucro (Thomasz, 2008). Como se verá luego, ese fue el sendero adoptado por los habitantes del Edificio Santa Cruz, quienes poco tiempo después de que se les iniciara el juicio de desalojo en 2010, conformaron la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco.

Ley 341/00 ha sido examinada tanto desde el campo de la antropología como de la sociología (Acha y Verón 2006, Rodríguez, 2005; Schavelzon, 2006; Procupez, 1999, Thomasz, 2008). Estos antecedentes resultaron también de suma utilidad para efectuar la presente investigación.

Si bien no prevalece bibliografía etnográfica que trabaje la temática de **inmuebles abandonados y recuperados para vivienda**, como el caso del Edificio Santa Cruz, Rodríguez y Herzer (2005) estudian las “tomas de inmuebles” en la ciudad de Buenos Aires como una forma de hábitat popular que se difunde en la década del '80 como consecuencia de la pauperización creciente de la población de bajos ingresos y la falta de políticas y programas de vivienda de interés social, y puntualizan en el caso de la ex AU3. Una franja de inmuebles ubicados en los barrios Colegiales, Coghlan y Villa Ortúzar que fue expropiada durante el gobierno militar de 1976-1983 para la realización de una autopista pero cuya obra no se concretó y que atravesó distintos momentos de “ocupaciones” y de articulaciones con el estado local.

Habitar y necesidades

Si bien como lo indiqué anteriormente, la experiencia transitada por los habitantes del Edificio Santa Cruz puede ser encuadrada dentro de lo que Rodríguez et al. (2007) denominan “procesos de producción social del hábitat”, durante los años en que se desarrolló esta investigación-extensión realicé un denodado esfuerzo por no apegarme acríticamente a las categorías oficiales. Con la intención de delinear una aproximación específicamente antropológica que me permitiera asir etnográficamente los fenómenos vinculados al habitar, y que me permitieran al mismo tiempo abrir una reflexión sobre éstos últimos que estuviera teóricamente informada, fui poniendo en cuestión algunas denominaciones y categorías. Fue así que desde la inicial categoría de hábitat o producción social del hábitat, me desplazé hacia la noción de **habitar**, en los términos en los que lo plantea la antropóloga ítalo-mexicana Angela Giglia. Sin descartar de plano a la primera, la noción de habitar de Giglia fue cobrando relevancia por cuanto me permitía describir los procesos que se desarrollaban ante mis ojos de una manera más específicamente etnográfica.

En su interesante libro *El habitar y la cultura*, Giglia propone una concepción integral del habitar que condensa contribuciones de la filosofía -aportes de Heidegger (1951) y De Martino (1977)-, la antropología, y la sociología reflexiva de Pierre Bourdieu.

Giglia disocia, en primer lugar, el habitar del residir: según ella, se puede residir en un espacio sin habitarlo, y también se puede habitar un espacio aunque no se resida allí. Además, pueden realizarse ambas cosas simultáneamente. Residir es un acto fundamentalmente instrumental que equivale a alojarse en un espacio determinado: se reside en el lugar en el que se realizan las funciones de reproducción social tales como alimentarse, asearse y/o descansar. Habitar, en cambio, es un proceso activo, complejo y multifacético. Remite a un fenómeno antropológico de continua humanización, domesticación, y modificación del

entorno. Corresponde a un proceso cultural, dinámico y activo a través del cual se atribuyen significados, sentidos, valores simbólicos y puntos de referencia pero también normas y reglas de uso, a un determinado espacio. Se trata de un proceso que permite orientarse y ubicarse en dicho espacio, reconocer sus reglas de uso o atribuírselas, y que equivale también a sentirse arraigado e identificarse con él. El habitar según Giglia constituye así un vínculo peculiar que los seres humanos entablan con el espacio, que involucra dimensiones simbólico-culturales, cognoscitivas, normativas y afectivas (Thomasz, 2022).

El habitar es también para Giglia un proceso dinámico que se construye cotidianamente, cuya construcción requiere mayores esfuerzos y energías en algunos casos, mientras que resulta menos demandante en otros. En efecto, Giglia remarca que se observan diferencias en las maneras que adquiere el habitar entre los sectores populares que viven en barrios informales, y entre las clases medias que adquieren viviendas ya terminadas, dotadas de múltiples comodidades, amenidades y servicios de calidad en los espacios centrales de la ciudad. Si bien en ambos casos el habitar es un proceso activo y complejo, en los barrios informales se añaden tareas vinculadas con la falta de infraestructura o con su precariedad, que por lo general no se registran en los espacios en los que moran las clases más acomodadas (Giglia, 2012:19).

También con el afán de “antropologizar” una temática ampliamente abordada desde la sociología y el urbanismo, fue que opté por recuperar al más clásico de los antropólogos clásicos: a Bronislaw Malinowski (1967) y su teoría de las necesidades, a la que presenta en el libro titulado *Una teoría científica de la cultura y otros ensayos*.

De la misma manera que la satisfacción de las necesidades primarias, el habitar genera múltiples concomitantes culturales que complejizan la satisfacción de las necesidades de abrigo y protección. Como se verá, la teoría de las necesidades propuesta por Malinowski hace ya casi un siglo resultó muy fecunda a fin de dar cuenta del modo en el que el habitar

fue volviéndose más sofisticado y complejo al interior del Edificio Santa Cruz. Dicha teoría permitió, en otras palabras, dar cuenta del proceso que condujo a resignificar la necesidad de hábitat que padecían las familias que habitan en Santa Cruz en términos de un derecho jurídico.

De la ciudadanía universalista a las ciudadanías situadas

La problemática de la **construcción** y el **ejercicio de ciudadanía**, y su abordaje desde una perspectiva antropológica, constituye de alguna manera el otro desafío al que me enfrenté mientras realizaba esta tesis.

Históricamente abordada por otras disciplinas tales como el derecho, la filosofía, la ciencia política y la sociología, la exploración de la problemática de la construcción y el ejercicio de ciudadanía se ha instalado más firmemente como tema de interés de la antropología en forma reciente. La caída del muro de Berlín, el fin del mundo bipolar, el llamado Consenso de Washington y la entronización del capitalismo como sistema político-económico claramente hegemónico, produjeron cambios en las demandas de la población, sus objetivos, lenguajes y prácticas asociadas. Como lo afirma Segato, a partir de entonces, el escenario de la política en las naciones de nuestro continente se ha orientado cada vez más a las luchas por recursos y derechos. Una parte importante de esas contiendas se han centrado en la idea de identidad, mientras que otras giran en torno a la categoría y el lenguaje de la ciudadanía y la democracia liberal: las luchas contra el sistema capitalista ancladas en la noción de clase social se transformaron a partir de 1980, en la mucho menos gloriosa lucha por la inclusión dentro del sistema y las demandas por la ampliación de derechos y/o el acceso a recursos (cfr. Segato 2018: 211).

En forma simétrica y concomitante, se transformaron las investigaciones y estudios sobre tales demandas y el acceso a bienes, servicios o recursos, realizadas por sectores populares y clases medias.

Si bien la delimitación de un subcampo del saber denominado “**antropología de la ciudadanía**” es relativamente reciente, las investigaciones de base etnográfica enmarcadas allí se han expandido notablemente en los últimos años (Agra Romero, 2002; Arbona, 2008; Assies, Calderón y Salman, 2002; Colomy y Brown, 1996; Holston y Appadurai, 1996; Kymlicka y Norman, 1994; Lazar, 2013; Leyva Solano, 2013; Maffia, 2013; Neveu, 2005; Neveu et. al., 1998; Postero, 2009; Wanderley, 2008 y 2009).

Una parte considerable de ese corpus de estudios remarca que la noción universalista, abstracta y estatutaria de ciudadanía forjada en torno a los ideales liberales del Iluminismo oculta relaciones de poder subyacentes: ponen de manifiesto que lejos de ser igualitario, el acceso a derechos se encuentra condicionado por la pertenencia de clase, la localización espacial o el espacio habitado por los sujetos (Giglia, 2012; Holston, 2009; Thomasz y Girola 2016), el género (Agra Romero, 2002; Fraser y Gordon, 1992; Maffia 2013), la nacionalidad (Neveu, 2005), la adscripción étnico-racial (Leyva Solano, 2013; Postero, 2009; Wanderley 2009) y la pertenencia a organizaciones de base (Wanderley, 2008 y 2009; Lazar 2013) -entre otros múltiples aspectos-. Han proliferado así los estudios que abordan esta problemática desde perspectivas etnográficas e interseccionales. En efecto, a contrapelo de la tendencia a pensar la temática en términos formales y universalizantes, los estudios contemporáneos ponen de manifiesto que el acceso a derechos de distinta naturaleza remite a procesos social y espacialmente situados que se disputan cotidianamente.

En esa línea, diversos autores destacan cómo hoy en día, en el contexto de globalización, la ecuación moderna que igualaba ciudadanía con nacionalidad se ha debilitado, e identifican las diferentes escalas en las que es posible ejercitarla -más allá de la

escala nacional- (Benhabib, 2005; Fenster, 2010; Neveu, 2005; Lazar, 2013; Purcell, 2003): la escala micro-local, local, metropolitana, regional y transnacional, por ejemplo.

Al respecto, Holston y Appadurai (1996) observan que la posibilidad de acceder a derechos de ciudadanía se desacopló de la cuestión de la pertenencia nacional. Introducen la distinción entre la **ciudadanía formal** y la **ciudadanía sustantiva**. Remarcan con ella que en algunos Estados Nacionales se puede acceder a la ciudadanía sustantiva, esto es a ciertos **derechos** civiles, sociales y políticos y ejercitarlos, sin ser miembro de la comunidad nacional. Y expresan que la situación inversa también se registra en otros contextos. Es posible gozar de la **membresía** a una comunidad nacional sin tener garantizado el acceso a derechos, como ocurre frecuentemente entre los llamados “sectores vulnerables” o subalternizados.

A su vez, gran parte de los estudios contemporáneos abrevan en la célebre y moderna definición de ciudadanía propuesta por el sociólogo e historiador británico Thomas Marshall , a la vez que polemizan con ella. En una histórica conferencia pronunciada en Inglaterra en el contexto de la segunda posguerra, Marshall señalaba que la ciudadanía es un **status de pertenencia** de los individuos que se confiere a quienes son miembros de pleno derecho de una determinada comunidad en virtud de que disfrutaban de derechos en tres ámbitos: civil, político y social (Gordon, 2002; cfr. Kymlicka y Norman, 1994): “La ciudadanía es aquel status que se concede a los miembros de pleno derecho de una comunidad. Sus beneficiarios son iguales en cuanto a los **derechos y obligaciones** que implica” (Marshall, 1998 [1950]: 37). A través de esa definición, el autor identificaba y remarcaba los dos componentes medulares de la institución de la ciudadanía: pertenencia a una comunidad política por un lado, y posesión de derechos y obligaciones por el otro.

Según Thomasz (en prensa), Marshall presentó su reconocido ensayo “Ciudadanía y Clase Social” desde su Inglaterra natal en un momento histórico particular, el de la segunda

posguerra (en 1949), y su mirada ante el emergente Estado de Bienestar y sus bondades era por demás optimista: consideraba que la extensión de los derechos sociales a los trabajadores constituiría el basamento para asegurar a todos un mínimo de igualdad efectiva, en contraposición a la clase social que era en sí misma “un sistema de desigualdad”. La extensión de los derechos sociales resultaría, a su vez, en la plena integración de las clases bajas a la comunidad nacional¹⁵.

Sin embargo, acontecimientos tales como la caída del muro de Berlín, el fin del mundo bipolar, la desestructuración del Estado de Bienestar, el ascenso de la nueva derecha en la década del ochenta en Inglaterra y Estados Unidos, y la aceleración del proceso de globalización, no sólo debilitaron el proceso de integración de los trabajadores a la comunidad nacional que avizoraba Marshall. Los derechos de ciudadanía social fueron puestos en cuestión, se debilitaron y contrajeron, mientras que políticas sociales y económicas de inspiración liberal tomaron protagonismo. A la par, nuevos espacios y escalas de ejercicio de ciudadanía fueron gestándose y cobrando mayor relevancia. Como lo señalé, siguiendo a Holston y Appadurai (1996), la ecuación que igualaba ciudadanía con nacionalidad se relajó, y las **escalas de ejercicio de ciudadanía** se diversificaron. La consolidación de bloques transnacionales de agregación de poder y el reforzamiento de la escala local han complejizado la cuestión del acceso a derechos y el ejercicio de ciudadanía.

Ha sido en ese contexto de transformaciones sociales, políticas y económicas notables que el abordaje de esta problemática desde las ciencias sociales y humanas también se ha modificado. Entre el amplio corpus de pesquisas sobre la materia, interesa recuperar aquí

¹⁵ Según el autor, antes del surgimiento de los derechos sociales en el siglo XX, la expansión de la ciudadanía tuvo escasos efectos en la reducción de la desigualdad social. Sólo con el desarrollo del Estado de Bienestar y la incorporación de los derechos sociales, las diferencias entre las clases sociales se atemperaron con mayor claridad y la ciudadanía comenzó a actuar como una institución más claramente niveladora.

algunos autores que resultaron claves para esta investigación, por cuanto ahondan en la cuestión de los lenguajes y las prácticas asociadas con ellos.

Ciudadanía, acceso a derechos y lenguajes

Como se indicó, algunos abordajes contemporáneos sobre la problemática de ciudadanía permiten entrever que lejos de constituir una categoría jurídica abstracta, o una condición estática, su construcción y ejercicio se dirime en el marco de relaciones sociales situadas. Desde una perspectiva socio-antropológica, y tomando distancia del campo del derecho jurídico, se puede decir que la condición de ciudadanía no es algo que se da de una vez y para siempre, en el momento del nacimiento. Por el contrario, en términos socio-antropológicos -y no solo jurídico-formales- es una condición o más bien un proceso que se construye activa y cotidianamente.

Tomando uno de los dos componentes de la ciudadanía, es decir el acceso a derechos, hago foco a continuación en las retóricas que son esgrimidas por los sujetos para disputar el acceso. Cabe remarcar que a mediados del siglo XX, Marshall colocó el acento en los mecanismos que eran habilitados desde arriba, por el Estado, para alcanzar a los sectores populares y trabajadores e integrarlos poniendo en marcha dispositivos sociales. Aunque se refirió en algunos casos a los conflictos y reclamos formulados por algunos grupos sociales, puso el acento en los dispositivos públicos implementados por el Estado de manera “vertical”. En contraposición, gran parte de los estudios contemporáneos involucrados hoy en día con esta cuestión, colocan en cambio el acento en las estrategias, los lenguajes, las retóricas y las prácticas que esgrimen los sujetos para disputar el acceso a derechos. Desde luego, esto se vincula con las transformaciones socio-históricas a las que alude Segato y la

desestructuración del Estado de Bienestar. La extensión de derechos a la ciudadanía en general, y a los trabajadores en particular, ya no puede darse por sentada. Hoy en día, en múltiples casos y contextos, son los sectores sociales excluidos, desempleados y pauperizados los que se organizan para disputar recursos al Estado. Como se verá, en algunos casos lo hacen apelando a la categoría de derechos y a la noción de ciudadanía mientras que en otros no.

Algunos estudios examinan, al nivel micro-local, los distintos tipos de lenguajes que estructuran los reclamos a los que apelan los sujetos para disputar el acceso a recursos variados entre los que se cuentan documentos de identidad, créditos hipotecarios, puestos de trabajo, medicamentos, alimentos u otros-. Por lo general, estos estudios exploran además las argumentaciones que sustentan dichos reclamos: ¿en base a qué argumentos y criterios, los sujetos reclaman acceso a tales recursos? Las respuestas o argumentos identificados por los autores son variadas. Sin embargo, entre ellos se destacan la necesidad, la condición de contribuyente (Holston, 2008), la invocación de lazos personales (Da Matta, 1983), biológicos o de parentesco (Jelin, 2010:183), y la existencia de leyes y documentos jurídicos (Holston, 2008; Stack, 2013; Wanderley, 2009). Por otra parte, exponen otra interesante cuestión: que en algunas oportunidades, los sujetos pueden reclamar ante el Estado el acceso a bienes o prestaciones sin conceptualizarlos en términos de derechos y sin auto-concebirse a sí mismos como ciudadanos. Pueden apelar, simplemente, a las necesidades urgentes que poseen como seres humanos y las de su familia y otras estrategias tales como la victimización (Jelin, 2010).

Al mismo tiempo, la bibliografía identifica y profundiza en las situaciones y los contextos en los que efectivamente, los sujetos articulan un lenguaje de derechos, colocando sus reclamos y demandas en primera instancia en el campo jurídico-político de los derechos de ciudadanía.

En esa línea, Wanderley (2009) observa las interacciones de la población boliviana con las burocracias estatales responsables de extender documentos de identificación civil. Pone de relieve cómo las diversas adscripciones de los sujetos (el género, la pertenencia étnica, la clase social) condicionan el acceso a derechos. Explora las **estrategias específicas e individuales** desplegadas para disputarlos -a las que denomina la súplica, la coima y el privilegio-. La súplica es la principal táctica observable entre la población oprimida, la que refleja el sentimiento de inferioridad experimentado ante los funcionarios. Tiene lugar cuando los individuos “aceptan” no ser tratados como iguales, no utilizando el discurso de derechos para la obtención del carnet de identidad ni exigiendo la aplicación de normas para todas las personas por igual (Wanderley, 2009:73). Dichas estrategias contrastan con el sentimiento de empoderamiento que experimentan los sujetos cuando actúan como miembros de organizaciones colectivas, en donde prevalecen otros recursos.

La autora problematiza en efecto la conceptualización de ciudadanía en términos de una construcción meramente individual. Contra la tradición liberal-iluminista que coloca el foco de atención en el individuo y el acceso a derechos de manera relativamente “aislada”, Wanderley sostiene que en algunas oportunidades es también en calidad de **sujetos colectivos**, a partir de su pertenencia a organizaciones de base, que los bolivianos se conciben como ciudadanos y demandan derechos civiles, políticos y sociales (Wanderley 2008).

Wanderley hace un repaso de la larga tradición organizativa de la población y del papel que cupo al Estado boliviano, caracterizado por haber reconocido y legitimado a sujetos colectivos y extendido derechos ciudadanos a través de asociaciones. Finalmente, la autora se concentra en las leyes sancionadas a fines del siglo XX y principios del siglo XXI que otorgaron el reconocimiento jurídico y político a distintos colectivos sociales y que reconocieron la pluralidad de culturas y pueblos que habitan el país¹⁶. Asimismo, convirtieron

¹⁶ Se trata de la Reforma Constitucional de 1994, la Ley de Participación Popular, y la Ley de Reforma Agraria (Wanderley, 2008 p. 224).

a la personería jurídica en el instrumento de dicho reconocimiento.

Los interesantes estudios efectuados por Lazar (2013) y Grey Postero (2009) en Bolivia -en la ciudad del Alto en el primer caso y en la de Santa Cruz de la Sierra en el segundo-, exploran también las **disputas** y los **reclamos** desplegados por los sectores populares para acceder a recursos y/o derechos. En ambos casos, colocan el acento en las reformas neoliberales de la década de 1990 y como éstas modificaron en aspectos vitales la manera en que la ciudadanía es ejercitada, generando consecuencias insospechadas tales como el fortalecimiento de nuevos sujetos colectivos que protagonizaron los levantamientos de octubre de 2003 ligados a la “Guerra del Gas” y el ascenso de Evo Morales y el Movimiento Al Socialismo.

Por su parte, retomando su investigación desarrollada en barrios periféricos autoconstruidos de la ciudad de San Pablo, Holston (2008) se interroga por las fuentes en las los sujetos fundamentan la posesión de derechos. Señala que el *lenguaje de los derechos* puede remitir al *texto de la Constitución*. Pero en forma paradójica, expone cómo pueden remitir también a bases extra-jurídicas: criterios moralistas o meritocráticos que conciben los derechos como privilegios, o como contra-prestaciones derivadas de la condición de contribuyentes. Esto ocurre toda vez que las personas expresan que merecen acceder a un derecho porque son personas trabajadoras, porque son buenas madres o padres de familia o porque cumplen debidamente con el pago de impuestos.

El carácter restrictivo de estas últimas comprensiones contrasta con la argumentación que reconduce la posesión de derechos al texto de la Constitución sin introducir otro tipo de condicionamientos. Esta comprensión “radicalizada” o “no condicionada” de la ciudadanía (Thomasz y Boroccioni en prensa) da lugar al desarrollo de lo que Holston (2008, 2009) denomina la “**ciudadanía insurgente**”. Se trata de una concepción contestataria ligada a la aparición de nuevas prácticas de movilización y lucha que contravienen patrones históricos

de relacionamiento fuertemente arraigados en la sociedad brasileña, basados en la subordinación de los sectores populares a las clases dominantes, modelo al que el autor denomina “**ciudadanía diferenciada**” (Holston, 2008, 2009). Sobre estas nociones volveré y profundizaré más adelante.

Ciudadanía y pertenencia a comunidades políticas

De lo señalado anteriormente respecto de las escalas de ejercicio de ciudadanía, se desprende otro hecho relevante. Si en la época en la que Marshall brindó su conferencia, la comunidad de pertenencia que poseía mayor gravitación era sin duda la comunidad nacional, hoy en día la situación se ha modificado. La diversificación de las escalas de ciudadanía supone al mismo tiempo, una cierta diversificación de las comunidades políticas de pertenencia: el barrio, la comuna en la que se reside, la ciudad, la región, e incluso los **movimientos sociales**, pueden constituirse como **comunidades políticas** de pertenencia junto a la comunidad nacional (Manzano, 2016 ;Thomasz, 2020).

En efecto, los procesos de globalización y de descentralización política han complejizado la escena. De allí que hoy en día, gran parte de los estudios que exploran esta problemática no tomen como único punto de referencia los reclamos por el acceso a derechos que se realizan ante el Estado Nacional. Las agencias estatales y organismos pueden ser múltiples y variados, articularse de distintas maneras e incluso entrar en tensión, sobre todo cuando están administradas por gestiones de gobierno de signos políticos contrapuestos.

Es en esta cambiante coyuntura, que han ido difundiéndose las investigaciones que centran la atención en la manera en que un derecho político como lo es el sufragio o derecho al voto, se ha transformado: mientras algunos colectivos que nuclean migrantes reivindican su derecho a votar en el país en el que residen otros describen cómo los migrantes se organizan para reivindicar su derecho a votar desde el exterior. Es decir, a ejercer el derecho

al voto en el país del que son nacionales, aunque por motivos políticos o económicos hayan optado por migrar (Canelo, 2016, Fernández Bravo, 2016; Lafleur, 2012, Tamayo Belda y Mereles Pinto, 2020; Sander 2022).

Es este campo complejo y movedizo, en el que coexisten distintas escalas y comunidades políticas de pertenencia, diversos lenguajes y prácticas para disputar el acceso a recursos, que se sitúan hoy los estudios sobre construcción y ejercicio de ciudadanía.

CAPÍTULO II. La construcción del habitar

Habitar y escala micro-local

Como lo indiqué en el Capítulo I, recupero para este trabajo aquellas investigaciones que, sustentadas en el trabajo etnográfico, sostienen que la construcción y el ejercicio de la ciudadanía no se circunscriben al nivel nacional ni remiten exclusivamente a la pertenencia a un Estado-Nación particular. En efecto, la escala nacional coexiste con otros niveles basados en la pertenencia a instancias supranacionales o subnacionales: la metropolitana, la local y la microlocal, entre otras. (Fenster, 2010; Neveu, 2005; Purcell, 2003; Thomasz 2018).

Por ello, y entendiendo que el lugar habitado en el espacio urbano condiciona de manera desigual a los procesos de construcción de ciudadanía (Thomasz y Girola, 2016 b), en este Capítulo comienzo por situar geográficamente al Edificio Santa Cruz y su espacio circundante, atendiendo a las condiciones que dieron lugar a su configuración. En este caso, fueron además demandas que partieron y se estructuraron en torno al lugar habitado, las que desembocaron luego en un proceso que llevó a articular nuevos lenguajes y reclamos enmarcados en el campo de la ciudadanía y los derechos.

En su libro *El habitar y la cultura*, Giglia sostiene que es la elaboración y la reproducción de un *habitus*¹⁷ socio-espacial lo que nos permite *habitar* un espacio. Afirma que es a partir de la reproducción de prácticas repetitivas y automáticas que nos permiten situarnos en un espacio, establecer punto de referencia y orientarnos allí, así como de prácticas creativas e innovadoras que hasta cierto punto nos permiten transformarlo, que llevamos adelante un proceso de *construcción y reproducción de la domesticidad* (Giglia 2012). Según Giglia, se trata de un proceso dialéctico, ya que que a la vez que ordenamos y

¹⁷ La autora recupera el concepto de *habitus* según la definición de Bourdieu (1997), como un saber incorporado que se hace presente en las prácticas pero que no es explícito.

domesticamos el espacio y lo modificamos, éste a su vez nos constriñe y condiciona, nos enseña cómo estar en él, imponiendo algunos límites al proceso de domesticación.

Desde esta perspectiva, el habitar es un proceso dinámico cuyo análisis implica contemplar las dos partes de la relación: “El espacio domesticado es el resultado de las relaciones posibles entre los seres humanos y entre éstos y su entorno en un momento y un lugar preciso del devenir histórico” (Giglia 2012: 18).

Las reflexiones de Giglia permiten analizar los espacios según la forma diferencial en la que se dejan domesticar y el grado y el modo en que nos ordenan, por lo que remite también a una dimensión normativa: todo espacio impone, explícita o tácitamente, ciertas reglas para ser habitado.

En este primer capítulo reconstruyo el proceso transitado por los y las habitantes de Santa Cruz desde su llegada al edificio, la posterior recuperación y reconversión del inmueble en vivienda, hasta el ordenamiento llevado adelante diariamente por las aproximadamente ochenta familias que lo habitan.

El Edificio Santa Cruz: un poco de historia

El Edificio Santa Cruz se localiza en el barrio Parque Patricios, situado en la Comuna 4 -conformada también por Nueva Pompeya, Barracas y La Boca- de la Ciudad de Buenos Aires. Se ubica frente al parque Ameghino y a pocos metros de la ex cárcel de Caseros y del Hospital Dr. Francisco Javier Muñiz. Se trata de un área urbana que concentra ex-fábricas, galpones e instituciones sanitarias y educativas muy emblemáticas edificadas entre finales del siglo XIX y comienzos del XX tales como el Hospital de Gastroenterología Udaondo, los Hospitales Penna y Churruca, la Maternidad Sardá, el Instituto Bernasconi.

Entre las ex fábricas del barrio se encuentra la textil SELSA S.A que, como tantas otras industrias nacionales, entró en quiebra en el decenio de 1990. SELSA ocupaba la totalidad de la manzana circundada por las calles Santa Cruz, Uspallata, Dr. Enrique Finochietto y Juan Carlos Gómez, y estaba compuesta por distintos edificios que en su mayoría hoy funcionan como vivienda. Si bien cada uno de ellos siguió un recorrido distinto en cuanto a sus usos y apropiaciones, son pocas las familias de las aproximadamente cuatro mil que habitan la manzana, que pudieron acceder a la titularidad de sus viviendas.



Figura 1. Elaboración propia. Vista aérea de la Manzana comprendida entre las calles Santa Cruz, Dr. Enrique Finochietto, Uspallata y Juan Carlos Gómez. El polígono delimitado es el Edificio Santa Cruz.

Los primeros edificios en ser rematados fueron aquellos que funcionaban como talleres de la fábrica textil. Quienes lo adquirieron en remate proyectaron la edificación de 800 departamentos tipo loft destinados a familias de ingresos medios. Sin embargo, durante el proceso, y con las viviendas ya vendidas, la empresa constructora presentó la quiebra y la

situación nunca pudo regularizarse. Como resultado, la mayoría de los propietarios cuentan al día de hoy solo con aquel boleto inicial de compra venta.

Otra de las grandes estructuras de la fábrica que fue refuncionalizada y domesticada es lo que hoy se conoce como edificio H. El mismo ocupa el corazón de la manzana y se puede ingresar al mismo a través de dos calles, Dr. Finochietto y Juan Carlos Gómez. En su interior conviven estructuras de distinta antigüedad y características: viviendas individuales, multifamiliares y algunos comercios. Años atrás también se realizaron distintas actividades culturales: fue utilizado y apropiado por artistas circenses independientes -quienes aún hoy recuerdan con afecto el lugar- posteriormente fue re-domesticado por otras familias y transformado en viviendas. Se estima que al día de hoy viven allí aproximadamente 3.000 familias.

La situación jurídica y habitacional del conjunto de hogares estilo “loft” y del llamado Sector H es cualitativamente diferente a la de aquellas que habitan en Santa Cruz 140, con quienes realizamos la labor de extensión e investigación referida en la Introducción, que sustenta la presente tesis.

Finalmente, encontramos el edificio localizado en Santa Cruz 140, que correspondía a la sede administrativa y al comedor de la fábrica, que hoy conocemos como Edificio o Casa Santa Cruz. Se trata de un edificio de amplias dimensiones, que cuenta con un gran hall en la planta baja y está comunicado con los otros cinco pisos a través de una imponente escalera de aproximadamente tres metros de ancho. En las demás plantas se repite el hall aunque con algunas modificaciones.

Luego de que SELSA S.A se declarara en quiebra en el decenio de 1990, dicho edificio quedó abandonado por varios años. Durante ese lapso, no habiendo nadie que se encargara de su mantenimiento, el edificio se fue deteriorando hasta caer en el abandono casi

total. Cuando alrededor del 2002¹⁸, fue reabierto, recuperado y convertido en su hogar por las primeras familias que se instalaron allí, el edificio se encontraba en muy mal estado, sin servicios básicos como luz y agua y plagado de desechos.



Figura 2. Frente del Edificio Santa Cruz. Agosto 2019

La edificación se encontraba deteriorada, pero no la zona circundante, que por el contrario venía incrementando sus valores inmobiliarios. En efecto, desde 2007, cuando asumió en el gobierno de la Ciudad la coalición PRO, hoy Vamos Juntos, ciertos sectores de la ciudad -entre los que se cuenta el que circunda al edificio-, comenzaron a ser objeto de valorización inmobiliaria y de expulsión de la población en situación de vulnerabilidad.

Luego de años de abandono por parte del Estado y de que el edificio fuera recuperado, el barrio donde se encuentra emplazado comenzó a ser objeto de políticas públicas del

¹⁸ La fecha en la que comenzaron a instalarse en el edificio, es incierta pero fue en algún momento entre 2002 y 2003

gobierno local que tuvieron como objetivo la recualificación urbana ¹⁹. Ciertamente, a partir de 2007 el gobierno local inició un proceso de sectorización de la ciudad en un conjunto de “Distritos Creativos”, que luego denominaría “Distritos Económicos”: Distrito Tecnológico, Distrito del Diseño, Distrito de las Artes, Distrito Audiovisual y Distrito Deportivo. Thomasz identifica entre las características comunes de esta política de creación de Distritos, la conversión de establecimientos industriales en megacentros temáticos, la convocatoria al sector privado a través de incentivos económicos, y el virtual desconocimiento de los intereses de los ciudadanos que residen en esos espacios, en especial si se trata de sectores populares que residen en hábitats precarios o “informales” tales como inquilinatos, hoteles pensión, inmuebles recuperados u otros. (Thomasz, 2016).

Parque Patricios, el barrio en el que se localiza el edificio Santa Cruz, es uno de los que conforman el Distrito Tecnológico. El mismo se creó mediante la Ley N° 2972 en 2008²⁰ y fue acompañado por un proceso de inversiones públicas de envergadura y acciones de renovación en la zona. Entre estas últimas se destacan la construcción del edificio de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad, la línea H de subterráneo, y el edificio en que actualmente funciona el Archivo General de la Nación y otras dependencias estatales en el área en la que funcionara la ex cárcel de Caseros. Estas dos últimas construcciones, además, se encuentran a escasas cuadras del edificio Santa Cruz.

En un sentido amplio, podría afirmarse que el inusitado interés del sector público por renovar, recualificar y valorizar ciertos barrios del sur de la ciudad entre los que se destacan La Boca, Barracas y Parque de los Patricios, así como el despliegue de tendencias expulsivas

¹⁹ El término recualificación alude a la reestructuración de áreas degradadas centrales o subcentrales de las metrópolis a través del reordenamiento de sus espacios, imágenes y población (Girola et. al, 2011).

²⁰ El mismo establece una serie de exenciones impositivas a las personas humanas o jurídicas radicadas o que se radiquen en el Distrito, cuya actividad en el mismo se refiera a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).

de la población en estado de vulnerabilidad , generaron las condiciones generales para que el Edificio Santa Cruz conociera el destino que conoció: remate, compra en un subasta por inversores y juicio de desalojo a quienes lo habitaban.

Santa Cruz: de fábrica abandonada a edificio recuperado

Las primeras familias que llegaron a Santa Cruz lo hicieron alrededor del año 2002. Es decir, en un período de aguda crisis socio-económica y política de nuestro país, crisis que “estalló” en 2001²¹. La cantidad de familias que quedaron “en situación de calle”, es decir sin poder acceder a una vivienda en la ciudad de Buenos Aires, alcanzó en aquel momento una nueva dimensión. Los sectores de menores ingresos -y en algunos casos también los de clase media- no solo perdieron sus empleos, sino que sufrieron los efectos de la crisis y el desempleo. A estos fenómenos se sumó la desinversión pública en producción de vivienda. Dado que el Estado no aplicó políticas públicas específicas para garantizar el acceso a la vivienda y al hábitat de estos sectores, surgieron nuevas estrategias de autoproducción del hábitat y una de sus expresiones fue la ocupación de edificios (Zapata, 2013).

Fue en esta coyuntura que un grupo de familias llegó a Santa Cruz y recuperó lo que había sido una fábrica, no para el sistema productivo²² sino para habitarla.

Al momento de escritura de esta tesis, habitan allí aproximadamente ochenta familias y 350 personas de las cuales un 40 por ciento son niños, niñas y adolescentes. Muchos de sus

²¹ En diciembre de 2001 estalló una crisis social, económica, institucional y política que había comenzado meses antes y tuvo uno de sus máximos desencadenantes en la restricción para acceder al dinero -conocida como “corralito”. Las protestas generalizadas en todo el país durante el mes de diciembre se transformaron en un estallido los días 19 y 20 que fue reprimido en el marco de un Estado de sitio, dejando un saldo de 38 muertos, cientos de heridos, 4000 detenidos en todo el país. Finalmente el día 21 el entonces presidente De la Rúa presentó su renuncia y durante los siguientes días ocuparon la presidencia cinco funcionarios distintos hasta la confirmación del mandato de Eduardo Duhalde, quien ejerció la primera magistratura hasta mayo de 2003.

²² En este período se produjeron entre otras, la recuperación por parte de sus trabajadores del Hotel Bauen y de la sastrería Brukman.

habitantes son de nacionalidad peruana. Al momento de su llegada a Santa Cruz, algunos ya habían atravesado uno o varios desalojos a lo largo de sus vidas. Algunos recuerdan haberse acercado a la ex fábrica a través de la información que les brindó un “casero”, otros fueron estableciéndose porque mantenían con las primeras familias lazos de parentesco, relaciones de connacionalidad, y/o vecindad. Algunos recién llegaban de Perú o del interior de Argentina, mientras que otros ya no podían seguir pagando el alquiler del lugar que habitaban previamente.

Lo cierto es que, más allá de las diferencias, estas familias protagonizaron un largo proceso; un proceso al que -siguiendo a Giglia (2012)- denomino “proceso de construcción del habitar”. A diferencia de otros casos -en especial de aquellos en los que el proceso se realiza en terrenos en los que no hay edificaciones previas- en esta oportunidad la construcción del habitar se realizó en un edificio abandonado. Ello supuso tanto ventajas como desventajas.

El Edificio Santa Cruz se construyó para satisfacer un conjunto de necesidades vinculadas al funcionamiento de una fábrica. Si bien su estructura fue capaz de brindar refugio o abrigo a las familias, al haber quedado abandonado durante años, los servicios y la infraestructura original no pudieron ser reutilizadas. Para convertir ese espacio en un espacio habitable se necesitó de un arduo proceso de domesticación (Giglia., 2012) y humanización de un lugar que se había vuelto inhóspito, hostil.

Lo que se desprende de los relatos acerca de este primer periodo es que las familias fueron ocupando el edificio movidos por la *lógica de la necesidad*. Abramo define la *lógica de la necesidad* como una lógica de producción de vivienda en la que “(...) el acceso a la tierra urbana se da por medio de la toma de tierras o por el fraccionamiento de un lote, compartido con amigos o familiares” (Abramo 20013: 30). A la toma de tierras y los

fraccionamientos podría agregarse la recuperación de inmuebles²³-. Abramo diferencia la *lógica de la necesidad* de la *lógica del Estado*, que se ejecuta a través de la implementación de programas de provisión de suelo, vivienda o subsidios a algunos grupos de la sociedad. La distingue también de la *lógica del mercado*, donde la capacidad para acceder al suelo y la vivienda depende enteramente de la magnitud del capital monetario de los individuos o grupos sociales.

Entre los habitantes del Edificio Santa Cruz, la *lógica de la necesidad* convivió luego con la *lógica del mercado informal*. Muy relacionada con la primera, la lógica del mercado informal suele desarrollarse cuando hay escasez de suelo e incapacidad económica para acceder a la vivienda a través de los otros mecanismos mencionados (Estado, mercado formal). En efecto, con el transcurso de los años, fue emergiendo al interior del Edificio Santa Cruz esta modalidad informal de “venta” de algunos espacios que habían sido acondicionados por algunas familias, a otras familias pertenecientes también a los sectores populares.

La informalidad a la que hacemos referencia es una informalidad jurídica que, tal como indican Duhau y Giglia (2008), no debe confundirse con falta de orden. Como veremos, el proceso de transformación del Edificio Santa Cruz de fábrica abandonada en edificio habitable requirió del establecimiento de acuerdos y normas vinculadas principalmente con la distribución y uso de los espacios, que se fueron multiplicando a la par de las nuevas necesidades surgidas del habitar.

Las primeras familias que llegaron al hoy llamado Edificio Santa Cruz, y que lo hicieron claramente respondiendo a la lógica de la necesidad, se encontraron con un lugar devastado, inhóspito. Tal como lo relata una de sus primeras pobladoras.

²³ Entendemos que la descripción que realiza Abramo se basa en que sus investigaciones se desarrollan principalmente en las favelas brasileras.

“Esta casa nosotros la encontramos hecha un desastre. Había un huecazo por acá, habían sacado plomo, habían sacado cobre, todo eso... y en ese patio estaba todo una basura así (me indica con la mano una altura de metro y medio más o menos), nosotros limpiamos todo y encontramos culebras. En ese baño que hay ahí estaba lleno de murciélagos (...) este edificio estaba para caerse (...) estábamos en la oscuridad. A veces daba miedo. Ratas, estaba lleno señorita, ratas (...) Hemos estado viviendo como cuatro o cinco meses sin luz y nada. Agua teníamos que traer de abajo.” (Fragmento de entrevista a habitante del edificio Santa Cruz, mayo 2017).

Además de realizar arduas tareas de limpieza y saneamiento (de escombros, de basura y alimañas) debieron redistribuir los espacios. Como se describió anteriormente, la sede administrativa de la fábrica constaba de cinco pisos, cada uno de ellos con halls o patios internos, y dos terrazas. Esta estructura general se mantuvo. Si bien a medida que fueron llegando más familias se fue modificando la distribución del espacio para generar nuevos espacios habitables, esto se realizó siempre manteniendo los espacios comunes. Lo mismo sucedió con las dos terrazas donde también se instalaron y fijaron su residencia varias familias. Es decir, las familias le fueron dando un orden a esa fábrica abandonada, fueron domesticando los espacios y dotándolos de sentido.

“Cuando ingresamos bueno, cada uno ... tuvimos que subdividir y tomar lo que tomamos, ‘bueno, mitad para ti, mitad para mí’ ... Bueno, compartimos los gastos y tratamos de hacer los arreglos. En ese tiempo no había luz, no había agua, había muchos murciélagos, mucho excremento, mucho olor , arriba, abajo (...) habían heladeras que... en mi departamento que era, era una cocina. Todo el primer piso era una cocina. Hasta ahora tengo la campana que tira el humo y larga para afuera. Tenía una heladera ahí que tenía que sacarla a masa porque era una heladera antigua pero ya estaba, no... Parece que habían venido antes alguien a sacar los aluminios, y habían sacado cobre, aluminio, no había nada acá o sea que era para sacar los escombros nomás y sacar

todo para afuera. Entonces cada uno empezó a construir a su manera. Como no había algo que te diga “no, tenés que construirlo así” o si te vas a quedar o no te vas a quedar; no sabemos, entonces la gente se quedó y se quedó y se quedó y comenzó a lucharla y comenzó a lucharla”. (fragmento de entrevista a habitante del Edificio Santa Cruz, junio de 2016.)

Como se desprende de los relatos de los habitantes, ellos gozaban de cierta independencia y autonomía en cuanto a cómo ir “construyendo” su hábitat a partir de los espacios que iban siendo apropiados. Pero la distribución de éstos últimos sí se fue acordando entre todos. De esta manera se mantuvieron áreas de uso común que hoy permiten circular fácilmente por el edificio, acceder a todas las viviendas, y “no parecer una villa”, como suelen expresar sus habitantes.

En esta primera etapa de *domesticación*, además del saneamiento y de distribuir los espacios acorde con las necesidades de cada grupo familiar, debió gestionarse la provisión de servicios básicos. Esto significó entre otras cuestiones la colocación de una bomba que permitiera llevar el agua a todos los pisos (ya que inicialmente debían buscar el agua en planta baja y subir los baldes hasta los pisos superiores), instalar cocinas con garrafas, realizar instalaciones sanitarias y eléctricas.

Así, lenta y creativamente, cada núcleo familiar fue adaptando y adecuando el espacio de acuerdo con sus necesidades. También fueron imponiéndole un ordenamiento, tanto material como simbólico, determinado. A cada hogar que se conformó se le asignó una letra dentro de cada piso, que sirve para la identificación interna.

Las dimensiones y la distribución interna de cada vivienda o unidad habitacional son muy heterogéneas, vinculadas a la composición del hogar pero también al espacio disponible que cada familia encontró al llegar al edificio. Mientras que algunas viviendas son amplias y cuentan con ventilación, otras son muy pequeñas y en algunos casos no cuentan con la

ventilación adecuada. También nos encontramos con que muchas familias aprovecharon la doble altura de los techos para realizar entresijos y así maximizar el espacio. Asimismo, si bien la mayoría de las unidades cuenta con baño y cocina propia, algunas familias los comparten.

Todos esos servicios y equipamientos fueron autogestionados a lo largo del tiempo por las propias familias a través de distintas estrategias: realizar los arreglos y las instalaciones por cuenta propia (en los casos de los vecinos que se ganan la vida trabajando en el ramo de la construcción o que poseen saberes en algún oficio), esperar que llegara la ayuda de algún familiar o el favor de un conocido, y/o invertir ahorros o recursos contratando a terceras personas (Thomasz , Girola *et. al* 2017)

Necesidad de abrigo y cooperación para habitar

A diferencia de lo que ocurrió en las ocupaciones de tierras organizadas por movimientos sociales, y/o apoyadas por ciertos sectores políticos sobre las que se han desarrollado numerosos estudios socio-antropológicos (Merklen 1991, Cravino 2006, Manzano,), inicialmente las familias de Santa Cruz se auto-procuraron un lugar donde vivir de manera independiente, sin ayuda del estado ni de ninguna organización social.

La experiencia encabezada por las personas que reabrieron y recuperaron el edificio Santa Cruz difiere así de las estudiadas por otros autores tales como Merklen, y Cravino. Entre las características generales de las tomas de tierras se encuentran, según Manzano (2008), las siguientes: la capacidad de desarrollar acciones colectivas para garantizar la provisión de servicios que requieren la intervención del Estado, la ocupación de espacios públicos en general para hacer escuchar sus demandas y ejercer presión ante los funcionarios,

el aprendizaje respecto de los mecanismos de funcionamiento cotidiano de las dependencias estatales, la trama organizativa basadas en juntas vecinales, cooperativas, delegados por manzana y cuerpos de delegados por barrio; y el entrenamiento para articular a diferentes sectores sociales alrededor de un eje de demanda.

Si en las tomas de tierras, la demanda y el reclamo al Estado por el acceso a ciertos recursos se vislumbra muy rápidamente, ésto no fue lo que aconteció inicialmente en el edificio Santa Cruz.

La experiencia de Santa Cruz se diferencia también de la del Parque Indoamericano, ubicado en un barrio de la zona sur de la CABA en 2010. A partir del análisis que realiza de las expectativas, percepciones y sensaciones de las personas que participaron de la ocupación del Parque, Cravino (2014) señala que lo que inicialmente fue una ocupación silenciosa gestada a partir de un “conocimiento local”, se transformó rápidamente en protesta cuando llegaron las organizaciones sociales y políticas. Este cambio se produjo en pocos días, y culminaría finalmente con el desalojo violento del predio²⁴.

Según lo relatado en los párrafos anteriores, en el Edificio Santa Cruz, tanto en el momento inicial como hoy en día, prácticamente todos los problemas y necesidades que fueron surgiendo vinculados al mantenimiento del edificio y su infraestructura, fueron -y siguen siendo- resueltos “puertas adentro”, sin recurrir a organismos públicos, organizaciones sociales, ONG’ s ni entidades de otro tipo.

Sin embargo, el hecho de que lo hayan resuelto de forma independiente, sin el apoyo del Estado ni de una organización social, no significa que no haya habido *cooperación* entre los habitantes del edificio.

²⁴ El 7 de diciembre del 2010, se produjo una represión policial para desalojar el predio del Parque Indoamericano que había sido ocupado por centenares de familias. En el violento operativo de desalojo resultaron heridas de gravedad al menos cinco personas y dos personas perdieron la vida.

He usado hasta aquí la forma plural, -“fueron acondicionando” el espacio, lo“limpiaron”- porque efectivamente, aunque cada individuo y grupo familiar llegó apremiado por la necesidad de satisfacer necesidades individuales vinculadas al refugio, abrigo o protección , ni los individuos ni los grupos familiares la resolvieron en forma enteramente individual o aislada.

Efectivamente, recuperando a Malinowski (1967) y su teoría de las necesidades, en esta primera etapa se puede decir que hubo una redefinición cultural de la necesidad básica biológica de *seguridad*, en un modo particular de habitar. Malinowski (1975) sostiene que los individuos satisfacen sus necesidades personales o individuales no solo dentro de grupos organizados -las instituciones-, sino también resignificándolas y complejizándolas por medio de la organización de ciertas actividades. En tal sentido, alude a la redefinición del impulso biológico en términos culturales, lo que supone que las necesidades individuales se resuelven siempre social o colectivamente, en el marco de grupos organizados. Es a esos sistemas de actividades organizadas y coordinadas, en cuyo seno se prestan y se reciben servicios, y cuya organización implica aceptar ciertos valores y leyes fundamentales, que llama instituciones. Éstas, en palabras del autor, las instituciones son:

“Las verdaderas unidades componentes de las culturas que tienen un considerable grado de permanencia (...). Cada institución se centra alrededor de una necesidad fundamental, una permanentemente a un grupo de personas en una tarea cooperativa y tiene su cuerpo especial de doctrina y su técnica artesanal. Las instituciones no están correlacionadas de forma simple y directa con sus funciones: una necesidad no recibe satisfacción en una institución, sino que las instituciones presentan una pronunciada amalgama de funciones y tienen carácter sintético. El principio local o territorial y la relación mediante la procreación actúan como los factores integradores más importantes. Cada institución se basa en un substrato de material de medio ambiente compartido y de aparato cultural” (Malinowski, 1975 : 8).

Cuando Malinowski desarrolla su teoría científica de la cultura en el libro titulado *Una Teoría Científica de la Cultura y otros ensayos* (1967) y afirma que ésta es un vasto aparato en parte material - que incluye a los pertrechos materiales como artefactos, utensilios entre otros-, en parte espiritual- del que forman parte las creencias costumbres valores y normas-, y en parte humano o social- que alude a las formas de cooperación entre los individuos, con el que el hombre satisface sus necesidades orgánicas como individuo con la mediación de la cultura.

La interdependencia de estos tres aparatos implica que las personas no pueden satisfacer sus necesidades de manera individual o aislada, sino que para hacerlo cooperan y se organizan, y que lo hacen siempre en el marco de un universo simbólico y normativo. En efecto, al satisfacer estas necesidades básicas de origen biológico entre las que se cuentan la reproducción, la nutrición, el abrigo, los hombres redefinen dichas necesidades en términos culturales. Lo que resulta medular, es que la satisfacción de dichas necesidades culturalmente redefinidas -y que por eso mismo, se transforman en necesidades secundarias o derivadas- se vuelve tan necesaria para su preservación o supervivencia como las exclusivamente biológicas.

Al crear un hábitat o fundar un hogar en el edificio de una ex fábrica, quienes habitan el Edificio Santa Cruz redefinieron culturalmente esa necesidad básica de abrigo, protección, defensa, y fueron satisfaciéndola de forma indirecta. A fin de proveerse de un lugar donde vivir, las familias que se instalaron allí se organizaron y cooperaron para transformar distintos espacios del edificio abandonado en su hogar. Como toda redefinición de una necesidad básica, dicha redefinición correspondió a un proceso social y cultural.

Pues bien, se podría decir que la institución que se forjó en Santa Cruz alrededor de la necesidad fundamental de protección y que aglutinó a las familias en una tarea colaborativa orientada a construir el habitar y auto-producir su hábitat, fue la Comisión Vecinal. Como veremos, la Comisión Vecinal surgió inicialmente a partir de reuniones espontáneas que fueron surgiendo en los pasillos y halls del edificio para resolver cuestiones cotidianas: colocar lamparitas , arreglar cables, reparar o tapar agujeros de los ventanales.

Parafraseando a Malinowski, es posible afirmar que dicha institución, la Comisión Vecinal, posee su doctrina, sus normas, sus autoridades, que establecen el comportamiento a seguir dentro del edificio. A modo de ejemplo, fue la Comisión Vecinal la que decidió prohibir las fiestas nocturnas en los pasillos y demás espacios comunes del edificio y sancionar la falta de pago de la cuota establecida para las expensas a través del corte en el suministro de luz de esa unidad.

A medida que las familias fueron llegando y compartiendo el mismo espacio fueron generando las reglas comunes y compartidas acerca del espacio privado y el espacio común (Duhau y Giglia, 2008), y que surgió la necesidad de conformar una Comisión Vecinal.

Fue en efecto a partir de los vínculos que mantenían los habitantes entre sí y ante la necesidad de coordinar acciones para proveer de infraestructura al edificio, distribuir los espacios destinados a vivienda y a uso común y establecer pautas de convivencia, que surgieron formas colectivas de organización. Al principio su funcionamiento fue intermitente pero luego se hizo más estable: se designaron vecinos que actuaran como representantes de cada uno de los pisos del edificio -que con el tiempo se convirtieron en “delegados por piso” y se conformó la Comisión Vecinal.

En el marco del proceso de construcción del habitar²⁵, y a medida que se iba conformando y consolidando la Comisión Vecinal, fueron surgiendo múltiples *concomitantes culturales* tales como establecer el cobro de una suma en dinero en concepto de expensas para solventar gastos identificados como comunes y designar un portero. Se presentaron en efecto nuevas necesidades, y se fueron generando mecanismos asociados para cubrirlas. Entre esas necesidades se cuenta la administración del uso de los espacios comunes, que es regulado a partir de un *orden negociado*, ya que sus reglas son permanentemente actualizadas (Duhau y Giglia, 2008).

La mayor parte de los relatos sobre los momentos iniciales coinciden en que uno de los principales problemas eran las “fiestas”: *No tenían día ¿entendés? era con grupo, grupo en los pasillos eh...era por ejemplo: yo voy a hacer mi fiesta, traía un grupo y lo ponía ahí en la terraza. Todos chupaban, no le importaba quién pasaba... No respetaban, no se respetaban entre ellos mismos. Hasta que bueno, se le impuso que no.*” (fragmento de entrevista a delegada del edificio, mayo 2017).

El uso de los espacios comunes para este tipo de actividades fue motivo de reiteradas discusiones hasta que se acordó prohibirlas. También se generaban tensiones por las mascotas, y que en la actualidad siguen observándose, ya que los perros circulan por las escaleras y halls, y generan suciedad en esos espacios.

Hoy en día, en las áreas compartidas del edificio juegan los niños y niñas, se realizan actividades como las “polladas” para recaudar dinero para afrontar gastos excepcionales del edificio, se realizan las Asambleas, y a veces también se celebran cumpleaños infantiles u otras actividades con niños como el festejo de Halloween. Las escaleras y pasillos fueron desde los comienzos un espacio de encuentro y como suele repetir una de las delegadas, fue

²⁵ Para Giglia el habitar es un proceso que fluye, cotidiano, creativo, de continua humanización, domesticación, y modificación del entorno.

allí donde surgió casi espontáneamente el sistema asambleario que hoy tienen, cuando se reunían para resolver distintas cuestiones vinculadas a la redefinición cultural del habitar.

De esta manera, ese espacio inicialmente hostil, plagado de escombros, basura, insectos y hasta culebras, fue paulatinamente humanizado y cargando de significados. Asimismo, al domesticar dicho espacio, también lo moralizaron y disciplinaron, en el sentido de que fueron dotándolo de normas y reglas de uso.

La limpieza diaria de aquellos espacios fue otra de las cuestiones que debieron resolver. Ante la dificultad de establecer un sistema de rotación entre los pobladores, decidieron pagarle a uno de sus habitantes para que se encargara de ello periódicamente. De esta manera, además de resolver una necesidad común, daban trabajo a algunos vecinos que lo necesitaran. En ambos casos esto significó y significa a su vez, ponerse de acuerdo en quién o quiénes tendrán ese empleo, y cuál será la retribución.

Entre las necesidades derivadas que fueron surgiendo a medida que habitaban el edificio, se destacan también la de la recepción de la correspondencia y de las visitas. Al no encontrarse el edificio formalmente dividido en unidades funcionales o departamentos –aunque desde luego sí lo está de manera informal- y al no contar con timbre o portero eléctrico cada hogar o unidad doméstica, resolvieron que una persona cumpliera la función de portero (también en algunos momentos fueron dos los “porteros” que trabajaban de manera rotativa). Más adelante, en el contexto de la judicialización, esta persona y su rol cobraron particular importancia ya que se vieron ante la necesidad de incrementar el control de las personas que ingresaban al edificio.

Hoy en día, “la Comisión” está compuesta por dos delegados de cada piso, una presidenta, y un tesorero. Éstos últimos son los encargados de reunir el monto mensual estipulado a cada hogar en concepto de expensas, que se destina principalmente a la limpieza

e iluminación de los espacios comunes y al pago del portero. También se reúne dinero para arreglos extraordinarios que surjan, y se consensuan las pautas de convivencia. Asimismo, a través de ellos, se convoca a las asambleas que se realizan en el hall de entrada y las escaleras con la finalidad de poner en común y consensuar acciones respecto de cualquier novedad y/o conflicto que hubiera surgido en el edificio, recordar la reglamentación vigente respecto del uso de los espacios y las pautas de convivencia. En ese mismo espacio se dispuso una cartelera donde se informan las fechas de las Asambleas y se ponen los “balances” mensuales para dar cuenta de las familias que abonaron lo acordado y aquellas que no. También en el caso de que se realice alguna actividad para recaudar dinero, se plasma allí lo invertido por cada familia como lo recaudado.



Figura 3. Organización de actividades y convocatoria.
Cartelera ubicada en el hall central del Edificio Santa Cruz. Abril 2019

Más adelante veremos que una vez iniciado el juicio de desalojo en su contra, fueron surgiendo entre los habitantes del edificio nuevas necesidades derivadas del habitar, las que también fueron redefinidas culturalmente.

El orden para habitar en Santa Cruz

Como lo advertía Malinowski (1991), no deben tomarse al pie de la letra la *ficción legal*, lo establecido por la Comisión Vecinal de Santa Cruz como algo completamente acabado: no debe confundirse el *ideal de la ley* con lo que efectivamente sucede en la práctica.

Si bien la mayor parte de los y las habitantes de Santa Cruz coinciden en señalar que con el transcurso del tiempo, la organización y la convivencia entre todos fue mejorando, estos avances no se lograron de un día para el otro, ni han estado exentos de conflictos.

Como lo indiqué, la necesidad de establecer un orden que permitiera que las ochenta familias co-habiten en forma más o menos pacífica en el edificio de una ex-fábrica llevó a conformar una Comisión Vecinal. La Comisión posee un cuerpo de normas que regulan el habitar en el edificio, norman el uso de los espacios y fija obligaciones, tales como abonar las expensas para el mantenimiento del edificio. Aunque el corpus de normas es bien conocido por los habitantes de Santa Cruz, en ocasiones algunos las incumplen.

Cabe preguntarse entonces ¿cómo garantizan el cumplimiento de los deberes los habitantes de Santa Cruz? Ya que esas normas no se encuentran escritas en ningún lado (al menos de manera formal). Tampoco existe un consorcio de propietarios con un reglamento inscripto ante el organismo público establecido para tal fin²⁶, ni mucho menos un contrato de locación, sino que se trata de normas que emanan de acuerdos internos.

Consultados acerca del cumplimiento de los acuerdos establecidos, los habitantes nos relataron que éste no es automático, y que en el transcurso de los años, mientras se pautaban las normas de convivencia, debieron generar mecanismos para garantizar su cumplimiento. Admitieron en primera instancia que comenzaron a aplicar una multa económica para

²⁶ Consorcio de Propietarios (Ley 26.994 Título V)

sancionar a quienes infringieran las normas consensuadas. Los montos de las mismas fueron variando, pero al momento de realizar las entrevistas eran cercanas al costo de las expensas. Ante la pregunta por los mecanismos para su cumplimiento, las respuestas de los habitantes fueron evasivas, acompañadas de risas de incomodidad. Hasta que finalmente señalaron que habían acordado realizar cortes de luz a los hogares que incumplieran .

Durante el desarrollo de esta investigación, pude efectivamente observar cómo funcionaba este sistema y su efectividad. En el marco de las Asambleas, en varias oportunidades bastó con que se realizara públicamente la amenaza del corte de electricidad en las unidades habitadas por los infractores: rápidamente se hicieron presentes y pagaran lo adeudado. Efectivamente, durante el desarrollo del trabajo de campo y actividades de extensión universitaria, varias veces presenciamos conflictos relativos a las multas y cortes de luz.

El sistema de multas se hizo rápidamente extensivo a las nuevas obligaciones que surgieron al enfrentar el juicio de desalojo. Como se verá luego , éstas involucraban entre otras cuestiones la asistencia a movilizaciones para visibilizar su situación, el reclamo a los organismos públicos por una solución habitacional, y el *acompañamiento* a familias en situaciones similares.

Fue el caso de una Asamblea que había sido convocada con otros objetivos y sin embargo toda la discusión terminó girando en torno a la asistencia a las marchas que se venían realizando al Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) con el objeto de reclamar una solución habitacional definitiva para Santa Cruz, y el pago de las multas de aquellas familias que no habían asistido.

Antes de que se iniciara la Asamblea, los habitantes habían colocado en una cartelera ubicada en el hall de entrada del edificio, en donde se realizan las reuniones, un listado de las

personas que se encontraban al día con el pago de expensas y de aquellas que adeudaban dinero. El listado diferenciaba piso por piso, según la información brindada por cada delegade. Sin embargo, al comenzar la Asamblea, la Presidenta de la Comisión Vecinal dio detalles acerca del monto de dinero recaudada a través de las multas cobradas por inasistencias a las dos últimas movilizaciones al IVC. Se desató entonces un debate sobre las personas que no habían pagado y que sin embargo no habían sido sancionadas con el corte de luz.

Cuando algunos le reprocharon a la Presidenta esta falta, ella exclamó *“todos están para reclamar pero ninguno se hace cargo de cortar la luz. Acá tienen la llave (de acceso a donde están los interruptores de la luz), vamos, ¿quién se hace cargo?”* (Presidenta de la Cooperativa durante una Asamblea en el Edificio Santa Cruz, octubre 2018).

Finalmente, si bien nadie se acercó a buscar la llave a fin de cortar el suministro de electricidad a los que incumplieron, varias de las personas que aún no habían pagado la multa se acercaron para hacerlo.



Figura 4: Asamblea de vecinos en el hall central del Edificio Santa Cruz. Diciembre 2017

De la situación señalada surgen varios puntos para analizar. Por un lado, lo primero con lo que nos encontramos es la cartelera con los nombres de quienes adeudaban las expensas. Esta cartelera, exponía los nombres de lxs deudores de expensas en el momento de realización de la Asamblea, donde *los vecinos* se disponen en las escaleras centrales como si fueran gradas, de frente a dicha cartelera. Sin embargo, esa reunión no estaba convocada para tratar cuestiones vinculadas al funcionamiento diario del edificio y las problemáticas de estricta incumbencia de la Comisión Vecinal, sino vinculadas al juicio de desalojo y las necesidades derivadas de esa situación -que como se verá luego, atañen más a la Cooperativa de Vivienda-. De allí que además los vecinos, nos encontráramos también presentes los profesionales y estudiantes que acompañamos en esa tarea: el Equipo UBANEX la jurista que los representa en el juicio de desalojo, y miembros de CIBA.

El carácter “público” de la Asamblea y la presencia de actores “externos” hizo que la presión para con los individuos “incumplidores” fuera doble o triple, y concluyó forzándolos en aquel sentido²⁷.

El segundo punto para analizar es el reclamo efectuado a la Presidenta de la Comisión Vecinal. Reaparece allí el tema de la exhibición y la denuncia pública, pero también las tensiones que se generan alrededor del sistema de multas y sanciones. Tódes coinciden en que no les gusta, pero a su vez todes están de acuerdo en la necesidad de su cumplimiento.

De esta manera, y recuperando una vez más a Malinowski, podemos decir que “El imperativo de organizar la conducta social mediante una serie de reglas y sanciones que garanticen la coherencia del grupo constituye una necesidad derivada (...)” (Malinowski,

²⁷ Cabe recordar que tanto la publicidad como la protesta o el reclamo por parte de los damnificados son dos mecanismos que destaca Malinowski como relevantes a la hora de forzar a los individuos a subordinarse a las normas obligatorias (en ausencia de esos mecanismos muchas veces los miembros de un grupo social pueden evadirlas, dado que “el costo” o perjuicio de la evasión en esa situación es casi nulo).

1991: 7). Por lo tanto, su satisfacción resulta tan imperativa como la de las necesidades primarias, biológicas.

Además de las multas, la exposición y la denuncia pública de los incumplidores, del corte del suministro eléctrico y otras sanciones menores, hay una última instancia que aunque no he podido observarla directamente, suele ser recordada por los delegados del edificio: que ellos, con el apoyo de los demás vecinos, han sacado del edificio a personas mal habidas. Como lo observara Malinowski en *Crimen y Costumbre en la sociedad salvaje*, aquí también los individuos que cometen faltas graves y continuamente evaden sus deberes, quedan fuera del orden social. Quienes evadan sus deberes en Santa Cruz, quedan fuera del edificio. El “destierro”, el des-plazamiento o la expulsión, es la pena más alta.

El habitar más allá de la vivienda. El espacio de proximidad

Como afirma Malinowski, si bien las instituciones se centran alrededor de la satisfacción de una necesidad fundamental -en nuestro caso, la de protección del medio exterior- a su vez presentan una amalgama de funciones, adquiriendo un carácter sintético (Malinowski, 1975).

Siguiendo a Giglia, el habitar -entendido como proceso *sui generis* de domesticación y ordenamiento de un espacio- va más allá de la relación con la vivienda. Involucra también al espacio de proximidad (Giglia, 2012). Es decir, al espacio barrial exterior aledaño a la vivienda. Para los habitantes de Santa Cruz, el hecho de haber fijado su residencia y construido un hábitat en un edificio ubicado en un espacio urbano dotado de infraestructura como lo es Parque Patricios, posibilitó el acceso a otros recursos socialmente valorados tales como medios de transporte, espacios verdes, hospitales y escuelas. De alguna manera,

potenció también el acceso al trabajo y fuentes de subsistencia, a la alimentación, la educación y la salud. Fortaleció en efecto el desarrollo de actividades vitales para la reproducción social. En términos de Malinowski, podría afirmarse que residir en Santa Cruz permitió a su vez a las familias cubrir otras necesidades básicas tales como la nutrición, y la salud, entre otras.

Si ante la necesidad de procurarse un lugar donde vivir, las familias que fueron llegando a Santa Cruz, refuncionalizaron un edificio abandonado convirtiéndolo en su vivienda, para proveerse de un sustento diario recurrieron a los recursos disponibles en el entorno urbano inmediato.

La cercanía con la línea H del subterráneo y numerosas líneas de colectivos que permiten acceder fácilmente al resto de la ciudad, la proximidad con la estación ferroviaria de Constitución -que conecta directamente con la zona sur de la provincia de Buenos Aires-, facilitó la movilidad de los y las habitantes del edificio hacia los distintos lugares en donde desempeñan sus actividades laborales. Aunque algunos habitantes del edificio poseen puestos de trabajo formales en el mismo barrio de Parque de los Patricios, otros se desplazan hacia los barrios aledaños e incluso a la zona norte de la ciudad para ganarse el sustento diario. En su mayoría, las actividades laborales que desarrollan son no registradas. La venta de comida preparada o café es un rubro recurrente (muchos venden por encargo en el mismo edificio y en sus alrededores).

A modo de ejemplo, una habitante llamada Soledad vende comida de forma ambulante a los “puesteros” de la estación de Pompeya. La venta ambulante de ropa es otra actividad muy difundida (ya sea en pequeños locales a la calle, en ferias o puestos en Paseos de Compras, o en la vereda como manteros, especialmente en los barrios de Constitución, Once, Flores o en la feria La Salada). Uno de los vecinos que trabaja en este rubro es Carlos,

quien fuera Presidente de la Comisión Vecinal al momento de iniciarse el trabajo de campo en el edificio. Carlos tenía con su mujer un puesto de venta de ropa en el Paseo de Compras de Constitución, ubicado en la estación ferroviaria.

Otras vecinas trabajan como empleadas domésticas o cuidando niños. Mientras que algunos habitantes son empleados de maestranza en instituciones públicas o privadas (hospitales, oficinas, u otros), albañiles y empleados en el ramo de la construcción.

En lo que respecta a las necesidades vinculadas a la salud, como la mayoría de los vecinos son trabajadores no formales, no cuentan con cobertura o seguridad social, por lo que suelen recurrir a los hospitales o centros de salud cercanos. Es el caso de Marta, una de las delegadas del edificio, que realizó un tratamiento oncológico en el Hospital General de Agudos Dr. Cosme Argerich, del barrio de la Boca.

Algo similar ocurre con el acceso a la educación. La gran mayoría de niños, niñas y adolescentes del edificio asisten a escuelas públicas de la zona. Aunque algunos vecinos manifestaron haber tenido problemas para conseguir vacantes escolares para sus hijos, de alguna manera lo lograron subsanar. Gran cantidad de niños y niñas asisten también a los clubes del barrio y realizan actividad física y recreativa en los espacios verdes de la zona. Actividades que a su vez, como señala Malinowski (1975) se vinculan con el cuidado de la salud, el aprendizaje y la socialización.

Asimismo, las redes sociales de vecindad, parentesco y amistad que existen entre gran parte de las familias que habitan el edificio funcionan muchas veces como complemento de los recursos económicos que se obtienen a través del trabajo. Como lo describe y define Lomnitz (1989) estas redes funcionan como una suerte de seguro social informal o red de contención indispensable para enfrentar las dificultades e imprevistos de la vida cotidiana

(cuidado de niños, enfermos, ayudas mutuas) y para asegurar la reproducción social en general.

La existencia de esos vínculos sociales posibilita también el desarrollo de actividades laborales informales en situaciones y momentos específicos. Durante los fines de semana, algunas mujeres venden comida preparada a sus vecinos, y otro tanto ocurre cuando se celebran ciertas fiestas o realizan actividades colectivas y comunitarias al interior del edificio. Dichas redes también parecen haber facilitado el proceso de organización colectiva para distribuir los espacios, dotarlos de sentido y posteriormente para permanecer allí.

De los relatos y situaciones comentadas, se colige que el hecho de habitar en Santa Cruz pareciera haber facilitado el acceso a medios de subsistencia, a la educación de niños y adolescentes y al cuidado de la salud. No obstante, en coincidencia con lo observado anteriormente respecto de la vivienda-, este acceso no es formulado en términos de *derecho* sino de *necesidades* -

La gestación de una escala micro-local de ciudadanía

A partir de la reconstrucción realizada, se identifica en Santa Cruz un primer período caracterizado por la falta de intervención del Estado que hizo que sus habitantes, guiados por la *lógica de la necesidad*, se auto-procuraran un lugar donde vivir. y auto-produjeron un hábitat que les permitió a su vez satisfacer otras necesidades tales como salud, educación, subsistencia

En los relatos que remiten a aquel período, no registramos el “lenguaje de los derechos” ni un encuadramiento de la problemática en términos de un derecho que debe ser de algún modo resguardado por el Estado (Thomasz y Boroccioni, 2018).

Todo indica que primó la acción, la esfera de las prácticas por sobre los discursos, y que hubo cierto “silencio” o invisibilización hacia el afuera. El *saber con el cuerpo*, ese conjunto de prácticas no reflexivas, más bien mecánicas, semi-automáticas, que Giglia (2012) define como *habitus* socio-espacial, estuvo permeado durante un largo período por los esfuerzos tendientes a lograr que un edificio sin infraestructura fuera recuperado y transformado en vivienda.

Las prácticas encaminadas a cubrir la necesidad de habitar, que como se indicó adquirieron en este caso ribetes muy particulares, fueron las que imperaron.

A su vez, en el proceso de construcción del habitar, entendido como la redefinición cultural de la necesidad de abrigo/protección, fueron surgiendo múltiples necesidades indirectas, derivadas y sus correspondientes concomitantes culturales. Si en primer lugar fue preciso sanear el edificio, remover escombros, basura e insectos, los habitantes debieron luego distribuir y sectorizar los espacios, construir simbólicamente un hogar y acondicionarlo también materialmente, dotándolo de infraestructura (retretes, desagües, cocinas, y demás). Estas necesidades fueron cubiertas sobre la base de la cooperación, y con el tiempo derivaron en una organización colectiva que finalmente se denominó Comisión Vecinal. A través de ésta última, fueron estableciendo normas de convivencia y reglas de co-habitación generales, como las vinculadas al uso y limpieza de los espacios comunes, los días y horarios de realización de ciertas actividades como festejos, entre otras. Otra necesidad derivada del habitar fue la de establecer el pago de un monto mensual a modo de expensas, lo que a su vez implicó generar un sistema de cobros a través de las delegadas por piso, y designar a un tesorero. Luego, fue preciso establecer mecanismos para hacerlas cumplir. Numerosas tareas de tipo contable (controlar el pago de expensas, de los encargados de la portería y seguridad) y burocráticas fueron recayendo en la Comisión Vecinal.

En una oportunidad en la que un habitante llamó a la policía debido a que se había montado una fiesta, el oficial que se acercó expresó que no podía intervenir. Adujo que se trataba de “problemas internos”, que debían ser resueltos internamente. De alguna forma indirecta, ello reforzó la autonomía de dicho sistema. Como resultado, se pautaron sanciones y multas para reprender a los que incumplen. Esas normas internas pueden ser entendidas como sanciones restitutivas, propias del derecho civil (Malinowski, 1991).

El sistema de sanciones descrito, que comenzó utilizándose para incumplimientos menores como llamar la atención de aquellos vecinos que hacían *bullas*, se extendió luego como correctivo a quienes infringían otro tipo de acuerdos como no asistir a las Asambleas. Luego, una vez iniciado el juicio de desalojo, cuando los vecinos comenzaron a vincularse con organizaciones sociales, empezó a aplicarse hacia los que incumplieran los nuevos deberes que emanaron de esta nueva necesidad: permanecer en el edificio, no ser desplazados o expulsados, a los que se aludirá en el Capítulo III.

Los sistemas implementados por lxs habitantes de Santa Cruz relativos a la posesión de un conjunto de deberes y obligaciones así como de mecanismos para sancionar su incumplimiento, permiten identificar la paulatina emergencia y consolidación de micro-local de ciudadanía que funciona al interior del edificio Santa Cruz. Si bien tales derechos y obligaciones y el sistema de sanciones, restituciones y castigos, funcionan a nivel interno o micro- local, resultan de suma relevancia para garantizar la continuidad del habitar dentro del edificio. Por ende, resultan medulares para resguardar el derecho a la vivienda así como los derechos asociados antes mencionados.

El otro elemento consustancial a la ciudadanía, la existencia de una comunidad política, será discutido más adelante. No obstante, es posible hipotetizar que de *co-habitantes* de un edificio, quienes residen allí se hayan conformado ”(...) en miembros de una

micro-comunidad política con sus propios representantes y membresías, su propio sistema de derechos y obligaciones internas, y también propias relaciones de poder, las que se articulan complejamente con las restantes esferas y comunidades de pertenencia” (Thomasz, 2020).

Ciertamente, hoy también se podría pensar a lxs habitantes del edificio Santa Cruz como conformando un movimiento social, pero sobre ello me detendré en el último capítulo.

Capítulo III. La construcción de la lucha jurídica

El derecho a habitar

Hasta aquí se reconstruyó cómo los habitantes de Santa Cruz transformaron un espacio hostil y lo convirtieron en lo que Duhau y Giglia (2008) denominan un espacio domesticado, y el modo en que se organizaron y regularon el habitar en el edificio a través de la creación de una Comisión Vecinal, la que surgió como resultado de la redefinición cultural de la necesidad primaria de abrigo y protección.

Es por ello que en 2010, cuando el edificio fue rematado y quien lo adquirió en subasta inició contra aquellos un juicio de desalojo, las condiciones de vida de las familias que lo habitaban se vieron drásticamente alteradas. Repentinamente, se ponía en riesgo la permanencia en el edificio. Es decir, se ponía en riesgo el habitar pero también la satisfacción de otras múltiples necesidades vinculadas: acceso a fuentes laborales, actividades de subsistencia, instituciones educativas, espacios de recreación y sociabilidad, entre otras.

A partir de ese momento, en el que la permanencia en el edificio se vio amenazada surgieron nuevas demandas y urgencias relacionadas ya no solamente con volver habitable el edificio, sino con el imperativo de resguardar sus hogares, los y las habitantes de Santa Cruz comenzaron a vincularse con organizaciones sociales de hábitat y vivienda y con un organismo de derechos humanos. A medida que esos vínculos e interacciones se hacían más frecuentes, aquellos eran interpelados por los referentes de dichas organizaciones a interpretar o encuadrar su necesidad de hábitat en términos de un derecho exigible. Un derecho exigible reconocido *de jure* en normas y disposiciones jurídicas, pero no efectivizado *de facto* por el Estado sino vulnerado. En otras palabras, los habitantes fueron interpelados e “inducidos” a

concebirse a sí mismos como sujetos de derecho, y a demandar en consecuencia .

En efecto, los referentes incitaron a las familias de Santa Cruz a que se cooperativizaran en el marco de la Ley 341/00 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De esa manera, una nueva modalidad o forma organizativa, la Cooperativa de Vivienda, fue yuxtaponiéndose y/o superponiéndose a la institución que había surgido en forma endógena en el edificio: la Comisión Vecinal.

Si en el Capítulo II, analizamos cómo fue resuelta la necesidad básica de refugio o protección de una manera muy peculiar; aquí pongo de relieve cómo una vez que se iniciara el juicio de desalojo contra las familias, esta necesidad básica también fue resignificada, re-traducida y enmarcada en el campo de los derechos. El habitar fue, más exactamente, re-codificado en términos de *derecho a la vivienda y al hábitat adecuado*.

Esta nueva redefinición cultural -y más exactamente, jurídica- de la necesidad básica biológica de abrigo o protección es el objeto de este capítulo.

Del habitar al resistir: el desplazamiento y la construcción de un derecho

El habitar y la satisfacción de las necesidades antes referidas, directamente vinculadas a la subsistencia, se vieron repentinamente comprometidas y amenazadas cuando el edificio fue rematado y adquirido en la subasta por un particular que iniciaría luego un juicio de desalojo contra las familias que allí residían.

Se califica de “repentino” al remate del edificio, recuperando las expresiones y sentimientos manifestados por sus habitantes. Según ellos, “casi de casualidad”, se enteraron

a través del síndico que llevaba la quiebra de la empresa SELSA S.A, que el edificio sería rematado a la brevedad. La explicación que les dieron en ese momento, y que ellos suelen relatar, es que el remate se debió a una deuda con la empresa proveedora del servicio de agua.

A pesar de que disponían de muy poco tiempo, un grupo de habitantes se organizó para presentarse en la subasta. Algunos recuerdan con tristeza no haber podido acercarse en ese momento, ya que con tan poca anticipación no pudieron pedir permiso en sus empleos para poder hacerlo. Quienes asistieron no tenían muy claro qué iban a hacer. Entre las posibilidades que evaluaban se contaban las de hacer un “escrache” para intentar impedir la subasta, y la de “señar” el inmueble con algo de dinero para ver luego cómo conseguían el resto. Sin embargo, eso no fue posible; el edificio fue rápidamente adquirido por un empresario por un millón y medio de pesos con los habitantes mismos vivienda adentro.

Hoy, más de diez años después del día de la subasta, ese monto sigue resonando entre las familias. Por una lado porque entienden que estaba muy por debajo de los valores de mercado de ese momento, y por otro porque creen que con un poco de tiempo, entre las aproximadamente ochenta familias que vivían en el edificio en ese momento, podrían haber reunido el monto solicitado o accedido a algún tipo de crédito facilitado por el Estado, para comprarlo ellos mismos.

También resuena permanentemente entre las familias el nombre del comprador. Ratushny, como lo nombran los habitantes de Santa Cruz, no es una persona anónima para ellos. Actualmente, la de Ratushny es una auténtica categoría nativa. En primer lugar, porque según cuentan los vecinos, inmediatamente después de adquirirlo en la subasta, Ratushny se hizo presente en varias oportunidades en el edificio para “apretarlos”: más exactamente, para expulsarlos del inmueble del que ahora era propietario. Se presentaba solo o acompañado, tomaba fotos de quienes entraban y los amenazaba. Al no lograr su objetivo por esos medios,

quiso recurrir a la figura legal del “desalojo inmediato”²⁸ o “express”. Una de las estrategias de persuasión que utilizó fue la de comunicarle a las familias que de todas maneras se iban a poder quedar en el edificio abonando un alquiler, ya que pretendía convertirlo en un hotel.

No obstante, por la manera en que se fueron sucediendo los hechos y sobre la base de la información que fueron recabando acerca del hombre que había adquirido el edificio en un remate -quien además alegaba que lo había hecho desconociendo que había familias habitándolo- los vecinos llegaron a la conclusión de que Ratushny estaba asociado de alguna manera con el gobierno local. De allí que la opción de comprar ellos el edificio en el remate, en verdad nunca fue una posibilidad real.

La “propuesta” realizada por el comprador, vale decir por Ratushny a los vecinos, remitía a una operatoria denominada “Programa Atención para Familias en Situación de Calle” (Decreto 690/2006). Dicha operatoria otorga un subsidio habitacional en dinero que consta de seis cuotas mensuales. Si bien varían según la composición de cada grupo familiar, los montos de las cuotas que son extendidas en el marco de esa operatoria se encuentran muy por debajo del valor de un alquiler en cualquier parte de la ciudad, incluso en los barrios populares. Mientras que para cobrar por primera vez hace falta corroborar la situación de calle, para continuar percibiendo el subsidio es preciso demostrar, mediante comprobante, que ese dinero es utilizado para una solución habitacional.

Debido a los bajos montos y los múltiples requisitos que se imponen para obtener el subsidio, las opciones o alternativas efectivas para las familias que padecen desalojos, son muy escasas. Suelen estar reducidas a un grupo de hoteles ubicados generalmente en los

²⁸ El “desalojo inmediato” es una figura introducida junto con la de “usurpación” en el Código Penal sancionado en 1995 que alcanzaron en el 2008 a la justicia civil y tiene como objetivo la restitución inmediata del inmueble a sus propietarios.

barrios del sur de la ciudad. Según las averiguaciones que fueron realizando las familias residentes en Santa Cruz 140, Ratushny, el empresario que había comprado el edificio, tenía experiencia en el “rubro” ya que era dueño al menos dos de ellos. En otras palabras, estaba en el “negocio de los hoteles” que trabajan con la población subsidiada en el marco del Decreto 690.

Una vez fracasados los mecanismos referidos para desplazar sin más a los habitantes, el empresario que adquirió el inmueble, inició un juicio de desalojo contra las familias que residían en Santa Cruz desde hacía ya aproximadamente una década.

Así fue cómo un edificio que antes de haber sido transformado en vivienda, había sido saqueado (personas que ingresaron previamente se habían llevado por ejemplo las aberturas y demás partes que podían tener algún valor, derrumbando paredes y dejando escombros por todos lados), cuya limpieza, saneamiento y acondicionamiento había insumido meses de intenso trabajo, fue rematado con sus habitantes viviendo allí adentro: “*como si fuéramos pollos o gallinas enjauladas*”, según las palabras de una de sus habitantes en una entrevista realizada a un medio de comunicación -que lamentablemente murió de COVID-²⁹.

Esta situación produjo un gran desconcierto entre sus habitantes, quienes se vieron ante la necesidad de recurrir a un abogado. Aunque no se ha realizado trabajo etnográfico en forma directa durante ese periodo, de la reconstrucción realizada surge que en este momento tuvo lugar la conformación de una primera Cooperativa de Vivienda encabezada por un vecino que ya no vive en el edificio. Prima también el mal recuerdo de aquel abogado particular que “los estafó”, los hizo “perder tiempo”.

²⁹ Se trataba de una de las habitantes más antiguas de Santa Cruz, quien falleció durante la pandemia de COVID-19 luego de haber contraído el virus. Los mensajes enviados al grupo de whatsapp del edificio, demuestran el reconocimiento y afecto que le tenían los demás habitantes del edificio.

Luego, distintas organizaciones sociales del barrio y de la Comuna 4 fueron tomando conocimiento de la situación que atravesaban los habitantes y se acercaron al edificio y una de ellas los puso en contacto con una abogada perteneciente a una organización de derechos humanos que es quien los representa al día de hoy. Al poco tiempo, también forjarían un fuerte vínculo con el principal referente de una organización vinculada a la lucha por la vivienda de los sectores populares de la Ciudad.

El juicio de desalojo iniciado contra ellos y el vínculo sostenido con distintas organizaciones sociales, pero principalmente y sobre todo en el primer momento con la jurista, significaron nuevas demandas para los habitantes de Santa Cruz. Con el inicio del juicio de desalojo y la ulterior llegada de la abogada que los defiende, pareció iniciarse una nueva etapa en la domesticación del espacio, que dio lugar a una nueva manera de habitar el edificio. A partir de ese momento, se produjo ciertamente otra redefinición de la necesidad básica de habitar y fueron surgiendo otras múltiples necesidades derivadas.

También se produjo en este nuevo período un cambio sustantivo en lo que respecta a la disputa por el acceso a derechos de ciudadanía. Como veremos, la nueva necesidad y el nuevo dilema al que se enfrentaban ahora los habitantes -vale decir, el de poder permanecer en el edificio- dio lugar al surgimiento de nuevas demandas y deberes, que se vincularon en adelante con la construcción de lo que dio en llamarse la *lucha jurídica*.

Nuevos desafíos de organización

Cuando a mediados de 2010 el edificio Santa Cruz fue rematado, el habitar de las aproximadamente ochenta familias que lo consideraban su hogar desde hacía años se vio drásticamente alterado.

El primer cambio que se produjo a partir del remate y el juicio de desalojo en su contra tuvo que ver con la condición de sus habitantes. A partir de ese momento, para el sistema judicial -y la mirada dominante- pasaron a ser considerados como “intrusos” y/o ocupantes ilegales de un inmueble ajeno. Este cambio de condición o de status operó también a nivel de lo que Neveu (2005) denomina la “ciudadanía horizontal”: vale decir en la mirada en que el resto de la ciudadanía podía llegar a tener de aquellos. Además, dio inicio a un período de confusión e incertidumbre. Ya que como se indicó antes, se trató de un hecho inesperado.

Dicha confusión se debió a que habitar significa estar amparado pero también estar localizado en un lugar. Habitar es lo que hace posible la presencia de un sujeto en determinado lugar, y a su vez posibilita y determina la relación con otros sujetos (Giglia, 2012). De allí que la sucesión de hechos relatados, tales como enterarse a último momento de que el edificio iba a ser rematado, sufrir los “aprietes” de quien reclamaba ser su nuevo propietario, sobrellevar el primer intento de desalojo sin juicio previo y finalmente, ser notificados del inicio de un juicio de desalojo en su contra, produjo confusión y cierto sentimientos de desubicación de las familias que habitan Santa Cruz. El proceso de construcción de un hábitat, que había insumido años, se interrumpía y ponía en riesgo. Se iniciaba un período de desorden en el que primaba la des-ubicación e incertidumbre. Su vida cotidiana comenzó paulatinamente a modificarse.

A raíz de la judicialización, los habitantes se vieron obligados a recurrir a personas ajenas al edificio para permanecer en sus hogares. Ya no bastaba con la red de contención conformada a partir de las redes sociales de vecindad, parentesco y amistad para enfrentar las dificultades e imprevistos de la vida cotidiana (Lomnitz, 1989). Surgió, en efecto, una nueva necesidad derivada vinculada con la necesidad primaria o biológica del habitar: la de enfrentar un juicio de desalojo.

El juicio y las personas de “afuera” que finalmente comenzaron a colaborar con los habitantes, pertenecían a organizaciones sociales vinculadas a la defensa del derecho a la vivienda y los derechos humanos. Sus referentes impulsaron nuevas prácticas, nuevas concepciones, y demandaron e impusieron nuevos lenguajes y discursos a los pobladores.

Ya no bastaba con la cooperación interna, con el “hacer con el cuerpo”, con el habitus socio-espacial (Giglia, 2012) desarrollado hasta el momento, para gestionar el edificio. Además de la cooperación cotidiana que suele demandar la gestión de los hábitats populares, que supone atender tareas cotidianas de mantenimiento de las viviendas y su infraestructura, (tales como cubrir huecos en las paredes, realizar instalaciones eléctricas, cambiar la bomba de agua, limpiar el edificio y administrarlo) se vieron ante la necesidad de organizarse para permanecer allí, para no ser des-plazados. Se trataba de una nueva necesidad derivada del habitar, pero que en este caso demandaba acciones de otro orden, imponía tareas de una naturaleza cualitativamente diferente de las anteriores, que habían estado estrechamente ligadas a la construcción material del hábitat.

Con el tiempo, la situación atravesada por las familias comenzó a trascender y a ser conocida por diversas organizaciones sociales que se acercaron al edificio. Fueron dos las que mantuvieron una fuerte presencia en el edificio y las que a través de sus referentes, impulsaron estas nuevas estrategias con el objetivo de que las familias permanezcan en Santa Cruz. Se trata de Rosa, la abogada que los representa en el juicio e integra la Liga Argentina por los Derechos Humanos (LADH) y Jorge, el referente de la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA).

Ambas entidades comprometidas con la problemática del derecho al hábitat y la vivienda, comparten una ideología de izquierda, promueven la construcción de consignas comunes, y fomentan la identificación, la solidaridad y la acción común y colectiva entre todas las personas que podrían ser desalojadas.

Las premisas de los partidos de izquierda –generar solidaridad , conciencia de clase, objetivos de lucha comunes entre todos los agredidos por el modelo urbano capitalista neoliberal- se reflejan en las consignas esgrimidas en las distintas actividades que promueven.

La Liga Argentina por los Derechos Humanos es una antigua institución. Fundada en 1937, posee actualmente su sede en pleno centro porteño, a escasos metros de las avenidas Corrientes y Callao. Se define como una “institución dedicada a la defensa, la promoción y la educación para los Derechos Humanos”. Aspira a trabajar enraizada en el movimiento popular (obrero, estudiantil, vecinal, etc.): “Luchamos por la dignidad de los seres humanos, por su derecho a ser protagonista en la construcción de una sociedad donde la libertad y el pleno desarrollo de la democracia, el pluralismo sean realidad.”³⁰

Rosa se desempeña en el área de trabajo de “vivienda digna” de la LADH. Bajo los preceptos mencionados, no sólo patrocina a los habitantes de Santa Cruz en el juicio de desalojo. Desde el momento inicial, realizó notables esfuerzos para incitar a los habitantes a que se organizaran para *luchar* por su permanencia en el edificio, para que dieran una batalla para defender su derecho a la vivienda digna, según lo establecido en la Constitución de la Ciudad, la Constitución Nacional y los Pactos Internacionales.

Poco tiempo después que Rosa, arribó Jorge, el principal referente de la CIBA. Esta organización, surgió en la década de 1970, a raíz de la aprobación de una ley eliminó las protecciones vigentes en el mercado de alquileres y expuso a numerosos inquilinos a ser desalojados. Hoy “continúa luchando por el Derecho a la Vivienda en la Ciudad, denunciando y resistiendo la ejecución de desalojos compulsivos y de procedimientos fugaces, amparados por una ley (“desalojo inmediato”) que desconoce la problemática habitacional que afecta a

³⁰ <https://www.ligaporlosddhh.com/>

las familias desalojadas³¹.

Jorge también dirige sus esfuerzos a fortalecer el proceso de organización de las familias a fin de que puedan reclamar al Estado una solución a su problemática habitacional. Considera fundamental la visibilización del conflicto para obtener apoyos y ejercer presión para que el gobierno garantice el derecho a la vivienda de todas las familias.

De esta manera, nuevos objetivos, nuevos lenguajes, nuevas categorías y prácticas fueron emergiendo en el edificio con la llegada de Rosa y Jorge, referentes de dos organizaciones diferentes pero emparentadas en cuanto al ideario de izquierda que abrazan y reivindican, y su constante apelación a la necesidad de luchar y de visibilizar el conflicto ante el resto de la ciudadanía.

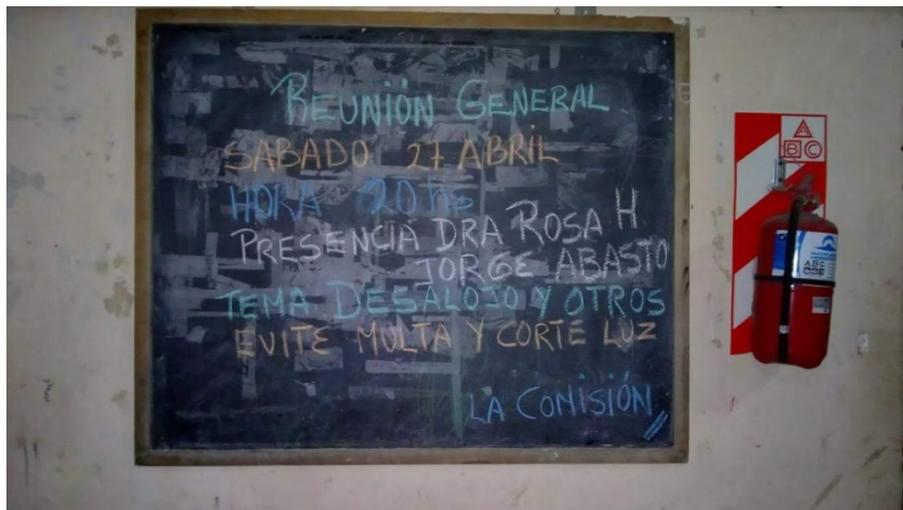


Figura 5. Convocatoria a reunión General. Cartelera ubicada en el hall central del Edificio Santa Cruz. Abril 2019.

Por la “casa”

Si bien Rosa representa y “asesora” a los habitantes en el aspecto jurídico mientras que Jorge se ocupa de fortalecer el proceso de organización para demandar al Estado una

³¹ <https://cibacapital.wordpress.com/>

solución habitacional, ambos objetivos se entrecruzan y retroalimentan. Y ambos referentes convocan a las familias a participar de distintos espacios y actividades que exceden la problemática específica del edificio Santa Cruz. Una de ellas son las Asambleas Populares por Tierra, Vivienda y Trabajo realizadas por ambas organizaciones.

Durante el período en el que se realizó nuestro trabajo, las Asambleas Populares por Tierra, Vivienda y Trabajo se reunían con una frecuencia quincenal, siempre en la vía pública, en distintas partes de la Ciudad donde identificaban *focos de conflictos*, con el objetivo de visibilizarlos, compartir experiencias entre las distintas *casas* (término utilizado por CIBA para referirse tanto a los hoteles, inquilinatos, edificios a los que *acompaña*) y establecer *planes de lucha*. En algunas oportunidades, las Asambleas Populares fueron acompañadas por una radio abierta para favorecer estos objetivos. En este espacio además, se buscaba generar el compromiso para participar de la *resistencia* al desalojo de alguna de las *casas* que participaba, en caso de que no pudiera impedirse su efectivización por la vía judicial.

Otro espacio de encuentro entre las distintas *casas*, al que eran convocadas las familias Santa Cruz, eran las reuniones de coordinación organizadas por CIBA. También participaba Rosa, ya que representa a varias de esas *casas* en los distintos juicios de desalojo que enfrentan. Las reuniones generalmente se llevaban adelante en la sede de CIBA ubicada en el barrio de Balvanera, aunque a veces podían trasladarse a alguna de las *casas*, generalmente cuando se acercaba un desalojo. Igual que las Asambleas Populares, hacia 2016 se intentaba sostenerlas con una frecuencia quincenal aunque se fueron volviendo eventuales. A diferencia de las Asambleas Populares donde se buscaba convocar a la mayor cantidad de personas posibles, a estas reuniones generalmente asisten unos pocos representantes por vivienda. En las reuniones a las que asistí, fueron recurrentes las menciones a la importancia de las Cooperativas de Vivienda como una herramienta que apunta a una resolución definitiva de la situación habitacional. En ese sentido se consideraba importante el intercambio entre

aquellas *casas* en las que ya se habían conformado las Cooperativas y aquellas que no. La solidaridad, el intercambio de información y de experiencias así como la reivindicación ciertas premisas características de las agrupaciones y el ideario de izquierda ya referidos (generar conciencia de clase, establecer planes de lucha y vínculos entre todos los agredidos por el modelo urbano capitalista neoliberal), eran puntos recurrentes.

En ocasión de la realización de una Asamblea Abierta en la Casa Santa Cruz, el referente de CIBA decía:

“La gestión de la Ciudad que hace ya muchos años está en manos del PRO, el tema el tema de vivienda jamás se ha dado respuesta, no solo que no ha dado respuesta sino que como todos sabemos, se ha acompañado el proceso de urbanización elitista de la ciudad, el proceso de expulsión de la población pobre, de la población humilde, el proceso de convertir a esta ciudad en una ciudad para pocos (...) Es contra eso, contra ese modelo de ciudad contra esa forma de Construir con la que nosotros a la que nosotros hemos resistido, vamos a seguir resistiendo, y vamos a seguir peleando y vamos a seguir luchando por una ciudad inclusiva. (...) Así como el propietario invoca el derecho de propiedad, las familias tienen un derecho que está en la Constitución Nacional del año 94 con la inclusión de los tratados internacionales de derechos humanos que se incorpora al texto constitucional tiene un derecho que es el derecho a la vivienda, que es el derecho a no quedar en la calle, y que es un derecho que tiene que garantizar el Estado” (Asamblea Abierta, Edificio Santa Cruz, diciembre 2018).

Además de promover movilizaciones a los edificios de organismos gubernamentales en reclamo a una solución habitacional, y de convocar a las familias a participar de actividades junto a otras *casas* que atraviesan situaciones similares a las de Santa Cruz, las organizaciones CIBA y LADH promovieron la participación en movilizaciones más masivas. A finales de 2015 e inicios de 2016, cuando iniciáramos el trabajo de campo, las

movilizaciones para reclamar al Estado por una solución habitacional para los habitantes del edificio Santa Cruz eran esporádicas. Sin embargo, las convocatorias fueron incrementándose en esos años por el cambio de gestión en el gobierno nacional. Además de realizar marchas al IVC o la Jefatura de Gabinete del Gobierno de la ciudad, se hicieron más recurrentes las convocatorias a participar de marchas al Ministerio de Desarrollo Social de la Nación reclamando por la distribución de alimentos, así como a otras actividades tales como el Festival contra el “5x1” en el Hospital Muñiz³². También se llamó a participar de marchas masivas como la convocada por organismos de derechos humanos en repudio al fallo conocido como “2x1” de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en beneficio de un condenado por delitos de lesa humanidad, y la marcha contra la reforma previsional impulsada por el oficialismo y sancionada en diciembre de 2017.

Estas actividades y compromisos fueron asumidos por las familias, no sin pocas discusiones al respecto.

“Yo soy de la idea, es mi idea no sé si estaré mal o no, pero el tema de la casa yo te puedo apoyar todo lo que vos quieras, pero a mí no me mandes a una marcha que no tiene nada que ver con la casa (...). Porque yo tengo que trabajar y todo lo demás. Pero si es por la casa yo tengo que hacer todo lo posible para ir, pero por algo que no es de la casa...” (Fragmento de entrevista a una habitante de Santa Cruz. Junio 2017).

Sin embargo, con el tiempo, las actividades que no eran “por la casa” , fueron incorporándose y resolviendo como nuevas necesidades derivadas de habitar en Santa Cruz. A fin de reafirmar su permanencia en el inmueble, se asumió la obligación de colaborar en otras actividades de protesta, convocadas por CIBA o la La Liga, por más que no tuvieran una relación directa ni inmediata con el habitar ni el juicio de desalojo sino con otros aspectos

³² A través del decreto N° 297/18 el Gobierno de la Ciudad creó la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) responsable de llevar adelante la unificación de hospitales Muñiz, Udaondo, Ferrer, Marie Curie y el Instituto de Rehabilitación Psicofísica, los cuales pasarían a conformar el Complejo Polivalente Hospitalario Sur, que funcionará en el mismo predio donde actualmente se encuentra el Hospital Muñiz

y reclamos como justicia o alimentación. Surgió, en efecto, un sistema local de clasificación de las actividades, que diferenciaba aquellas que presentaban un vínculo directo con la permanencia en el edificio y el juicio de desalojo, de las que no la tenían.

No obstante, el sistema de reciprocidad, de derechos y obligaciones encadenadas que se había ido conformando al nivel micro-local (entramados de derechos y obligaciones, sanciones y multas) descrito en el capítulo anterior, rápidamente se incorporó y se extendió a las convocatorias lanzadas por dichas organizaciones sociales. Y podría decir que más tarde, también se hizo extensivo al Equipo UBANEX. Es decir, hubo un reconocimiento de las familias de que estos vínculos eran necesarios para lograr la permanencia en el edificio, y que para ello era necesario acceder a ciertas demandas de dichos espacios. He aquí algunas de las nuevas necesidades derivadas del habitar -asistir a marchas y movilizaciones, responder las preguntas de las integrantes del Equipo UBANEX- que se fueron añadiendo a las comentadas en el capítulo precedente. Desde luego que todo ello no se realizó sin conflictos ni discusiones: mientras algunos habitantes del edificio señalaban que estaban dispuestos a movilizarse solo aquellas actividades estrictamente vinculadas con la “casa” y su defensa, otros señalaban que debían asistir a convocatorias de otra índole para reforzar su derecho a la vivienda

Como señala Thomasz (2020), el sistema de reciprocidades que fue emergiendo y confirmándose entre los habitantes del edificio puede ser entendido como un entramado de derechos y obligaciones de ciudadanía que funcionan a nivel micro-local, ya que ese cúmulo de obligaciones pasó a ser comprendido como algo a lo que todos deben adscribir a riesgo de perder su membresía al edificio. Una vez más, fueron la Comisión Vecinal y luego la Cooperativa de Vivienda, los organismos encargados de regular y controlar su cumplimiento.

A instancias de estas transformaciones y novedades, la labor de la Comisión Vecinal, -institución a través de la cual los habitantes de Santa Cruz redefinieron culturalmente la

necesidad primaria de habitar- se complejizó y diversificó. Les delegades y demás autoridades de la Comisión Vecinal debieron adoptar nuevas funciones, responsabilidades e incorporar tareas adicionales. Además de encargarse de cobrar las expensas, administrar los recursos económicos así reunidos, promover actividades para conseguir fondos para cubrir gastos excepcionales, intervenir ante conflictos entre vecinos, y mantener el orden, debieron organizarse para cumplir con lo demandado por la Justicia, y con las exigencias vinculadas a las estrategias trazadas luego por Rosa y Jorge, referentes de la Liga y CIBA respectivamente. Esto implicó “salir a la calle”, movilizarse para demandar ante organismos públicos, visibilizar su situación, asistir a actividades con otras familias que atravesaban situaciones similares, participar de movilizaciones más amplias motivadas por demandas sociales. Supuso también apropiarse de nuevos lenguajes (asociado a nuevas prácticas) relacionados con lo establecido en la Constitución de la ciudad de Buenos Aires, la Constitución Nacional y el campo de los derechos, y aquello que era presentado -ahora sí- en términos de la lucha por el derecho a la vivienda.

Así, les habitantes fueron organizándose para cubrir este nuevo entramado de necesidades derivadas. Para algunas actividades, generalmente las que eran “por la casa” -es decir las que remitían exclusivamente al reclamo por permanecer en el edificio-, se estableció la asistencia de un representante por cada familia. Mientras que para las otras, las que no eran “por la casa” tales como acompañar el reclamo de familias de otros inmuebles en peligro de desalojo o la falta de provisión de alimentos a comedores comunitarios- se consensuaba en cada ocasión la cantidad de personas que debían asistir y se designaba a éstas últimas por sorteo. Ante el incumplimiento de estos acuerdos se aplicaban los mismos mecanismos establecidos respecto a la organización para la gestión del edificio: multa económica y corte de luz.

Pero además de estas actividades se incorporó la demanda de una nueva forma de

organización: la de conformar una Cooperativa de Vivienda.

La Cooperativa de Vivienda Papa Francisco

A través de las organizaciones sociales referidas –LADH y CIBA- las familias fueron adquiriendo información acerca de la existencia de un programa público habitacional destinado a población con sentencia judicial de desalojo. Con el correr del tiempo y el asesoramiento de tales organizaciones, llegaron a conformar una Cooperativa de Vivienda a fin de acceder a un crédito en el marco de la Ley 341/00 de la ciudad de Buenos Aires, que toma como sujeto de crédito a organizaciones colectivas.

Ello supuso cumplimentar un conjunto de pasos administrativos, e ir ajustándose a todos los requerimientos del organismo público interviniente -el IVC- para formalizar la cooperativa y para que luego ésta pudiera ingresar como candidata en la operatoria. Significó, en otras palabras, adentrarse en el laberinto de las burocracias estatales.

A fin de cumplimentar dichos requerimientos, debieron elegir a las autoridades de la cooperativa -entre las que se encuentran presidente y tesorero- , abrir una cuenta bancaria, contratar a una contadora así como encontrar a los profesionales que conformaran un Equipo Técnico social y otro integrado por profesionales del área de arquitectura³³.

Debieron también establecer un monto mensual de cuota y, por supuesto, que las familias se inscribieran en la Cooperativa y pagaran la cuota mensualmente.

³³ En su Artículo 8° la Ley 341/00 establece que “En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente Ley. Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas en el Art. 4° incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes.”

En algunos aspectos, el sostenimiento de la Cooperativa de Vivienda presenta semejanzas con el de la Comisión Vecinal. Sin embargo, el funcionamiento y las normas que rigen la Comisión Vecinal (modo de elección, períodos de duración de cargos, y otras) son permanentemente consensuados por los habitantes y responden a necesidades internas. La Cooperativa de Vivienda, en cambio, para adquirir existencia real y ser “sujeto de crédito” debe cumplir con lo pautado por el Estado a través de la reglamentación de la norma. A saber: tener al día los balances financieros, inscribirse en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES).

Por otra parte, a diferencia de la Comisión Vecinal, la Cooperativa constituía -y constituye- una institución “impuesta” por el Estado, y en ese sentido ajena en primera instancia a los vecinos. Si bien es asumida y promovida por las organizaciones sociales a fin de evitar el desalojo, no todas las familias de Santa Cruz forman parte de la Cooperativa por distintos motivos³⁴. Algunos se apropiaron de esta nueva institución, incorporaron nuevos saberes para sostenerla, mientras que a otros continúa resultándoles de cierta manera como una institución bastante ajena , cuya razón de ser no termina -como veremos luego- de resultar clara.

De habitantes intrusos y ocupas ilegales a ciudadanos-sujetos de derecho, y a ciudadanos-militantes

Además de instarlos a participar de diferentes actividades, de incitarlos a que sostengan la Cooperativa y de haber difundido nuevos lenguajes vinculados a lo jurídico y a la lucha política, podemos afirmar que lxs referentes de LADH y CIBA han promovido también la conformación de un tipo de persona, de un tipo específico de subjetividad. En

³⁴ Entre los motivos esgrimidos se encuentran no poder afrontar otro gasto mensual, la desconfianza de que sea un instrumento que les permita mejorar su situación, y no coincidir con las autoridades de la cooperativa.

efecto, CIBA y la LADH apuntan, en última instancia, a formar “cuadros políticos”, a conformar y sumar militantes a sus espacios y sus luchas. Si bien sus interlocutores son ciertamente los vecinos, lo son en tanto que potenciales militantes del campo popular del hábitat y la vivienda.

Es desde esta posición que se dirigen a los *vecinos* y les extienden sus propuestas: es decir, en tanto que potenciales militantes y en que tanto que ciudadanos sujeto de derechos. Derechos a los que -según esta retórica- si bien no gozan en forma acabada en la práctica, sí poseen *de jure*, y que podrán ser concretados a futuro en la medida en que sostengan la organización y la lucha.

Ciertamente, el juicio de desalojo iniciado contra lxs habitantes de Santa Cruz no solo implicó el desarrollo de nuevas prácticas, nuevas necesidades y nuevas maneras de resolverlas. Emergieron también nuevas concepciones de las necesidades vinculadas a la vivienda y al hábitat, y nuevas subjetividades vinculadas a las figuras del ciudadano y del militante. Cuando las organizaciones sociales demandan a las familias que asistan a distintas actividades fuera del edificio, cuando les dicen que deben participar de las Asambleas, cuando les piden “no alquilen”, “no vendan”³⁵ sus hogares de Santa Cruz a terceras personas, cuando les sugieren que extremen el orden y la limpieza del edificio por si algún funcionario se presenta allí, están promoviendo conductas y valores muy específicos directamente vinculados a la civilidad, la urbanidad, las “buenas costumbres”.

Cuando, ante la afluencia de personas externas, les piden que retiren los carteles del hall de entrada donde figuran los deudores, están de alguna manera disciplinándolos y moralizando su conducta acorde al ideal de un “buen ciudadano”, o un ciudadano modélico. Los referentes de CIBA Y LIGA moralizan así la conducta de los habitantes de acuerdo con

³⁵ Como se indicó en el Capítulo II, luego de un período inicial en el que las familias que llegaban a la entonces fábrica abandonada iban construyendo sus viviendas, emergió en el Edificio Santa Cruz una modalidad de compra-venta y alquiler informal de viviendas.

otro conjunto de valores no existentes previamente en el edificio, o que al menos no resultaban tan visibles ni relevantes anteriormente.

En cuanto a la dimensión moral de la ciudadanía (Giglia, 2012; Lazar, 2013), Lazar sostiene que remite un proyecto de trabajar sobre el yo en aras de crear buenos ciudadanos” (Lazar 2013: 12). Proyecto que se lleva adelante a través de la educación formal y no formal: es decir, no solo por medio de la escolarización sino también a través de la participación política, la participación en proyectos de voluntariado, y otros.

Las prácticas pedagógicas implementadas por las organizaciones sociales en un intento deliberado por moralizar su conducta, por crear un determinado tipo de persona, *de ciudadano o de subjetividad* sobre la base del cultivo de virtudes morales, son analizadas por Manzano (2016) en un estudio acerca de la naturaleza de los puestos laborales creados por la Organización Barrial Tupac Amaru en Jujuy. Refiriéndose a la organización Tupac Amaru, la autora expresa:

“La Organización Barrial Tupac Amaru parece articularse como sujeto político por medio de un lenguaje de reclamación de ciudadanía en un contexto de políticas nacionales de redistribución del ingreso. Esas reclamaciones emulan parcialmente la noción de derechos sociales sistematizada hace ya tiempo por Thomas Marshall” (Manzano, 2016:60).

Asimismo, señala que la retórica de ciudadanía “no parece remitir ni a un status individual ni exclusivamente a una comunidad nacional; antes que eso, parecería dar cuenta de prácticas de participación a través de las cuales se constituye membresía política y se forma un sujeto político colectivo” (Manzano, 2016:61). La autora encuentra en una de las consignas más populares de la organización, la afirmación de la Tupac Amaru como sujeto colectivo: “*¿Quiénes somos?: Tupac Amaru. ¿Qué queremos?: Trabajo, educación y salud. Vamos por más!!*”.

Ahora bien, esta intención de crear un nuevo y peculiar tipo de ciudadano también se observa en los referentes de LADH y CIBA. Como mencionara, los relatos de los vecinos acerca del habitar durante los años previos al juicio y al contacto con las organizaciones sociales, se caracterizan por el lenguaje de la necesidad y del esfuerzo. En ningún momento encuadran esta necesidad con un derecho no garantizado por el Estado. En contraste, al menos inicialmente, los mayores esfuerzos de las organizaciones estuvieron orientados a implementar prácticas pedagógicas dirigidas a que los habitantes de Santa Cruz se percibieran a sí mismos como sujetos de derecho, y por ende como ciudadanos. Como se verá posteriormente, dicho ciudadano-sujeto de derecho debía además perfilarse como un ciudadano-sujeto de derechos que lucha activamente para que tales derechos se concreten.

Así, al poco tiempo de que llegara a Santa Cruz, la jurista comenzó a encuadrar la situación de los habitantes apelando al “lenguaje de los derechos basado en el texto de la ley” (Holston, 2008:61). En el marco de las Asambleas, explicaba que la vivienda constituye un derecho consagrado en el Artículo 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires³⁶, la Constitución de la Nación Argentina, y Pactos y Tratados internacionales (Thomasz y Borocioni en prensa).

Pero además de transmitir el lenguaje jurídico vinculado al derecho a una vivienda digna, se referenciaban también otros derechos ciudadanos. A las movilizaciones ya mencionadas, que exceden la temática de vivienda, se sumaron en el contexto de pandemia de COVID- 19 ciertos reclamos de insumos de higiene, tests y alimentos al Estado. Y en los momentos de elecciones, se incitaba a los vecinos a que ejercieran su derecho a votar a nivel

³⁶ La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires fue sancionada en 1996, momento en el que fue declarada la autonomía política de la urbe. La ciudadanía comenzó a elegir a sus legisladores y Jefe de Gobierno en forma directa. Se abrió entonces un complejo proceso de adaptación de las instituciones porteñas a las nuevas circunstancias que emanaban de la autonomía, que no se ha completado aún, manteniéndose abierto hasta el presente.

local (cabe recordar que gran parte son inmigrantes provenientes de Perú que poseen residencia en Argentina).

En la Radio Abierta realizada en el marco del festival “contra el 5x1” mencionado anteriormente, la jurista decía:

“Estamos participando en la lucha por el derecho a la vivienda digna y contra los desalojos. Agradecemos la posibilidad de que nos brinde este espacio la multisectorial y nos solidarizamos con la salud pública y contra el ajuste en la salud. Pero también queremos hacer visible a nuestros vecinos y vecinas del barrio del Parque de los Patricios, que aquí a mi izquierda está el edificio que nosotros conocemos como el edificio de la calle Santa Cruz, donde viven 400 personas, aproximadamente 100 familias, aproximadamente 130 niños, niñas y adolescentes, a los cuales estamos ayudando y contribuyendo a la lucha contra el desalojo los cuales van ser víctimas. (...) ¿Por qué les digo? Por qué silenciosamente, fundamentado en un negocio inmobiliario que está fomentando el Gobierno de Larreta y ya de antemano Macri, le iniciaron un juicio de desalojo a estas familias, a las cuales estamos defendiendo hace 9 años y ya se nos agotaron todos los recursos jurídicos frente al juez para decirles que la familia y las personas tienen derecho al acceso a una vivienda digna. ¿Cómo vamos a garantizar el derecho a la salud, a la educación, a la dignidad de una persona en pleno siglo XXI si no concebimos que las personas tienen derecho al acceso de la vivienda digna para poder concretar sus proyectos personales y familiares”(Abogada de LADH. Diciembre 2018).

Otro intento deliberado de creación de un sujeto colectivo lo podemos observar en la forma de nombrar a Santa Cruz. El nombre más recuperado hoy por sus habitantes para referirse al edificio es el de “Casa Santa Cruz”. Ambas organizaciones, pero principalmente CIBA, es quien utiliza el término “casa” para referirse tanto a los hoteles, inquilinatos, edificios, y por supuesto a las casas con las cuales trabaja y a las que “acompaña”, y por lo

tanto es Jorge quien comenzó a hablar de la “casa Santa Cruz”.

Esta denominación es privilegiada por sus habitantes frente a otras como “el toallero” o SELSA. La primera, que hace referencia al rubro de la fábrica que funcionó allí, es utilizada con frecuencia por otra de las organizaciones que al parecer tuvo algún tipo de intervención en Santa Cruz en el periodo previo a la realización del trabajo de campo, cuya trayectoria está más vinculada a las luchas laborales³⁷.

La segunda denominación, SELSA, por el nombre de la empresa que funcionó históricamente en el edificio, fue principalmente utilizada por quien fuera Presidente del IVC, quien visitó Santa Cruz en el año 2016 antes de renunciar a su cargo. También era usada por el Defensor del Pueblo de la Ciudad. Para referirse al edificio, los funcionarios públicos siguen aludiendo al nombre formal de la industria que cerró sus puertas en la década de 1990.

En cambio, el motivo por el que se generalizó entre sus pobladores la denominación “Casa Santa Cruz” parecería estar relacionado a la reivindicación de la recuperación de la fábrica abandonada y su reconversión en vivienda. Además, el término “casa” -a diferencia de un edificio o de un hotel-, remite en el uso común a la familia, o por lo menos a una vivienda donde sus habitantes tienen vínculos más estrechos que los que mantienen los cohabitantes de los otros inmuebles mencionados. Al mismo tiempo, hablar de casa los moraliza, los aproxima al universo de la institución familia, alejándolos de la categoría de intrusos, ocupas y el universo de la ilegalidad.

Por otra parte, si bien como ya lo indiqué, les habitantes de Santa Cruz conformaron la Cooperativa “Papa Francisco”, esta designación es utilizada menos frecuentemente, tanto

³⁷ Se trata del Frente Patria Grande. Esta organización posee un local a escasos metros del edificio y algunxs habitantes forman parte de ese espacio. Si bien en los comienzos tuvieron una participación más activa en la casa, durante varios años dejaron de asistir, acercándose nuevamente en el momento en que las instancias judiciales para impedir el desalojo se agotaban. Este acercamiento no estuvo exento de conflictos.

por sus miembros como por las organizaciones que las acompañan en ámbitos más específicos, generalmente en el encuentro con funcionarios de organismos estatales.

Sin embargo, un elemento central para la construcción de este nuevo sujeto colectivo sobre el que trabajan Rosa y Jorge, es la Cooperativa de Vivienda. Ello radica en que la conformación de una Cooperativa de Vivienda en el marco de la Ley 341/00 constituye prácticamente la única “oferta de ciudadanía” (Grey Postero, 2009) que en la actualidad el gobierno de la ciudad de Buenos Aires brinda a poblaciones que enfrentan un desalojo, y que no pueden acceder a una vivienda a través de los mecanismos de mercado. Como lo señalé anteriormente, el subsidio habitacional que se otorga a través del “Programa Atención para Familias en Situación de Calle” no constituye una solución habitacional definitiva.

La ley 341/00, en cambio, permite disputar el acceso a un derecho en forma colectiva antes que individual. Se enmarca en el campo de lo que Wanderley (2008) denomina la “ciudadanía colectiva”. En contraste con la concepción liberal de la vivienda como mercancía a la que debe accederse en forma individual, y a través de los mecanismos de mercado, predominante en el contexto local, es a partir de su pertenencia a una organización colectiva - la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco- que los habitantes del edificio Santa Cruz deben legitimar su reclamo a la vivienda frente al Estado.

Encuadrando y re-encuadrando la problemática y sus sujetos

Como se describió, el juicio de desalojo iniciado contra los habitantes del Edificio Santa Cruz, su consecuente conversión en “intrusos” para el poder judicial y en “ocupas ilegales” para la ciudadanía en general, así como las nuevas necesidades que surgieron desde ese momento, implicaron nuevos desafíos en su organización, enfrentándolos a nuevas

exigencias y deberes. Esos cambios también fueron la base que dio lugar a la construcción de nuevas subjetividades vinculadas a un nuevo tipo o modelo de ciudadanía.

El pasaje de *habitante-vecino* a *habitante-usurpador-ocupa* alteró la construcción de la ciudadanía en su dimensión vertical -es decir, en los vínculos entablados por los habitantes verticalmente con el Estado-. Pero la modificó también en su dimensión horizontal, socavando su reconocimiento por parte de otros grupos sociales pertenecientes a la llamada “sociedad civil”, propendiendo a estigmatizarlos y discriminarlos -justamente por su condición de *intrusos* u *ocupas*.

De igual manera, el accionar de LADH y CIBA, generó algunos desplazamientos desde la condición de *ocupas ilegales* a la de *ciudadanos-sujetos de derecho - ocupas legítimos de un inmueble adquirido ilegítimamente por terceras personas*. Y -como se verá en el siguiente capítulo-, provocó también desplazamientos desde allí hacia la condición de *ciudadanos (sujetos de derecho)- militantes* que deben luchar para que los derechos se concreten.

Capítulo IV. La construcción de la lucha política

La salida es “política”

Los procesos relatados en los capítulos anteriores remiten en líneas generales al lapso que se extendió entre la recuperación del inmueble y diciembre de 2018. Fue ciertamente en ese caluroso y agitado fin de año cuando la abogada convocó a una Asamblea general para informar que la sentencia de desalojo había quedado firme, por lo que el Juez había librado la orden de lanzamiento. Es decir, la ejecución del desalojo. En ese momento, como suele decir la abogada perteneciente a la Liga, parecían haberse agotado las instancias judiciales, pero no la *lucha*. Se abría entonces una nueva etapa, correspondiente a la construcción de una lucha política. Comenzó entonces una fase de intensos esfuerzos por generar redes con otras organizaciones sociales, con diversos espacios políticos y con medios de comunicación con el fin de obtener su apoyo, visibilizar el conflicto, y de esta manera ejercer presión para arribar a una *solución o salida política*.

Nuevos lenguajes, retóricas, imperativos y prácticas surgieron en esta nueva fase, principalmente promovidas por Rosa y Jorge. Como se señaló en el capítulo anterior, su llegada al edificio y su involucramiento con la problemática padecida por los habitantes del edificio promovió su encuadramiento en términos de un derecho exigible frente al Estado. Además de invocar documentos jurídicos que reconocen el derecho a la vivienda, Rosa sostenía que dos principios jurídicos reconocidos en la Constitución Nacional, el derecho a la vivienda y el derecho a la propiedad privada, habían entrado en abierto conflicto. Como abogada pero también militante de una importante organización de derechos humanos, Rosa

realizaba a su vez un denodado esfuerzo para que los pobladores comprendieran que el reconocimiento *de jure* de ciertos derechos no garantiza su concreción si no va acompañado de acciones que exijan su cumplimiento en la esfera pública. Para que se materializaran, no bastaba con que los derechos estuvieran escritos en la Constitución. Tampoco bastaba cumplimentar los requisitos establecidos en la Ley 341/00 de la Ciudad para acceder a un crédito hipotecario. La defensa de esos derechos en el ámbito judicial no resultaría suficiente si no iba acompañada de acciones colectivas de índole *política*, que como tales debían dirimirse en otros terrenos. Rosa remarcaba así la necesidad de organizar acciones colectivas para dar visibilidad al reclamo y presionar a las autoridades. En esa línea, diferenciaba claramente la *lucha jurídica* -que se dirimía en Tribunales- del proceso de organización basado en la acción colectiva, al que denominaba la *lucha política* ³⁸-que debía dirimirse en las calles y organismos públicos tales como el IVC y la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires- (Thomasz y Boroccioni, en prensa)³⁹.

Santa Cruz Insurgente

Lo señalado hasta aquí permite sostener que lo que promovieron las organizaciones ha sido la construcción de una *ciudadanía insurgente*, retomando el término utilizado por Holston (2009) para referir a una nueva demanda de ciudadanía surgida en las periferias urbanas brasileras. En palabras del autor:

³⁸Para abordar esta dimensión han sido significativos los aportes del Seminario de grado Conflictos, activismos y victimizaciones contemporáneas a cargo del Dr. Diego Zenobi, que cursé en el primer cuatrimestre de 2018.

³⁹ En un trabajo titulado “Necesidades, derechos y lenguajes: un estudio etnográfico sobre habitar y construcción de ciudadanía en Buenos Aires” que fue aceptado para su publicación en 2023 y que será publicado en 2024 en la Revista Etnográfica, hemos analizado el lugar de la lucha jurídica y la lucha política, así como el rol que cabe a la Comisión Vecinal y la Cooperativa de Vivienda en esas contiendas.

“Es una insurgencia que comienza con la lucha por los derechos a tener una vida diaria en la ciudad acorde con la dignidad de un ciudadano. Por ende, sus demandas por una nueva formulación de la ciudadanía se conciben referidas a la vivienda, la propiedad, el agua corriente, las guarderías, la seguridad y otros aspectos de la vida residencial. Sus protagonistas son los “cuasiciudadanos” del régimen establecido (...) estos son los ciudadanos que, al construir y defender su espacio de residencia, no sólo edifican una vasta ciudad nueva sino que también, sobre esa misma base, proponen un orden de ciudadanía diferente” (Holston, 2009: 46-47).

Les habitantes de Santa Cruz, impulsados por la LADH y CIBA, comenzaron a reclamar con fuerza el derecho a la vivienda digna en la ciudad. El lenguaje de los derechos, y un conjunto de prácticas directamente vinculadas con la reivindicación de ese derecho, fueron a lo largo de los años incorporadas y apropiadas por aquellos, y utilizado en coexistencia con el lenguaje de la necesidad.

Vista en perspectiva, la insurgencia de los habitantes de Santa Cruz se observa en el pasaje o la transición inicial desde su condición inicial de sujetos en cierta manera “invisibles” para el Estado y silenciosos ante el resto de la sociedad civil -que accionaban en forma mayormente subterránea- a sujetos intrusos-ocupantes de un inmueble “ajeno” que asumían una actitud reactiva frente al desalojo. Se registra además en el desplazamiento desde allí, es decir desde la condición de ocupas ilegales-intrusos a ocupas más o menos legítimos y ciudadanos sujetos de derechos. En efecto, con el transcurso del tiempo, la actitud reactiva comenzó a ser acompañada de cierto empoderamiento, y por la ulterior presentación de sí mismos como legítimos sujetos de derechos. De derechos que además, eran exigibles ante diversos organismos estatales.

No se trata, sin embargo, de un proceso lineal ni acabado, sino que distintas comprensiones de sí mismos y de los derechos pasaron a coexistir en forma dinámica. La

complejidad que fue adquiriendo la situación en que se encontraban los habitantes de la Casa Santa Cruz radicaba no sólo en la coexistencia del lenguaje de la necesidad y el lenguaje de los derechos, sino en la coexistencia y tensiones entre las dimensiones individuales y colectivas de concebir y demandar derechos (Wanderley, 2009). Como señalé en el capítulo anterior, la conformación de la Cooperativa de Vivienda fue lo que habilitó a los habitantes de Santa Cruz a reclamar el acceso a una vivienda definitiva ante el Estado, ya que los subsidios solo se entregan por un plazo perentorio. Pero a su vez, al tomar a una organización colectiva como sujeto de crédito, la Ley 341/00 y la conformación de la Cooperativa de Vivienda, introducía otras innovaciones y tensiones relevantes. Dicha normativa daba cuenta que los derechos individuales también pueden exigirse, construirse y adquirirse a través de la vía colectiva.

Ciudadanía individual y ciudadanía colectiva

En contraposición con lo que marca la concepción de ciudadanía dominante de raigambre claramente liberal, que indica que los derechos se delimitan y cumplimentan de manera predominantemente individual, es a través de su pertenencia a una organización colectiva como lo es una Cooperativa de Vivienda, que los habitantes del edificio Santa Cruz presentaron, construyeron y legitimaron su reclamo de vivienda frente al Estado. Las dimensiones colectivas de la ciudadanía emergieron así de una manera casi “imprevista”, no planificada y exógena. Fue organizándose y disputando el acceso a un crédito hipotecario en forma colectiva, como se abrió la posibilidad de disputar una solución habitacional ante el Estado.

Afirmo disputar y no adquirir, ya que si bien la Ley 341/00 continúa existiendo formalmente, se encuentra desde hace años desfinanciada. El Gobierno de la Ciudad de

Buenos Aires ha tendido a subejecutar el ya de por sí magro presupuesto destinado al área de vivienda, y la Ley 341/00 se ha visto particularmente afectada por dicho recorte presupuestario.

El desfinanciamiento de la Ley 341/00 era frecuentemente invocado por los referentes de las organizaciones sociales, quienes subrayaban la falta de voluntad política de las autoridades del gobierno para aplicarla. Señalaban que las últimas gestiones que han gobernado la Ciudad de Buenos Aires, partidarias de un ideario abiertamente liberal, obstaculizaban la entrega de créditos a las Cooperativas alegando falta de presupuesto. Remarcaban que aún así, debía darse la disputa para obtener el crédito. Era imprescindible que se cooperativizaran, ya que “la 341” constituía la única operatoria en la que podían encuadrarse que les permitiera acceder a una vivienda *definitiva*, en oposición al carácter *transitorio* de los subsidios habitacionales que ofrecía el área de desarrollo social.

En efecto, el mero hecho de que un conjunto de familias vulnerables en situación de desalojo se cooperativizaran en el marco de la Ley 341/00, otorgaba legalidad y legitimidad a la lucha política. Para las personas involucradas en el campo del hábitat popular -tanto para funcionarixs como militantes- la conformación de la cooperativa suele ser considerada como un signo de que los pobladores “están organizados”, de que construirán una lucha política para hacer valer sus derechos, de que actuarán “insurgentemente” (Holston, 2009) haciendo todo lo posible para resistir o evitar el desalojo.

A su vez, al constituir la Cooperativa y quedar encuadrados en una operatoria formal, los habitantes del edificio colocaban además al Estado en una posición de incumplimiento, toda vez que éste se negaba a ejecutar una operatoria de su incumbencia cuyo objetivo era justamente el de contener a población en situación de emergencia habitacional. La creación de la Cooperativa era así parte de la lucha política, quedaba integrada a ella y constituía un

instrumento estratégico en esa dirección. Aunque el crédito no fuera otorgado, era una formidable herramienta para presionar a las autoridades, negociar e intentar “arrancarle al Estado” alguna solución colectiva y “definitiva” por oposición al carácter transitorio e individual de los subsidios que aquel ofrecía. Se perfilaba como una valiosa herramienta para disputar un derecho “individual” a través de lo que Wanderley (2009) denomina la “vía colectiva” (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Como se indicó, múltiples acciones tuvieron lugar durante esta nueva fase. Llevando pancartas, banderas y maquetas de cartón que simulaban viviendas y proclamando “¡Vivienda sí, desalojo no!”, los pobladores exigían la intervención del Estado, asignación de presupuesto a la Ley 341/00 y de un crédito hipotecario a la cooperativa que habían conformado.

El *lenguaje de los derechos* era complementado con acciones que se enmarcaban en “la lucha” política a la que era necesario librar para materializar los derechos reconocidos *de jure* en los documentos oficiales: los derechos a la vivienda y hábitat, pero también los derechos de niños, niñas y adolescentes que serían vulnerados en caso de que se concretar el desalojo, tales como el derecho a la educación. Un *lenguaje de derechos* fundado en la *retórica de la lucha* comenzó a imperar. Y un conjunto de prácticas colectivas concretas solidarias con ese discurso, basadas en la movilización callejera y la protesta pública, lo sustentaban empíricamente.

Como resultado de ese proceso que articuló la *lucha jurídica* con la *lucha política* y el *lenguaje de la necesidad* con el *lenguaje de los derechos*, lograron que el IVC abriera una “Mesa de diálogo”. No obstante, ésta fue interrumpida sin que se arribara a una solución ni se entregara el crédito hipotecario a la cooperativa (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Pero no fue sólo la “conciencia” de ser sujetos de derechos lo que estructuró el

devenir posterior (Thomasz y Boroccioni, en prensa). Como lo observa Señorans (2017), los sentimientos de bronca e indignación hacia un estado de cosas considerado injusto e intolerable suelen ser también determinantes en la acción política. En el caso que nos ocupa, la impugnación del comportamiento de ciertos funcionarios del IVC fue tan importante como el conocimiento de los derechos jurídicos mismos. En la construcción de la lucha política, incidieron tanto lo que proponemos denominar “la conciencia de derechos” (..) como las emociones, en particular la ira, bronca e indignación. Sentimientos que emergieron con intensidad, ya que después de todos los esfuerzos realizados para humanizar el inmueble y dotarlo de infraestructura, algunos especuladores pudieron comprarlo sin mayores dificultades. Mientras que el propio Estado parecía hacer “oídos sordos” a sus reclamos negándose a financiar a la cooperativa y aplicar los derechos reconocidos en el Artículo 31 de la Constitución de la ciudad de Buenos Aires sobre los procesos autogestivos y la recuperación de inmuebles ociosos.

El malestar fue intensificándose cuando ciertos funcionarios no acudían a la Mesa de Diálogo lograda con tanto esfuerzo. En una oportunidad, luego de una espera de horas a que algún empleado se dignara a atenderlos, algunas vecinas exteriorizaron su ira lanzando huevos al moderno edificio del IVC mientras se discutía sobre la posibilidad de realizar un acampe que se prolongara durante toda la noche. Otros, en cambio, expresaban su cansancio y desánimo y proponían levantar la protesta. El lenguaje de las emociones se traducía en prácticas concretas y se mixturaba con el de los derechos.

La tensión Cooperativa de Vivienda-Comisión Vecinal

La organización primigenia que los pobladores se habían dado para abordar cuestiones

cotidianas vinculadas a la habitabilidad los condujo a crear una Comisión Vecinal. Mientras que el juicio de desalojo iniciado contra ellos los empujó a organizarse también de otra manera y con otros fines, llevándolos a conformar una Cooperativa de Vivienda y a construir una lucha política. La creación de una Comisión Vecinal había respondido a necesidades muy concretas surgidas durante la primera etapa: conseguir agua, iluminar los hogares, resguardar la seguridad del lugar. Sin embargo, el rol de la segunda -la Cooperativa de Vivienda- no resultaba para todos tan claro. En contraste con lo que ocurría con la Comisión Vecinal, una parte de los pobladores nunca se sintió del todo identificada con la cooperativa. Conforme el tiempo pasaba, no resultaba tan evidente con qué finalidad había sido creada puesto que el ansiado crédito hipotecario nunca llegaba, y el juicio de desalojo seguía su curso. Además, para encarar el proceso jurídico contaban ya con el apoyo de un equipo de juristas que los representaba, y era posible salir a la calle “a luchar por la vivienda” sin necesidad de enfrentar un proceso tan complejo como lo es sostener una cooperativa.

No obstante, en términos simbólicos y políticos, la Cooperativa de vivienda se ubicaba en el espacio que mediaba entre la *lógica de la necesidad* y la *lógica de los derechos*, y entre la lucha jurídica y la lucha política. Para que el desplazamiento hacia la lógica de los derechos tuviera resultados satisfactorios -es decir, para que el derecho a la vivienda fuera respetado- era necesario pasar por la lucha política. Y la Cooperativa de Vivienda era la institución clave en ese sentido, ya que habilitaba a los pobladores a trascender el abordaje de las problemáticas “internas” vinculadas al habitar que eran tramitadas a través de la Comisión Vecinal tanto como la lucha jurídica que se dirimía en los Tribunales, y que era tramitada por profesionales del derecho. Era la llave maestra para apuntalar la lucha política. Posibilitaba que la movilización callejera adquiriera una consigna y una demanda clara: lo que se reclamaba al Estado no era *derecho a la vivienda* en forma abstracta sino aplicación de las Ley 341/00 y asignación de presupuesto a la operatoria asociada. Permitía pugnar por ese

derecho en forma colectiva desde una institución formal a la que el propio Estado, a través del IVC, le reconocía un status jurídico (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Sin embargo, los pobladores siempre se identificaron más directamente con la institución que ellos mismos habían fundado para darse un orden y satisfacer sus necesidades, la Comisión Vecinal. La Cooperativa de Vivienda aparecía para algunos como una imposición externa cuyo sostenimiento les adicionaba más cargas mientras que su utilidad práctica era ambigua y hasta cuestionable. Si la posibilidad de que el Estado local les concediera un crédito era cada vez más remota ¿para qué sostenerla? Sostenerla solamente para apuntalar una lucha política no parecía ser desde la perspectiva de todos los pobladores un motivo de suficiente peso. A fin de promover un compromiso más activo y consolidar la lucha política, se decidió en Asamblea extender el sistema de sanciones nacido en el seno de la Comisión Vecinal al funcionamiento de la Cooperativa.

Santa Cruz indesalojable: El lenguaje de los derechos fundado en la lucha

La problemática del acceso a la vivienda tomó estado público y se instaló en el debate público, a los pocos días de que se realizara la Audiencia Pública en la que el Juez interviniente dispuso la fecha de lanzamiento y la constitución de una Mesa de Trabajo (dicha Mesa de Trabajo contó con la mediación de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad y la participación de diversos organismos públicos competentes, quienes se sentarían a dialogar con el fin de encontrar una salida habitacional para todas las familias).

Durante el mes de julio de 2019, los medios de comunicación difundieron un hecho trágico: el fallecimiento a causa del frío de una persona en situación de calle a pocas

cuadras de la Casa Rosada⁴⁰. A raíz de este hecho comenzaron a visibilizarse otras muertes por la misma causa y a publicarse las cifras de personas que se encontraban viviendo en las calles de la Ciudad. Ello motivó a que distintas instituciones, como clubs deportivos y algunas universidades, abrieran sus puertas para que las personas “sin techo” pudieran dormir allí. También provocó que la problemática de la vivienda se “filtrara” en la campaña electoral, no solo de la Ciudad de Buenos Aires sino también en la campaña nacional, llevando al candidato a presidente de la entonces principal fuerza opositora a incorporar dentro de sus propuestas la conformación de un Ministerio de Vivienda y Hábitat⁴¹.

Las familias de Santa Cruz analizaron que ese contexto podía servir para instalar su problemática en la arena pública. Así lo manifestaron en las reuniones mantenidas con el equipo de trabajo de la Vicepresidenta de la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña, con quienes nos reunimos para elaborar un Proyecto de Ley de expropiación, y con funcionarios de la Defensoría del Pueblo. Ellos, al igual que el resto de los espacios que acompañan la *lucha* del edificio, advertían sobre el hecho de que el oficialismo de la Ciudad se apoya sobre el electorado más conservador, en el que el derecho a la propiedad privada prima ante otros derechos, como el del acceso a la vivienda.

Por ese mismo motivo, se trataba de dotar de legitimidad al conflicto de Santa Cruz, de construirlo y presentarlo como parte de un problema más amplio: de encuadrarlo como parte de un problema público y político, enmarcando dentro de la problemática del acceso a la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires y el llamado déficit habitacional. Entendiendo que

⁴⁰ Se puede acceder alguna de las notas periodísticas que abordaron el caso a través de los siguientes links: <https://www.pagina12.com.ar/204249-desamparados-en-el-frio-por-el-vacio-estatal>
https://www.clarin.com/politica/muerte-hombre-ciudad-admitio-crecimiento-gente-viviendo-calle_0_eZduAHLGu.html
<http://www.laizquierdadiario.com/Ciudad-de-la-furia-una-persona-muere-de-frio-a-cinco-cuadras-de-Puerto-Madero>

⁴¹ El hecho ocurrió los primeros días de junio de 2019, cercano a las elecciones a Jefe de Gobierno Porteño, en las que resultaría reelecto Horacio Rodríguez Larreta- perteneciente a Propuesta Republicana-, y también a las elecciones a Presidente de la Nación, en las que la fórmula encabezada por Alberto Fernandez -del Frente de Todos-, se impondría a la encabezada por el entonces presidente Mauricio Macri de Propuesta Republicana.

las causas públicas no poseen una legitimación a priori sino que se construyen a través del trabajo social de múltiples actores (Pereyra Iraola y Zenobi, 2016), debían analizarse estratégicamente los pasos a seguir, ya que la población que habita edificios “ocupados” en la ciudad se encuentra fuertemente estigmatizada.

Para cumplir con este objetivo se adoptaron distintas estrategias reflejadas en las sucesivas actividades que se realizaron. Éstas se incrementaron luego de que, ante la falta de propuestas por parte de los representantes del gobierno de la ciudad que implicaran una solución habitacional definitiva y colectiva -dos demandas irrenunciables de las familias- el Juez estableciera la fecha del desalojo para mediados de septiembre, y tuvieron su máxima expresión el día que se resistió el desalojo.

Con el acompañamiento de los equipos técnicos, las organizaciones y la jurista, se elaboró y presentó en la legislatura porteña el Proyecto de Ley “Reurbanización e Integración socio-urbana de la Manzana Finochietto del barrio de Parque Patricios”. La presentación fue realizada por las mismas familias, acompañada por una carta dirigida a los legisladores que fue entregada en cada uno de los despachos de los legisladores que integraban la Comisión de Vivienda de la Legislatura. En la carta, firmada por los “Habitantes de la Casa Santa Cruz” se describía la historia del edificio, los sucesos acontecidos desde la última Audiencia Pública y se presentaba la propuesta “(...) como parte de la iniciativa ciudadana de encontrar solución no solo a nuestro problema habitacional, sino a las necesidades de toda la manzana.”⁴²

Ese día fuimos recibidas por el equipo de asesores y asesoras de dos legisladoras integrantes de la Comisión de Vivienda del entonces bloque Unidad Ciudadana, segunda minoría en la Legislatura. Nos explicaron que iban a acompañar formalmente la presentación del proyecto y a solicitar su tratamiento en Comisión, pero que hacía meses que el oficialismo no daba el quórum para poder iniciar la sesión. Nos indicaron dónde se encontraban los

⁴² Se adjuntan como Anexos la Carta a los Legisladores y el Proyecto de Ley presentados.

despachos de los demás legisladores de la Comisión y comenzamos a recorrerlos. En ningún caso nos brindaron una reunión. En varios casos, los despachos se encontraban cerrados. Solo en algunas ocasiones nos permitieron dejar la carta, mientras que en otras recibieron la carta preguntando “¿pero ustedes son las propietarias?”, “¿pero el inmueble está en condiciones para que vivan ahí?”.

Durante el recorrido por los despachos, las delegadas se sintieron cuestionadas, maltratadas y destratadas por los legisladores y las legisladoras pertenecientes al bloque con mayor representación en la Legislatura. El contraste era notable. Mientras que en el marco de la reunión mantenida con asesoras y asesores de las legisladoras pertenecientes al bloque de la segunda minoría, referentes en la temática de vivienda y hábitat de ese espacio político, reforzaba “la conciencia de derechos” y la autopercepción de los habitantes de Santa Cruz como ocupas-legítimos sujetos de derechos, las interacciones con representantes y burócratas del oficialismo adquirían un tono que iba en la dirección de la estigmatización, la ilegalidad y la ilegitimidad.

No obstante, la apertura de la Mesa de Diálogo y la Mesa de Trabajo, reforzaba la idea de que “la lucha” era el único camino viable para materializar ese derecho, y por lo tanto abonaba la lucha política de la Casa Santa Cruz.

Las familias de la Casa Santa Cruz sabían que la presentación del Proyecto de Ley era una acción orientada a lograr mayor visibilidad y contribuir así a enmarcar la situación de Santa Cruz en una problemática más amplia -la problemática del acceso a la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires-. No esperaban el tratamiento y sanción del Proyecto Ley presentado ya que, como lo señalaban los representantes de los distintos espacios que acompañaban a la Casa Santa Cruz, la Comisión de Vivienda de la Legislatura Porteña, integrada por mayoría de legisladores pertenecientes al bloque Vamos Juntos, prácticamente no se reunía. Junto con

la conformación de la Cooperativa de Vivienda, era una herramienta más en la construcción de una lucha política. Además, con la presentación del Proyecto de Ley, se completaba el reclamo de Santa Cruz ante al Estado en sus tres poderes: El Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

En este periodo se intensificaron las movilizaciones y la participación en radios abiertas. Se hicieron frecuentes los Comunicados de Prensa de la Casa la Santa Cruz, comenzaron a realizarse “Asambleas abiertas”, se organizó un festival, un Foro por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad y finalmente una vigilia previa a la fecha estipulada para el desalojo. A las Asambleas abiertas, a diferencia de las Mesas de Coordinación o las Asambleas del edificio, se convocaba a todas las organizaciones y espacios políticos. Éstas comenzaron a realizarse en la puerta del edificio, a sugerencia del referente de CIBA, para visibilizar el conflicto frente a los demás vecinos del barrio, particularmente aquellos de la misma manzana.



Figura.6: Asamblea Abierta en el frente de la Casa Santa Cruz. Mayo 2019

Como lo indiqué al comienzo, en el edificio Santa Cruz funcionaban las áreas administrativas de la fábrica que ocupaba toda la manzana. Si bien con distintas características, toda la manzana posee una situación dominial “irregular”⁴³. Sin embargo sus habitantes no habían querido participar de reuniones ni movilizaciones organizadas por la población del edificio Santa Cruz, como dicen los vecinos “siempre se quisieron diferenciar”. Esta situación se modificó levemente los primeros días de junio cuando se produjo un incendio en uno de los edificios de la manzana donde los dueños tienen solo un boleto de compra-venta vencido desde hace 10 años y a raíz de ello apareció la amenaza del desalojo.

En una de estas actividades, a la bandera habitual con la leyenda “Santa Cruz 140-No al desalojo-100 familias en lucha”, se incorporó otra bandera que decía “Nunca más una madre con desalojo”.

A fines de julio se realizó un festival que contó con el apoyo de numerosas organizaciones como La Boca Resiste y Propone, el Frente de Organizaciones en Lucha (FOL), la Multisectorial de Parque Patricios, La Cámpora, Partido Comunista, Proyecto 7, entre otras. Se montó un escenario sobre la calle Santa Cruz donde tocaron grupos musicales, se pintó un mural en la fachada del edificio con la leyenda “Basta de desalojos” donde se ven familias y niños jugando, se organizaron juegos para niños y se pintó otra bandera: “Santa Cruz Resiste”.

⁴³ En el marco de la quiebra de la SELSA un sector de la manzana fue vendido a una empresa que construyó varios edificios y luego también entró en quiebra y quienes compraron esas viviendas nunca pudieron acceder a las escrituras de las mismas.



Figura 7: Pintada de mural “Basta de desalojos”. Julio 2019



Figura 8: Pintada de bandera “Santa Cruz 140 Resiste”. Julio 2019

Otra acción surgida de las Asambleas Abiertas, fue la realización de una campaña en las redes sociales con fotografías de funcionarios, referentes políticos y sociales con un cartel en apoyo a las familias de Santa Cruz. Entre quienes participaron de la campaña se encuentran Myriam Bregman (PTS), y Elizabeth Gómez Alcorta (Vamos- Frente Patria Grande).



Figura 9: Myriam Bregman en la campaña ¡NO AL DESALOJO DE SANTA CRUZ 140! Julio 2019.



Figura 10: Elizabeth Gómez Alcorta en la campaña ¡NO AL DESALOJO DE SANTA CRUZ 140!. Julio 2019

Por su parte, el Foro por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad realizado en el mes de agosto, contó con dos paneles del que participaron referentes de otras casas en situación de desalojo, habitantes de la villa 31⁴⁴, organizaciones sociales, organizaciones civiles, académicos, y precandidatos a cargos en los distintos niveles del estado, entre ellos Paula Penacca, legisladora porteña, Ofelia Fernández, por entonces candidata a legisladora porteña del Frente de Todos, Gervasio Muñoz, presidente de Inquilinos Agrupados y ex funcionarios de la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat.

Esta actividad tuvo como objetivo el tratamiento de la problemática de la vivienda en la Ciudad en general y de la *casa* Santa Cruz en particular, y principalmente reforzar el

⁴⁴ La Villa 31, renombrada por sus habitantes como Barrio Padre Carlos Mujica, se encontraba en un proceso de reurbanización atravesado por denuncias públicas por parte de sus habitantes y organizaciones territoriales acerca del incumplimiento de acuerdos por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y desalojos forzados.

compromiso de todos los espacios presentes para que acompañen la resistencia al desalojo fijado para los días 18 y 19 de septiembre.



31 DE AGOSTO DESDE LAS 12:30 HS | SANTA CRUZ 140 - PARQUE AMEGUINO

FORO POR EL DERECHO A LA VIVIENDA Y A LA CIUDAD

NO AL DESALOJO DE SANTA CRUZ 140

PANEL 1
Teresa Romero (Cooperativa Perú) | Jaqueline Flores (Secretaria Adjunta CTEP-CABA) | Natalia Quinto (La Boca Resiste y Propone-LBRyP) | Martha Mamani (Coordinadora de Villas por una Urbanización Real, Villa 31) | Gigi Krein (Conserjerías de vivienda Frente de Organizaciones e Lucha-FOL) | Horacio Avila (Proyecto 7) | Gervasio Muñoz (Inquilinos Agrupados)

PANEL 2
Martín Ramírez (Confederación de Trabajadores de la Economía Popular-CTEP) | Juan Lenta (MPP) | Pablo Vitale (ACLU) | Héctor Trajtemberg (Liga Argentina por los Derechos Humanos-LADH) | Jaime Sorín (ex - Decano FADU) | Eduardo Reese (Centro de Estudios Legales y Sociales-CELS) | Jonathan Baldiviezo (Observatorio del Derecho a la Ciudad-ODC)

Organizan: Santa Cruz 140 y Cooperativa Papa Francisco, Equipos Interdisciplinarios de la Universidad de Buenos Aires, Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires-CIBA, Liga Argentina por los Derechos Humanos-LADH

Contacto para adhesiones: difusion.santacruz140@gmail.com

Figura. 11: Flyer de difusión Foro por el derecho a la Vivienda y a la ciudad

Finalmente, el día pautado para el desalojo se convocó a una vigilia precedida por una conferencia de prensa promovida por la LADH llamando a la “Solidaridad de todas las organizaciones sociales, políticas, sindicales, y de derechos humanos (...) Por una solución habitacional colectiva y definitiva para las 104 familias” y se colocaron en la fachada del edificio fotografías de todos los niños, niñas y adolescentes que lo habitan.



Figura. 12: Flyer convocatoria “vigilia de resistencia”. Septiembre 2019



Figura 13: Referentes de Santa Cruz 140 con los abogados de LADH en el mural de les niñes del edificio. Septiembre 2019.

La convocatoria fue muy amplia y numerosa y se instaló entre todos la consigna de que Santa Cruz debía ser “indesalojable, como el Bauen”⁴⁵. Avanzada la vigilia los habitantes del edificio ingresaron al mismo y cerraron todos los accesos, como tantas veces les había indicado el referente de CIBA y como también varios de ellos habían visto en los últimos tiempos cuando comenzaron a acompañar la *resistencia* de otras casas. Afuera se quedaron los integrantes de todos los espacios convocados y la presidenta de la Cooperativa, como representante de la *casa* para articular con los organismos que se presentaran a ejecutar el desalojo.

Tanto de la vigilia como de la *resistencia al desalojo participaron importantes referentes* sociales y políticos como Alejandro Amor, Defensor del Pueblo de la Ciudad, Juan Grabois fundador del Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE) y del Frente Patria Grande y Sebastián Tedeschi de de Defensoría General de la Nación, entre otros.

Por la mañana se hicieron presentes el oficial de justicia y miembros de la fuerza policial y sin llegar a la violencia física se logró suspender el desalojo, aunque al día de hoy no hay un plazo estipulado.

En estas acciones se pueden observar distintas estrategias para la movilización: la publicidad lograda a través de la escenificación del conflicto por medio de la acción de “ocupar la calle”, el uso de banderas y pintadas así como otra iniciativa novedosa, la visibilización de los niños niñas y adolescentes que sufrirían el desalojo seguida de la incorporación de banderas con leyendas que remiten a las madres de esos niños. Al respecto es interesante observar, como lo señalan Vecchioli (2005) y Jelin (2010), el recurso al lenguaje vinculado a los lazos de parentesco. Ese recurso tuvo también su correlato en el

⁴⁵ El Hotel Bauen se declaró en quiebra y cerró sus puertas en 2001 y fue recuperado y reabierto por sus trabajadores en el 2003, tomando el nombre de Cooperativa Hotel Buenos Aires Una Empresa Nacional (B.A.U.E.N). En 2007 la Justicia resolvió el desalojo pero el mismo fue resistido sistemáticamente hasta el día de hoy, reuniendo cada vez más apoyo de distintos espacios.

nivel institucional formal, ya que la Audiencia otorgada por el juez a la que se hizo referencia, se logró en parte a la intervención de la Defensoría del Menor y la presión ejercida por Rosa para que se respetaran los derechos de lxs niñxs y adolescentes que residen en Santa Cruz.

Por otro lado, el Foro por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad reunió a los actores interesados en el tema que luchan contra la dificultad de acceder a la vivienda mayormente por los sectores populares. El nombre mismo del Foro incorpora un concepto acuñado desde la academia y recuperado por movimientos sociales. Se trata de la expresión “derecho a la ciudad”, formulada por un reconocido integrante de la Escuela Francesa de Sociología Urbana, Henri Lefebvre (1968) y retomada en la actualidad por movimientos sociales cuyas propuestas han quedado plasmadas en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad⁴⁶. Esa consigna hace referencia no sólo al derecho a la vivienda sino que contempla también otros tales como el derecho a la salud pública, al agua potable y la energía eléctrica, a un medioambiente sano, al esparcimiento, la educación y el transporte público, el derecho a la participación política y el acceso a la justicia.

¿De habitantes de Santa Cruz a integrantes de un movimiento social?

Como se describió, el remate del edificio Santa Cruz y el juicio de desalojo iniciado contra sus habitantes produjo una redefinición de la necesidad básica de habitar y el

⁴⁶ Los contenidos del documento fueron discutidos en el Foro Social de las Américas (Quito, Julio 2004), el Foro Mundial Urbano (Barcelona, Octubre 2004) y Foro Social Mundial (Porto Alegre, Enero 2005) y entre las agrupaciones que participaron activamente en su elaboración se encuentran la Coalición Internacional de Hábitat (HIC), el Foro Nacional por la Reforma Urbana de Brasil y el Frente Continental de Organizaciones Comunal (FCOC)

surgimiento de múltiples necesidades derivadas vinculadas con la construcción de la *lucha jurídica* para poder permanecer en el edificio, que fueron analizadas en el Capítulo III.

La inminente ejecución del desalojo de las familias impulsó a su vez el surgimiento de nuevos lenguajes, retóricas, imperativos y prácticas que constituyeron la *lucha política* de la Casa Santa Cruz.

Sin embargo, no se trata de un proceso lineal ni acabado. Distintas comprensiones de sí mismos y de los derechos coexisten en forma dinámica. En efecto, se registran matices en la manera en que cada poblador y grupo familiar se posicionó ante el “lenguaje de los derechos basado en el texto de la ley” (Holston, 2008:61) articulado por la jurista y referentes de organizaciones sociales. Algunos habitantes se apropiaron de ese lenguaje y sus consignas, encabezaron las acciones colectivas y fueron incorporando nuevos saberes vinculados a la militancia política. Establecieron fuertes vínculos con otras organizaciones sociales de hábitat y vivienda. Además de enfrentar la necesidad de preservar su vivienda, se auto-perciben a sí mismos como ciudadanos y sujetos de derecho y exigen al Estado su cumplimiento en tanto que tales. En estos casos se operó un notable cambio en la subjetividad y la propia identidad (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Por otro lado, se evidenciaba que algunos habitantes del edificio asistían a las acciones de protesta porque entendían que se trataba de la única manera de resguardar su hábitat. se movilizan respondiendo a la ‘lógica de la necesidad’, y que no tienen “conciencia de derechos”: que no son conscientes de que en términos jurídicos, son ciudadanos sujetos de derechos. Más que el lenguaje de los derechos, lo que articulan es un discurso reactivo que coloca en primer plano la necesidad de no ser desplazados de su vivienda porque no podrían solventar los gastos para acceder a otra (Thomasz y Boroccioni, en prensa). Sin embargo participan de diversas actividades enmarcadas en la lucha de Santa Cruz, ya sea simplemente

asistiendo a las acciones de protesta o cumpliendo con alguna tarea como cocinando o distribuyendo la comida que suele acompañar esas actividades, en la medida que éstas fueron incorporadas al sistema de reciprocidad, derechos y obligaciones encadenadas descripto en el primer capítulo.

Recuperando entonces la “definición mínima” de la ciudadanía identificada por Marshall (1950) que involucra la posesión de derechos y obligaciones y la pertenencia a una comunidad política, se observa al interior del edificio Santa Cruz la consolidación de una escala micro-local de ciudadanía que resulta de suma relevancia para garantizar la continuidad del habitar dentro del edificio. Es decir, para resguardar el derecho a la vivienda así como los derechos asociados antes mencionados.

Retomo entonces la pregunta que nos hicimos en el Capítulo I: ¿se puede pensar a los habitantes del edificio Santa Cruz como conformando un movimiento social?

Las declaraciones realizadas por la presidenta de la Cooperativa Papa Francisco a escasos días de que las familias de Santa Cruz resistieran el desalojo, parecieran abonar esta teoría. En el marco del operativo de desalojo de treinta familias que habitaban un edificio ubicado en la calle Solís, en el barrio de Constitución brindaba la siguiente declaración frente a algunos medios de comunicación que se encontraban presentes:

“Fueron horas bastantes difíciles de transitar (...) Hemos sufrido represión, es una realidad. Nos han tirado gases, nos han amenazado con la taser, de hecho nos tiraron con la taser (..) Nosotros teníamos una asamblea para Santa Cruz, para continuar con nuestro plan de lucha. Era para hoy a las 7:30. La verdad que con todo esto que está sucediendo, la Asamblea la vamos a trasladar a este lugar. A esta esquina donde sucedió todo hoy, y le vamos a dar el apoyo a las familias porque en definitiva lo que está ofreciendo Buenos Aires Presente, de acá a vaya a saber cuándo le van a bajar presupuesto para que puedan acceder a alguna solución

transitoria, y la verdad que la urgencia es inmediata. Entonces lo que tenemos que ver es cómo vamos a ayudar a esas familias. Si hay que hacer un acampe lo haremos. Cortaremos avenida Caseros (..) Cortaremos la calle, les tenemos que dar nuestro más fuerte apoyo. Hay bebés de un mes que han quedado en la calle y las familias están en la incertidumbre. También es una realidad que lo que pasó ayer, iba a ser un motivo de festejo más porque decíamos bueno, son dos desalojos que en un mes se pudieron frenar, y la realidad es que no. También se ve como fue la voluntad de Bárbara, que es la oficial de justicia y que hizo un engaño pichanga. Es una realidad también eso porque en 15 días las familias se habían quedado tranquilas porque en 15 días iban a acercarse al juzgado para poder ver cómo se solucionaba todo esto y la realidad es que eso no sucedió. Hoy nos avisaron los vecinos para acudir de inmediato. La verdad fue muy terrible todo. Hay niños que han sufrido la represión también y hay que ver cómo encaramos esto porque no podemos permitir bajo ningún punto de vista que maltraten a los niños, que los repriman , con toda esta violencia que sucedió que aparte está avalada por un gobierno nefasto que se mantiene hace 12 años en la Ciudad. Así que eso es lo que había para comunicarles por lo menos de este lado. La Asamblea no se suspende, la Asamblea se traslada y se hace acá y hay que empezar a convocar a la mayor cantidad de gente posible porque esto no puede pasar desapercibido bajo ningún punto de vista” (Presidenta de la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco, octubre de 2019).

El edificio Solís era una de las *casas* que *acompañaban* la lucha de Santa Cruz. Ese día, la presidenta de la Cooperativa Papa Francisco asistió convocada por los vecinos para acompañarlos en la resistencia al desalojo. En su discurso podemos ver cristalizados distintos aspectos de la construcción de la lucha política de Santa Cruz, tanto en su retórica como en sus prácticas.

Si bien como se mencionó esta apropiación es dispar, hoy casi todos los pobladores del edificio saben cuáles son sus derechos, y que para concretarlos deben salir “a luchar”.

Cada uno desde su retórica y prácticas se muestran igualmente dispuestos a dar esa lucha (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

En efecto, fueron ellos quienes propusieron parte de las acciones que se llevaron adelante en el marco de las estrategias empleadas para darle visibilidad a la situación de la Casa Santa Cruz, para que su problemática tomara estado público y construir vínculos con distintos espacios que les brindaron su apoyo. Tuvieron una participación activa respecto al contenido de los Comunicado de Prensa⁴⁷ y fueron oradores y oradoras en cada una de las acciones públicas organizadas. Es decir, se apropiaron de la retórica de las organizaciones que los acompañaron durante el período que inició a partir del inicio del juicio de desalojo en su contra y también de las prácticas.

Se observa una firme convicción de que “la lucha” es el único camino viable para materializar un derecho, y de que el Estado es en última instancia su garante. Se trata desde luego de una concepción peculiar de ciudadanía, que se emparenta con lo que Holston (2008) llama la “ciudadanía insurgente”, y se sustenta en la premisa de que los derechos escritos deben conquistarse a través de la lucha política (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Aún entre aquellos habitantes entre los que prevalece un discurso reactivo que coloca en primer plano la necesidad de no ser desplazados, la lucha política se incorporó al cúmulo de obligaciones a las que deben adscribir a riesgo de perder su membresía al edificio.

⁴⁷ A modo de ejemplo, se adjunta como Anexo, el Comunicado de Prensa del 28 de junio de 2019.

Conclusiones

Las preguntas que guiaron esta investigación estuvieron vinculadas al modo en que cubrieron sus necesidades habitacionales, fueron construyendo su ciudadanía y ejerciéndola las familias del hoy llamado Edificio o Casa Santa Cruz.

He abordado estas preguntas a partir de tres ejes: la (re) construcción del habitar, la (re) construcción de la lucha jurídica y la (re) construcción de la lucha política, que me permitieron identificar cómo la satisfacción de una necesidad individual- la necesidad básica de abrigo y refugio- fue en forma lenta, mediada e indirecta, dando lugar al desarrollo de una “ciudadanía insurgente” y a la incipiente conformación de lo que podría denominarse también un movimiento social.

El desarrollo y la construcción de una la “lucha jurídica” y la “lucha política”, tal como se describieron, fueron una forma particular y *sui generis* que permitió a las familias de Santa Cruz continuar habitando el edificio. No fueron el resultado inevitable ni directo del juicio de desalojo, sino construcciones complejas, trabajosas y cotidianas que -según intenté mostrar- insumieron discusiones, tiempo, energías y el diseño de mecanismos novedosos, también *sui generis*, para enfrentar y superar las diferencias y los conflictos.

Asimismo, si en la etapa inicial a la que denominé la construcción del habitar, predomina el lenguaje de la necesidad, en el proceso de construcción de la lucha jurídica prevaleció el lenguaje de los derechos. En la etapa de la lucha política, ambos lenguajes persistieron, pero surgieron como novedad discursos y proclamas que colocaban en primer plano sentimientos de indignación, bronca, y las incitaciones a enfrentarlos a través de la acción política y la apelación a lazos de parentesco vinculados a la familia y la maternidad.

Aunque no caben dudas que en un primer momento, las necesidades directamente vinculadas al habitar fueron las que predominaron, mientras que surgieron luego nuevos lenguajes y prácticas que remiten a la lucha jurídica y política, no se trata de un orden evolutivo. El orden presentado en los tres capítulos vinculado a la construcción del habitar, la lucha jurídica y la lucha política es aproximado y constituye también un recurso metodológico/analítico. Se trata de concepciones, prácticas y lenguajes que se solapan y conviven con una apropiación desigual entre los habitantes del Edificio Santa Cruz y en la arena de la construcción política y/o la acción colectiva.

El trabajo de investigación-extensión permitió identificar que, en una etapa inicial, la legitimidad de habitar en Santa Cruz se fundaba, en parte, en los esfuerzos realizados -en forma más o menos individual primero y en forma mancomunada después- por transformar una fábrica abandonada en un lugar donde vivir. Se fundaba también en el hecho de haber podido construir un sistema de deberes y obligaciones que regulaban y ordenaban el habitar, así como una institución para hacerlo cumplir. En efecto, en el transcurso del habitar -entendido como la redefinición cultural de la necesidad de abrigo/protección- fueron surgiendo múltiples necesidades indirectas, derivadas y sus concomitantes culturales: limpiar el edificio, distribuir y sectorizar los espacios, construir simbólicamente un hogar y acondicionarlo también materialmente, lo que derivó en una organización colectiva que finalmente se denominó Comisión Vecinal y en la emergencia y consolidación de nivel o escala micro-local de ciudadanía. Sobre esta base o estructura se montó luego la lucha jurídica y política, quedando yuxtapuesta a la primera.

El remate del edificio y su adquisición por parte de un especulador que inició un juicio de desalojo contra las familias alteró drásticamente sus condiciones de habitar. El pasaje de *habitante-vecino* a *habitante-usurpador-ocupa* le otorgó una connotación de ilegalidad a la forma en la que habían resuelto la necesidad de procurarse un lugar donde

vivir. A partir de ese momento, en el que el habitar se vio amenazado, se produjo ciertamente una nueva redefinición de la necesidad básica de habitar y fueron surgiendo otras múltiples necesidades derivadas vinculadas con la construcción de lo que dio en llamarse la *lucha jurídica*.

Como lo señalé, luego de acudir sin resultados favorables a un abogado particular, accedieron a la representación de una jurista perteneciente a una organización de derechos humanos, LADH, y a través de ella al acompañamiento de una organización de vivienda y hábitat, CIBA. A partir de vincularse con LADH y CIBA, los habitantes de Santa Cruz fueron interpelados por sus referentes a interpretar su necesidad en términos de un derecho exigible no reconocido por el estado e incluso vulnerado, a demandar en consecuencia y a concebirse a sí mismos como sujetos de derecho. Es decir como ciudadanos.

Esto significó asistir a marchas, movilizaciones, solidarizarse con otras *casas* y con el reclamo de otras demandas ciudadanas que excedían la del acceso a la vivienda. Además de la participación en estas actividades se incorporó una nueva forma de organización la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco, constituida en el marco de la Ley 341/00.

La Cooperativa cumplía un rol fundamental que permitía el pasaje de *ocupas ilegales* a la de *ciudadanos-sujetos de derecho* ya que, además de constituir la única operatoria en la que las familias de Santa Cruz podían encuadrarse para acceder a una vivienda *definitiva*, su mera existencia colocaba al Estado en una posición de incumplimiento cada vez que se negaba a otorgarle el crédito a las familias, siendo que éstas cumplían con todos los requisitos formales para obtenerlo. Asimismo, ponía de manifiesto que el reconocimiento *de jure* de ciertos derechos no garantiza su concreción si no va acompañado de acciones que exijan su cumplimiento en la esfera pública. Que la defensa de esos derechos en el ámbito judicial no resultaría suficiente si no iba acompañada de acciones colectivas de índole *política*, que como

tales debían dirimirse en otros terrenos. De esta manera, la Cooperativa de vivienda se ubicó en términos simbólicos y políticos en el espacio que mediaba entre la *lógica de la necesidad* y la *lógica de los derechos*, y entre la lucha jurídica y la lucha política (Thomasz y Boroccioni, en prensa). Por lo tanto, para los habitantes constituía también una herramienta que contribuía al desplazamiento hacia la condición de *ciudadanos (sujetos de derecho)-militantes* que luchan activamente para que los derechos se concreten.

Cuando el Juez estableció la fecha del desalojo, es decir cuando se agotaron las instancias judiciales, la *lucha política* se volvió una necesidad derivada de habitar en Santa Cruz y como tal, las acciones asociadas a ella fueron incorporadas a los deberes y obligaciones regulados por el sistema de sanciones, restituciones y castigos de la *casa*.

Sin embargo, esto no significa que todos los habitantes se hayan transformado en militantes activos y aguerridos. Algunos habitantes se apropiaron de los nuevos lenguajes y sus consignas, encabezaron las acciones colectivas y fueron incorporando nuevos saberes vinculados a la militancia política. Además de enfrentar la necesidad de preservar su vivienda, se auto-perciben a sí mismos como ciudadanos y sujetos de derecho y exigen al Estado su cumplimiento en tanto que tales. En estos casos se operó un notable cambio en la subjetividad y la propia identidad (Thomasz y Boroccioni, en prensa).

Por otro lado, también resulta evidente que algunos habitantes del edificio asisten a las acciones de protesta porque entienden que se trata de la única manera de resguardar su hábitat. Más que el lenguaje de los derechos, lo que articulan es un discurso reactivo que coloca en primer plano la necesidad de no ser desplazados de su vivienda porque no podrían solventar los gastos para acceder a otra (Thomasz y Boroccioni, en prensa). Otros expresan tímidamente su voluntad de salir a luchar para defender su hogar y otros que adoptan posiciones más pasivas. Más allá de estos matices, se identifican entre los habitantes de Santa

Cruz considerados como grupo colectivo, algunos elementos que permiten hablar de la consolidación de una micro-comunidad política al interior del edificio Santa Cruz, y a partir de allí, de un movimiento social. Como ya lo expresé, algunos habitantes se transformaron en referentes de la Casa Santa Cruz y en auténticos militantes que luchan por el acceso a la vivienda de los sectores populares, otros se movilizan y encolumnan detrás de sus referentes adoptando los nuevos lenguajes y categorías. Pero incluso aquellos que no han incorporado éstos últimos y que no son tan propensos a movilizarse, contribuyen a la lucha colectiva desde otros lugares y roles: preparando comida para los festivales en el caso de que les toque, acondicionando el edificio, o simplemente permaneciendo alerta en el interior de sus hogares en los momentos clave en los que los referentes se los solicitan -ya sea por la realización de un censo, la visita de alguna autoridad, o la resistencia a un desalojo-. Tal como ocurre en los movimientos sociales en general, se asignan diferentes funciones, roles y tareas a cada uno de los miembros acorde a las necesidades y urgencias del momento, y para llevar adelante la lucha, lo que resulta más relevante es que cada uno cumpla con su rol.

A los pocos días de finalizar la escritura de esta tesis las familias del edificio Santa Cruz debieron *resistir* nuevamente un intento de desalojo. Luego de transcurridos cuatro años de los hechos relatados en el Capítulo III, la situación se desarrolló prácticamente de la misma manera. Se realizó una vigilia la noche anterior, hubo espectáculos (un concierto, un payaso y baile), asistieron representantes de distintas organizaciones sociales y políticas -entre lxs que se encontraban Elisabeth Gómez Alcorta, Vanina Biasi, Maru Bielli, Victoria Montenegro, Ignacio Alvarez-. Algunes de elles tomaron la palabra, al igual que algunes representantes de la *casa*, y se repartió comida cocinada por los propios habitantes del edificio Santa Cruz.

A la mañana siguiente, ya con los alrededores del edificio vallado, numerosos medios de comunicación se hicieron presentes. En esta oportunidad el desalojo fue suspendido por un

período de seis meses durante el cual el Estado abonará a Ratuschny un alquiler. Podría decirse que se presenta un nuevo desplazamiento, ahora de *ciudadanos-sujetos de derecho - ocupas legítimos de un inmueble adquirido ilegítimamente por terceras personas a locatarios legales-legítimos de un inmueble alquilado por el Estado a un inversor cuyo accionar roza la ilegitimidad.*

Sin embargo, las representaciones sociales precedentes, que visualizan a las familias que habitan Santa Cruz como ocupantes ilegítimos e ilegales, no se han extinguido del todo. Algunos sectores de la sociedad siguen repudiando su accionar, mientras que como resultado de la lucha política, se ha logrado generar consenso y apoyos entre otros sectores.

La peculiaridad de la experiencia relatada en esta pesquisa quizás reside en el amplio período de tiempo que lleva la resistencia al desalojo -nada más y nada menos que trece años-. Intenté demostrar a lo largo de estas páginas que esa resistencia no es el resultado directo o natural del juicio ni de la necesidad de habitar que deben satisfacer las familias, sino un concomitante cultural que surgió en este caso particular, sobre la base de instituciones, prácticas y formas de hacer que los habitantes ya habían desarrollado en el marco de la Comisión Vecinal. Tanto el habitar, como la lucha jurídica y la política, y la resistencia, son construcciones sociales complejas, cotidianas, que resultan a veces agotadoras, y que se sostienen en base a la cooperación y la organización colectiva. Parecería tratarse de una experiencia en la que las dimensiones colectivas de la ciudadanía prevalecen por sobre las individuales, imponiéndose a la concepción individual. No es posible afirmar durante cuánto tiempo más, por cuanto las correlaciones de fuerzas políticas en los distintos niveles -micro-local, local, nacional- se encuentran en pleno proceso de cambio y transformación.

Bibliografía

Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo: espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales: 1946-1955*. Buenos Aires, FCE-Universidad de San Andrés.

Abramo, P. (2013). Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina. AA. VV. *Los lugares del hábitat y la inclusión*, 29-58.

Acha, P. y Verón, N. (2006), “El cooperativismo en la ley 314 de autogestión de vivienda en la ciudad de Buenos Aires”, ponencia presentada en el IV Encuentro de Investigadores Latinoamericanos en Cooperativismo, 15 y 16 de septiembre, Rosario.

Agra Romero, M. X. (2002): “Ciudadanía. El debate feminista”. En Quesada, F. (ed). *Naturaleza y sentido de la ciudadanía hoy*. Publicaciones UNED, Madrid.

Althabe, G., & Hernández, V. (2005). Implicación y reflexividad en antropología. *Etnografías globalizadas*, 71-88.

Aramburu, F., & Chiara, C. (2016). Los planes federales de vivienda en el área metropolitana de Buenos Aires. In IX Jornadas de Sociología de la UNLP 5 al 7 de diciembre de 2016 Ensenada, Argentina. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología.

Arbona, J. M. (2008): *Ciudadanía política callejera: Apropiación de espacios y construcción de horizontes políticos*. En A. Ziccardi. *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social*, Siglo del Hombre Editores, CLACSO, Bogotá.

Assies Willem, Marco A. Calderón y Ton Salman. 2002. “Ciudadanía, cultura política y reforma del Estado en América Latina”. En Marco Antonio Calderón, Willem Assies y Ton Salman (Eds.) *Ciudadanía cultural, política y reforma del Estado en América Latina*. El Colegio de Michoacán y el Instituto Federal Electoral de Michoacán, Zamora, Michoacán pp. 17-58.

Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Universidad Nacional de Quilmes.

Benhabib, Seyla, 2005. Los derechos de los otros. Extranjeros, residentes y ciudadanos. Gedisa Editorial: Barcelona

Bourdieu, P. (1997). Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción. Barcelona: Anagrama, 233.

Bronislaw, M. (1975). Una teoría científica de la cultura. Editorial Sudamericana.

Canelo, B. (2016) “Votar desde el exterior. Las experiencias boliviana y peruana en Argentina”. Revista Temas de Antropología y Migración, N° 8, Edición Especial 2016 - 2017, 132-155.

Clichevsky N. & Abbá. (1980) “Diseño y modo de uso de los conjuntos habitacionales” Revista Ambiente N°22 Buenos Aires.

Colomy, P., & Brown, J. D. (1996). Goffman and interactional citizenship. Sociological Perspectives, 39(3), 371-381.

Cravino, M. C., & Vommaro, P. (2018). Asentamientos en el sur de la periferia de Buenos Aires: orígenes, entramados organizativos y políticas de hábitat. Población y sociedad, 25(2), 1-27.

Cravino, M. C. (2006) Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana . Buenos Aires UNGS.

Cravino, M. C. (2008). Relaciones entre el mercado inmobiliario informal y las redes sociales en asentamientos informales del área metropolitana de Buenos Aires. territorios, (18-19).

Cravino, M. C. (2014). Causas y azares: la ocupación del Parque Indoamericano. Derecho a la ciudad y conflictos urbanos. La ocupación del Indoamericano, 17-61.

Cuenya, B. (1987). Hábitat popular en el Gran Buenos Aires y políticas alternativas. Boletín de medio ambiente y urbanización (Buenos Aires), 5(20), 74-80.

Di Virgilio, M. M., Chiara, C., & Aramburu, F. (2017). Los planes federales de vivienda en el área metropolitana de Buenos Aires.

Di Virgilio, M. M. (2012). Participación social y organizaciones sociales en la implementación de políticas orientadas a la producción social del hábitat en el área metropolitana de Buenos Aires, Argentina. Revista SAAP, 6(1), 0-0.

- Duhau, E., & Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI.
- Elena, E. (2011). *Dignifying Argentina: Peronism, citizenship, and mass consumption*. University of Pittsburgh Pre.
- Fenster, T. (2010). "El derecho a la Ciudad y la Vida Cotidiana basada en el Género". En Ana Sugranyes & Charlot Mathivet (Eds.), *Ciudades para tod@s: por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition, Santiago de Chile.
- Fernández Bravo, E. (2016). *¿Quién es ciudadano? Restricciones y demandas en el acceso a derechos políticos de migrantes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires* (Tesis de Maestría), Universidad Nacional de San Martín.
- Gaggero, H., & Garro, A. (1996). *Del trabajo a la casa: la política de vivienda del gobierno peronista 1946-1955*. Buenos Aires: Biblos-Fundación Simón Rodríguez
- Gazoli, R., Pastrana, E., & Agostinis, S. (1990). *Las tomas de tierras en el Gran Buenos Aires*.
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación*. *El habitar y la cultura*, 1-159.
- Girola, M. F., Yacovino, M. P., & Laborde, S. (2011). *Recentrando la centralidad: procesos de recualificación urbana y espacio público en la ciudad de Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica*. *Cuaderno urbano. Espacio, cultura, sociedad*, 10(10), 25-40.
- Girola M. F. (2008). *Modernidad histórica, modernidad reciente. Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta*. Tesis Doctoral. Presentada a la Facultad de Filosofía y Letras de la UBA.
- Gravano A. (2003) *Antropología de lo barrial. Estudios sobre producción simbólica de la vida urbana*. Buenos Aires: Espacio Editorial
- Grey Postero, N. (2009). *Ahora somos ciudadanos*. Muela del Diablo Editores, La Paz.
- Guzmán, L. (1997). *Los asentamientos del sur del Gran Buenos Aires*. Informe de Beca UBACyT, mimeo, Circa.
- Healey, M. A. (2012). *El peronismo entre las ruinas: el terremoto y la reconstrucción de San Juan*. Siglo Veintiuno Editores.

Herzer, H (2012). Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Holston, J. (2008). *Insurgent Citizenship: Disjunctions of Democracy and Modernity in Brazil*. Princeton-New Jersey. Princeton University Press.

Holston, J. (2009). La ciudadanía insurgente en una era de periferias urbanas globales. Un estudio sobre la innovación democrática, la violencia y la justicia en Brasil. *Movilizaciones sociales: ¿ nuevas ciudadanía?*, 45-65.

Holston, James y Appadurai, Arjun. 1996. "Cities and Citizenship" en James. Holston (Comp.) *Cities and Citizenship*. Durham: Duke University Press.

Jelin, E. (2010). *Pan y afectos: la transformación de las familias*. Fondo de Cultura Económica Argentina.

Kymlicka, W y Norman, W. (1994): "Return of the Citizen: a survey of recent work on citizenship theory." En *Ethics*, 104: 257-289 *Multicultural citizenship: a liberal theory of minority rights*, Oxford University Press, Oxford.

Lafleur, J. (2012). "Transnacionalismo, diáspora y voto en el exterior". En: Lafleur, J-M. (ed.): *Diáspora y voto en el exterior. La participación política de los emigrantes bolivianos en las elecciones de su país de origen*. Barcelona: CIDOB, 15-37.

Larsen, M., & Rodriguez, M. E. (2019). Acerca de un proceso de intervención territorial de la Universidad en la comuna 4: el relevamiento de organizaciones de economía popular. In *XIII Jornadas de Sociología*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

Larsen, M. (2014). La experiencia del CIDAC en trabajo: desafíos y aportes conceptuales desde la antropología. *QueHaceres*, (1).

Lazar, S. (2013). Introduction. En *The Anthropology of Citizenship: A Reader*. Sian Lazar Editor. Wiley Blackwell.

Lecuona, D. (1992). *Legislación sobre locaciones urbanas y el problema de la vivienda*. Centro Editor de América Latina.

Leyva Solano, X. (2013): "Antropología de la ciudadanía?...étnica. En construcción desde América Latina". *Liminar. Estudios Sociales y Humanísticos*. Vol. V, Nro 001. San Cristóbal de las Casas, México. Disponible en: liminar.cesmecha.mx/index.php/r1/article/view/235

Maffia, D. (2013): “Ciudadanía sexual: derechos, cuerpos, géneros e identidades”. En <http://bibliotecalmms.blogspot.com.ar/2013/01/ciudadania-sexual-derechos-cuerpos.html>

Malinowski, B. (1967). Una teoría científica de la cultura y otros ensayos (No. 572 M35Y).

Malinowski, B. (1975) La Cultura. El concepto de cultura: textos fundamentales. Editorial Anagrama, Barcelona, España.

Malinowski, B. (1991). Crimen y costumbre en la sociedad salvaje. Ariel: Barcelona.

Manzano, V. (2008). Ocupar para Negociar: Las Tramas Política y Experiencias Cotidianas de las Ocupaciones Colectivas de Espacios públicos. V Jornadas de Sociología de la UNLP, Argentina.

Manzano, V. L. (2007). “De La Matanza Obrera a Capital Nacional del Piquete”. Etnografía de procesos políticos y cotidianos en contextos de transformación social. Tesis de Doctorado . Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.

Manzano, V. L. (2016). Tramas de bienestar, membresía y sujetos políticos: La Organización Tupac Amaru en el norte argentino. Revista Ensamblés, año 3, Edición doble n.4 y 5, pp. 54-71

Mera, G., & Vaccotti, L. (2013). Migración y déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires: resignificando el “problema”. Argumentos. Revista de crítica social, (15), 8.

Merklen, Denis (1991): Asentamientos de La Matanza. La terquedad de lo nuestro. Buenos Aires: Catálogos Editora.

Neveu, C. (2005). Anthropologie de la citoyenneté. Anthropologie sociale et ethnologie. Université de Provence - Aix-Marseille I.

Neveu, C. Bernard, Roudet, B. (1998): Pour une anthropologie de la citoyenneté, une approche comparative France-Grand Bretagne. In : Agora débats/ Jeunes en Europe, politique et citoyennete. Pp. 43-51.

Olejarczyk, Romina (2014): Tensiones en las versiones de una política pública : los programas federales de construcción de viviendas en Avellaneda. Tesis de Maestría FLACSO

Petz, I., & Larsen, M. (2015). Fortalecimiento de experiencias de economía popular en la zona sur de la CABA. In IX Congreso RULESCOOP (La Plata, 2015).

Petz, I. L., & Trincherro, H. H. (2014). La cuestión de la territorialización en las dinámicas de integración universidad-sociedad. Aportes para un debate sobre el "academicismo".

Postero, N. G. (2009). Ahora somos ciudadanos. Muela del Diablo.

Procupez V. (1999) Ladrillo por ladrillo: ¿un grupo cooperativo como campo de investigación? En G. Althabe , F. Schuster (Comps) . Antropología del Presente. Buenos Aires, Edicial

Purcell, M.(2003). "Citizenship and the Right to the Global City: Reimagining the Capitalist World Order." International Journal of Urban and Regional Research 27, no. 3 pp.564-590.

Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., & Morales, B. (2007). Políticas del Hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el AMBA. Buenos Aires. Edición Grupo Argentina de Producción Social del Hábitat y Área de Estudios Urbanos.

Rodríguez, M. C. (2005); Como en la estrategia del caracol. Ocupaciones de edificios y políticas municipales del hábitat. Buenos Aires. El cielo por asalto.

Rodríguez, M.C. (2009a). Derecho a la ciudad y autogestión cooperativa en Buenos Aires. Centro h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, N°3, Ed. Olacchi, S/d, pp. 27-36.

Rodríguez, M.C. (2009b). Autogestión, políticas del hábitat y transformación social. Buenos Aires: Espacio Editorial.

Sander, J. (2022) La dimensión multiescalar de la ciudadanía: territorializar y desterritorializar los derechos políticos de los migrantes. X Jornadas Santiago Wallace. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.

Schavelzon, S. (2006). Política en la gestión y gestión sin política. Una etnografía sobre pensamiento estatal, forma y conflicto en la implementación de una política de vivienda en la ciudad de Buenos Aires. Tesis de Maestría. Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Antropologia, Instituto de Filosofia e Ciências Sociais , da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Schteingart, M., & Broide, B. (1974). Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires. Revista Summa, (71).

Stack, T. (2013). "In the eyes of the law, in the eyes of society: A citizenship tradition in west Mexico", *Critique of Anthropology* 33(1) : 66-90.

Tamayo Belda, E. y Mereles Pintos, R. (2020). "El voto paraguayo desde el exterior como parte del proceso democrático", *Revista estudios paraguayos número 1*, Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción. Disponible en: <http://portal.amelica.org/ameli/journal/141/1411381007/html/>

Thomasz, A. Boroccioni, L. (2023) *Necesidades, derechos y lenguajes: un estudio etnográfico sobre habitar y construcción de ciudadanía en Buenos Aires*

Thomasz, A. G; Girola, M. F; Laborde, S.; Sander, J.; Garibotti, M. B; Boroccioni, L.; Pavone, A. "El Edificio Santa Cruz. Informe Cualitativo". Informe Técnico presentado a la Liga Argentina por los Derechos del Hombre y la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires.

Thomasz, A. G., & Girola, M. F. (2016a). *Ciudadanía, perspectiva antropológica y enfoque etnográfico: algunos aportes para su exploración*. *Revista de Antropología del Museo de Entre Ríos*, 2(1).

Thomasz, A. G., & Girola, M. F. (2016b). *Una exploración antropológica sobre la problemática de la ciudadanía en el conjunto habitacional de Piedrabuena (Ciudad de Buenos Aires, Argentina)*.

Thomasz, A. G. & Boroccioni, L. (2018). *De la ciudadanía formal a las ciudadanía situadas: acceso a derechos y membresía entre habitantes de un edificio recuperado de la ciudad de Buenos Aires*. 56. ° Congreso Internacional de Americanistas. Universidad de Salamanca.

Thomasz, Ana Gretel (2020). "Sociedades sin ciudadanía y sociedades con ciudadanía" Ponencia presentada al Simposio "Exploraciones socio-antropológicas sobre las ciudadanía en el mundo contemporáneo"

Thomasz, Ana Gretel (2022) "Espacio público, espacio doméstico y cuerpo femenino. Una revisión crítica de la espacialidad moderna y el derecho a la ciudad desde una perspectiva de género". En: *Cuadernos del Instituto Nacional de Antropología y Pensamiento Latinoamericano*. Serie Especial https://revistas.inapl.gob.ar/index.php/series_especiales/article/view/1264/pdf

Thomasz A. G. (2008), "Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda", Cuadernos de la Antropología Social, núm. 28, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, pp. 127-149

Vommaro, P. A., & Marchetti, P. A. (2007). Las tomas de tierras y asentamientos de 1981 en Solano: aproximaciones para el estudio de una experiencia de organización social en épocas de dictadura. In XI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Tucumán.

Zapata, M. C. (2010). La implementación del Programa de Autogestión de Vivienda (Ley N°341/964) en un estudio de caso: la cooperativa de vivienda "La Fábrica". In VI Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología.

Zapata, M. C. (2012). El Programa de Autogestión para la Vivienda: ¿ Una política habitacional habilitante del derecho a la vivienda ya la ciudad (Doctoral dissertation, Tesis para acceder al grado de Magíster en Administración Pública, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires).

Zapata M. C. (2013), El programa de autogestión para la vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Anexos

Anexo I: Informe Cualitativo

El presente informe ha sido elaborado con un subsidio extendido por la Secretaría de Extensión Universitaria y Bienestar Estudiantil de la Universidad de Buenos Aires en el marco del Proyecto UBANEX titulado

“Documentos para la gestión por un derecho a la vivienda. La Casa Santa Cruz”

dirigido por Sandra Inés Sánchez y co-dirigido por Ana Gretel Thomasz.

Participaron en la elaboración y la redacción de este informe socio-antropológico:

Luciana Boroccioni y Anabel Pavone (estudiantes avanzadas de antropología, Facultad de Filosofía y Letras UBA) María Belén Gariboti y Joanna Sander (becarias doctorales de la Facultad de Filosofía y Letras UBA) María Florencia Girola, Soledad Laborde y Ana Gretel Thomasz (doctoras en antropología por la FFyL-UBA e investigadores del CONICET).

Agradecemos a todos los pobladores del Edificio Santa Cruz que nos abrieron las puertas de su casa y brindaron su testimonio, colaborando también con la elaboración de este escrito.

Parafraseando a la antropóloga Rita Segato (2013), podemos sostener que este escrito abreva en una perspectiva ético-política animada por el anhelo de construir una antropología litigante o por demanda, una antropología “vocacionalmente emparentada con el campo de la justicia” cuyo rasgo distintivo está dado por la capacidad de colocar sus saberes y energías al servicio de las necesidades, las demandas y los derechos de los sectores subalternos que a menudo hoy la interpelan.

Se trata, a su vez, de una perspectiva encaminada tras un proyecto histórico alternativo. Un proyecto que no esté regido en forma pura ni exclusiva por la racionalidad económica sino que contemple y logre articular el derecho a la propiedad privada con los múltiples y variados derechos de ciudadanía consagrados en la Constitución Nacional, y el *valor de cambio* de la ciudad con los *valores de uso* y

las formas no mercantilizados de aprovechamiento del espacio urbano que en forma espontánea y creativa, despliegan día a día los ciudadanos.

Introducción

“En este caso tengo un señor que está reclamando por su propiedad. Pero no es él quien tiene que subvencionar el déficit habitacional de las personas sino que el que está obligado en materia de derechos humanos es el Estado. Por eso convoqué al Gobierno de la Ciudad. Hay que tener claro que la vivienda es una cuestión sensible porque de ella dependen un montón de principios: que los chicos puedan tener una escolaridad estable, los adultos un empleo estable y todos, una atención de salud continua con una historia clínica estable. El de la vivienda es entonces un derecho potenciador de derechos. Es un derecho básico para otros derechos básicos. Es el más básico de los derechos”. Entrevista de Martina Noailles al Juez Civil de la Nación Gustavo Caramelo. Periódico Sur Capitalino. Año 23, enero 2015, número 240.

El derecho a la vivienda y a un hábitat adecuado se encuentra tutelado por distintas normativas de alcance local (artículo 31 Constitución de la Ciudad de Buenos Aires), nacional (artículo 14 bis y 75, inciso 22 de la Constitución Nacional) e internacional (diversos Pactos Internacionales con jerarquía constitucional tales como el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, incorporado al texto de la Constitución Nacional a partir de la Reforma de 1994). No obstante, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, suele ser vulnerado cotidianamente. Las medidas efectivas activadas por el Estado para concretarlo tienden a ser claramente insuficientes con relación a la cantidad de población que carece de los recursos económicos para acceder a una vivienda adecuada a través de los mecanismos de mercado (tanto en lo que respecta a la vivienda en alquiler como en propiedad). Así, es creciente la cantidad de población que día a día, va quedando en situación “de emergencia habitacional”.

En nuestra ciudad, el precio del suelo y los valores inmobiliarios se encuentran desregulados, quedando establecido por el libre juego de las fuerzas del mercado. La especulación inmobiliaria presiona los precios hacia el alza, volviéndolos inalcanzables para vastos segmentos de la población. De este modo, el acceso a la vivienda se encuentra en la práctica divorciado de su estatuto de derecho (Morales *et. al*, 2013).

En el ámbito de la ciudad de Buenos Aires, es también muy elevado el índice de viviendas ociosas, cuyos propietarios dejaron -por motivos muy variados- de afrontar el pago de los servicios e impuestos¹ correspondientes.

¹ Desde luego, no todo el parque de inmuebles ociosos se encuentra en esta situación. No contamos con datos fehacientes respecto de las viviendas cuyos propietarios no solo no las habitan sino que incumplen con el pago de los impuestos y servicios

Como resultado, coexisten en la ciudad dos situaciones contrastantes: un parque importante de viviendas deshabitadas y ociosas por una parte, y una cantidad ingente de la población que no solamente no puede acceder a la vivienda a través de mecanismos del mercado formal o informal (alquilar una casilla en una villa, por ejemplo) sino que tampoco es alcanzada por las operatorias y programas de vivienda social puestos en marcha por el Estado². Al no cumplir o “calificar” con los requerimientos formales impuestos para ello, esos segmentos sociales quedan también al margen de casi todas las políticas públicas de vivienda, con una interesante excepción: la Ley 341/00.

Es en este contexto de desarrollo urbano extremadamente desigual que los sectores populares desarrollan “territorialidades alternativas” (Garibotti, 2017).

El edificio sobre el que versa este informe es uno de los tantos inmuebles de la ciudad de Buenos Aires que en algún momento cayó en desuso, y que permaneció cerrado u “ocioso” durante largos años sin que nadie se hiciera cargo de su mantenimiento.

El edificio Santa Cruz

En 2006, la sólida y antigua edificación de 4 pisos y dos terrazas ubicada en la calle Santa Cruz 140 del barrio porteño de Parque Patricios -frente al Parque Florentino Ameghino y a escasos metros del Hospital de enfermedades infecciosas Dr. Muñiz- se encontraba en un estado de profundo abandono. Iniciaba un ciclo de franco deterioro. Se encontraba deshabitada pero no vacía: desechos de todo tipo, arañas, ratones, murciélagos y otros roedores y toda clase de alimañas, se multiplicaban en su interior. La escalera central estaba bloqueada por basura y montículos de escombros, de suerte que adentrarse en la edificación resultaba una tarea muy ardua y arriesgada. La atmósfera interior estaba enrarecida, el aire era casi irrespirable; al insoportable y nauseabundo olor que emanaban las heces y la basura en estado de descomposición se añadía la intensa oscuridad ya que la empresa prestadora de electricidad había interrumpido el suministro.

Diez años después, Pablo Roviralta, entonces Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad pudo, sin dificultades de ningún tipo, ingresar al edificio de la calle Santa Cruz. En el espacioso hall de entrada, al que ahora era posible acceder subiendo una rampa y atravesando el portón interno de rejas, lo esperaban ansiosamente múltiples familias.

Con una clara expresión de asombro y curiosidad en el rostro el funcionario recorrió, acompañado por hombres y mujeres de distintas edades, todos los pisos de la edificación. Visitó

² Según el último Censo Nacional (2010), cerca de 500 mil personas viven en condiciones habitacionales deficitarias en la ciudad de Buenos Aires: las cuales se distribuyen en hoteles, pensiones, inquilinatos, conventillos, villas, asentamientos y edificios no destinados a vivienda refuncionalizados.

varios de los hogares que la componen y pudo observar de cerca algunas viviendas. Otros empleados del Instituto de Vivienda lo acompañaron mientras que algunas camionetas de ese organismo aguardaban estacionadas en la puerta del edificio.

Aunque la escena se prestaba a alguna confusión, el funcionario no se había acercado hasta allí para inaugurar una obra del IVC ni para presidir una ceremonia de adjudicación de viviendas construidas por el Estado. Muy por el contrario, lo que sucedió en ese lapso de aproximadamente diez años fue que el edificio había sido *humanizado y domesticado* por un conjunto de familias de manera solitaria, silenciosa y trabajosa. Dichas familias habían transformado, **sin ningún tipo de acompañamiento ni apoyo** por parte del **Estado**, un edificio hostil, **abandonado, sombrío** y desolado en un lugar **habitable y habitado**. Registrar esa transformación fue en parte, lo que motivó la visita del titular del IVC al inmueble de Parque Patricios.

Al día de la fecha, residen en el edificio Santa Cruz 239 personas aproximadamente.
124 adultos
115 niños o menores de edad, de los cuales 15 son menores de dos años.

Creación y ordenamiento del espacio doméstico

En el edificio de Santa Cruz 140 funcionó hasta la década de 1990 la sede administrativa y el comedor de la fábrica textil SELSA, dedicada a la manufactura de toallas y otros productos textiles para el hogar, la que debió cerrar sus puertas luego de que se produjera la quiebra de la empresa.

Durante la década de 1990 y hasta 2006, el edificio permaneció clausurado y en desuso. Fue sufriendo así los efectos del encierro, la falta de ventilación y asoleamiento a lo largo de varios años. La absoluta falta de limpieza, de presencia humana, de mantenimiento en lo que hace a infraestructura y al pago de los servicios e impuestos -dada la triste situación vinculada con la quiebra, sus propietarios habían contraído múltiples deudas- hizo que se descompusieran parcialmente los muebles y objetos que habían quedado allí olvidados, y que florecieran en su interior la humedad, la tierra y las especies naturales de insectos, roedores y hasta de reptiles (según los testimonios recogidos, además arañas y ratones había culebras y hasta llegaron a encontrarse algunos alacranes en los pisos superiores).

De allí que los esfuerzos mancomunados de un número de familias, desplegados con miras a transformar ese gran inmueble en desuso en un espacio **habitado y habitable**, haya sido enorme y doble. Por una parte, debieron despejarlo, retirar los escombros y desechos, los montículos de tierra

y eliminar las especies naturales que habían proliferado en la oscuridad y el encierro. Fue necesario iluminarlo e ir mejorando paulatinamente las condiciones de higiene. Con gran esfuerzo, retiraron también los elementos inutilizados, ya inservibles, que habían quedado olvidados en el interior tales como las grandes y antiguas heladeras que se encontraban en el primer piso de la edificación, en el que había funcionado el sector cocina. En las restantes plantas, en cambio, habían funcionado múltiples salones y oficinas.

De a poco, con acciones y esfuerzos individuales y colectivos, los pobladores que fueron llegando, transformaron un espacio que **no** había sido **planificado** para **vivir**, en el **hogar permanente** de 239 personas. Para ello, debieron dotarlo de infraestructura y acondicionar el espacio interior habitado por cada familia. Simultáneamente, debieron ir organizándose como vecinos en cuestiones atinentes a la convivencia y al mantenimiento general de la edificación.

El inmueble se encuentra dividido de hecho en aproximadamente **62 unidades habitacionales**, las que se distribuyen en **6 plantas** (cuatro pisos más dos terrazas que albergan varias unidades habitacionales igual que el resto de los pisos).

Las 62 unidades habitacionales se distribuyen de la siguiente manera:

8 unidades en la Planta Baja

9 unidades en el Primer Piso

12/13 unidades en el Segundo Piso

8 unidades en el Tercer Piso

13 unidades en el Cuarto Piso

7 unidades en la Terraza 1

5 unidades en la Terraza 2

Esas unidades se conformaron de manera gradual y relativamente espontánea. Fueron delimitándose a medida que diversas familias, que **no podían satisfacer su derecho a la vivienda a través de los mecanismos de mercado** y que necesitaban hallar en forma urgente un lugar para vivir, fueron llegando al edificio, apropiándose de un espacio dado y poco a poco, convirtiéndolo en un *espacio doméstico* que a la postre, pasó a conformar su propio hogar. Lenta y creativamente, cada núcleo familiar fue adaptando y adecuando ese espacio de acuerdo con sus necesidades, e imponiéndole un ordenamiento, tanto material como simbólico, determinado. Tareas muy diversas, tales como revocar paredes, tapar los huecos y agujeros que se abrían en los techos, colocar una puerta de acceso con cerradura o candado para impedir el ingreso de personas extrañas, subdividir

el espacio interior, instalar una canilla o abrir ventilaciones, corrieron enteramente por cuenta de las familias. En los casos en los que las dimensiones de la unidad lo permitían, el espacio fue sectorizado en áreas destinadas a cocina, sanitarios y descanso (generalmente, los dormitorios se dispusieron en altillos o entrepisos ya que los techos son muy elevados). Salvo en situaciones muy excepcionales, cada unidad debió ser dotada de toda la infraestructura indispensable para satisfacer tales necesidades: fue imperativo realizar las conexiones eléctricas y de agua, habilitar desagües, colocar retretes y duchas, e instalar cocinas a gas (que se alimentan a garrafas). En algunos casos, se colocaron también calefones eléctricos, llaves térmicas y disyuntores. Todos esos servicios y equipamiento fueron autogestionados a lo largo del tiempo por las propias familias residentes en las unidades, a través de distintas estrategias: realizar los arreglos y las instalaciones por cuenta propia (en los casos de los vecinos que se ganan la vida trabajando en el ramo de la construcción o que poseen saberes en algún oficio), esperar que llegara la ayuda de algún familiar o el favor de un conocido, y/o invertir ahorros o recursos contratando a terceras personas. En palabras de un poblador del edificio:

“Cuando ingresamos bueno, cada uno ... tuvimos que subdividir y tomar lo que tomamos, ‘bueno, mitad para ti, mitad para mí’ ... Bueno, compartimos los gastos y tratamos de hacer los arreglos. En ese tiempo no había luz, no había agua, había muchos murciélagos, mucho excremento, mucho olor , arriba, abajo (...)”

*... habían heladeras que... en mi departamento que era, era una cocina. Todo el primer piso era una cocina. Hasta ahora tengo la campana que tira el humo y larga para afuera. Tenía una heladera ahí que tenía que sacarla a masa porque era una heladera antigua pero ya estaba, no... Parece que habían venido antes alguien a sacar los aluminios, y habían sacado cobre, aluminio, no había nada acá o sea que era para sacar los escombros nomás y sacar todo para afuera. **Entonces cada uno empezó a construir a su manera. Como no había algo que te diga “no, tenés que construirlo así” o si te vas a quedar o no te vas a quedar, no sabemos, entonces la gente se quedó y se quedó y se quedó y comenzó a lucharla y comenzó a lucharla**”.*³

Las dimensiones y la distribución interna de las unidades son muy heterogéneas, estando sujetas a la composición de cada hogar y al espacio disponible que cada familia encontró al llegar al edificio. Algunas son muy amplias y espaciosas pero se registran también unidades muy

³ Entrevista abierta al Presidente de la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco y al Presidente de la Comisión Vecinal realizada por María Florencia Girola, Ana Gretel Thomasz y Guillermo Marzioni en junio de 2016.

pequeñas, que no pudieron ser subdivididas porque sus dimensiones no lo permitían (el tamaño de las unidades oscila en un rango que va desde 20 metros cuadrados hasta más de 60 metros cuadrados).

También es heterogéneo el estado en el que se encuentran las unidades, los servicios y las comodidades con las que cuentan o no. Un porcentaje reducido no cuenta con baño propio, por lo que sus pobladores deben compartir con otras unidades el uso de los baños que se encuentran en los espacios comunes, fuera de sus viviendas. Algunas unidades, sobre todo las que se encuentran en los pisos superiores, presentan problemas de humedad. Otras registran problemas en el suministro de agua en ciertos horarios específicos. En algunas situaciones, el problema es la falta de espacio o la pequeñez de la habitación.

El estado general de los espacios habitados es también muy diverso. Como ya lo sugerimos, se observan tanto espacios amplios y cómodos que cuentan con los servicios necesarios como otros que se destacan por su precariedad y las limitaciones que presentan en términos de habitabilidad (poco espacio y ventilación, abundante humedad o entrada de aire frío desde el exterior, por ejemplo).

Salvo en casos muy excepcionales, y haciendo abstracción del tamaño de cada unidad y de las limitaciones que pueda presentar, quienes residen en el edificio valoran el hogar en el que viven, al que con esmero fueron construyendo, equipando y mejorando a lo largo de los años, y en el que invirtieron recursos económicos pero también tiempo, esfuerzos, energías y expectativas personales. En palabras de un actual vecino:

“Estoy acá desde el primer día ... hace como 8 años, cuando ingresamos, esto era ... un desastre...poco a poco, entre todos, fuimos arreglando todo, para poder vivir mejor, más cómodos..tanto.. nos y los hijos. Ehh.. son años que estamos en la lucha por la vivienda..y bueno... y tenemos esperanzas si se puede llegar a comprar esto...

Poco a poco lo fui arreglando...todo lo hice ...el altillo ..las habitaciones también...porque (esto) era solamente como un salón, agregue las habitaciones, baño y cocina también...porque acá no había nada.. 2 habitaciones ...como un mini departamento ..la luz también ...la instalación (eléctrica)”⁴.

Otro grupo de pobladores, en cambio, que llegó al edificio tiempo después, se instaló en los lugares que iban dejando libres las familias que pudieron acceder a otras viviendas ubicadas en otras zonas de la ciudad. En esos casos, la tarea de acondicionamiento se vio simplificada ya que

⁴ Entrevista abierta a vecino realizada por Ma. Florencia Girola y Luciana Boroccioni en mayo de 2017.

esos lugares habían sido previamente dotados por otras personas del equipamiento necesario para habitarlas, y los recién llegados sólo debieron adaptarlos a sus necesidades. En varios casos, las unidades que quedaban libres fueron adquiridas por los recién llegados a través del pago de una suma en dinero (a montos variables). En consecuencia, la llegada e instalación en el edificio supuso allí un esfuerzo económico más o menos importante: invertir los ahorros de años, endeudarse, reunir el dinero mes a mes e ir pagando en cuotas. Se han registrado asimismo situaciones de vecinos que -según sus propias palabras- se sienten “estafados” puesto que pagaron importantes sumas de dinero para adquirir el lugar que hoy habitan. Pero sin saberlo y sin que fueran advertidos, realizaron la operación de compra luego de que los inversores adquirieran el edificio en subasta e iniciaran el juicio de desalojo que hoy se encuentra en curso.

Por otra parte, son muy numerosas las familias que dejaron el edificio que cedieron sus unidades a parientes o amigos. Es fácil encontrar familias que llegaron porque poseían ya algún familiar o amigo residiendo allí. Hay, por lo tanto, redes sociales de parentesco y amistad entre sus pobladores, y por ende vínculos afectivos entre algunas de los hogares que lo pueblan.

Residir y habitar

Tomando en cuenta los relatos y testimonios de los vecinos entrevistados -de los cuales citamos aquí tan sólo algunos breves pasajes a modo de ejemplo- y retomando la distinción entre *habitar* y *residir* propuesta por la antropóloga Angela Giglia (2008), es posible afirmar que los ciudadanos que viven en el edificio no sólo *residen* allí sino que también lo *habitan*, una vez que han establecido múltiples vínculos socio-simbólicos, afectivos y normativos con el entorno espacial y social que los rodea. Siguiendo a Giglia, *residir* es un acto fundamentalmente instrumental, que equivale a alojarse en un espacio determinado: se reside en el espacio en el que se realizan las funciones de reproducción social tales como alimentarse, asearse y/o descansar. *Habitar*, en cambio, es un proceso activo, complejo y multifacético. Remite a un fenómeno cultural y dinámico de continua interpretación, modificación y apropiación del entorno, que posee por lo tanto una dimensión simbólica, la que está dada por el acto de dotar de significado y sentidos a un espacio. Es también un fenómeno normativo, toda vez que implica imponer algún tipo de ordenamiento tanto simbólico como material al espacio significado, así como normas de uso. Es, por último, también un proceso afectivo que supone arraigarse en un lugar, hacerse presente en un espacio e identificarse con él así como ser identificado por otras personas con dicho espacio.

Esa apropiación del espacio se trasluce en los múltiples arreglos que las familias fueron realizando a sus hogares, en la decoración y la impronta personal que se registra en el interior de cada uno de ellos, en el ordenamiento y las reglas de uso que les impusieron y en el cuidado que se les dispensa.

El ordenamiento socio-espacial y simbólico interno, junto a los patrones de uso del espacio que cada núcleo familiar impuso a su propio espacio doméstico, es particular y específico en cada una de ellas. A continuación se describe el conjunto de normas y las formas de organización que regulan el uso de los espacios comunes, y que con el correr del tiempo, los vecinos impusieron al edificio en su conjunto.

Del orden interno u orden doméstico al orden externo

Desde el momento mismo en que comenzaron a vivir allí, los habitantes del edificio desarrollaron acciones a fin de acondicionar los espacios comunes acorde con el nuevo uso habitacional que dieron a la edificación tales como colocar bombas de agua, clasificar o identificar las distintas unidades habitacionales con una letra seguida del número de planta, instalar matafuegos en cada una de las plantas, mejorar el cableado y las instalaciones eléctricas, y ampliar el área de salida del edificio para evitar tumultos en caso de emergencia. Se organizaron también para regularizar el suministro de electricidad, el que como se indicó antes, se encontraba cortado cuando las primeras familias comenzaron a habitarlo. Tras un proceso bastante arduo y extenso de negociación con la empresa prestadora Edesur, lograron que se instalaran un total de 66 medidores individuales (por una cuestión técnica no era posible instalar más medidores). Así, son 66 las unidades que reciben y abonan mensualmente la factura. El resto de las unidades pagan la electricidad indirectamente, a través del vecino con el que comparten el medidor.

Por otra parte, gran cantidad de los pobladores se encuentran abonados a diferentes compañías de telefonía celular o de televisión por cable, y reciben y abonan también la cuota mensual⁵.

En ese proceso de acondicionamiento y ordenación del espacio, los pobladores fueron disciplinándose también a sí mismos: con el correr del tiempo, establecieron un conjunto de normas

⁵ Uno de los mayores escollos que no ha podido ser resuelto a fin de mejorar la gestión y el mantenimiento del edificio, es que éste último se encuentra de hecho pero no de derecho dividido en más de 60 unidades funcionales. En términos jurídico-formales, sigue constituyendo una sola unidad funcional. Esto parece haber actuado como un contundente obstáculo para que las familias que lo habitan pudieran continuar organizándose a fin de abonar mensualmente el resto de los servicios (agua y tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza).

socio-espaciales que regulan tanto los usos del espacio como las relaciones sociales entre las personas que lo habitan. En efecto, a fin de organizar aspectos vinculadas al mantenimiento del edificio y pautar la convivencia, conformaron una Comisión Vecinal, cuyas autoridades e integrantes son renovados periódicamente (integrada por un Presidente, un Vicepresidente y un tesorero). A su vez, las familias que habitan en cada una de las seis plantas del inmueble designan periódicamente un Delegado por piso, que es responsable de cobrar el monto mensual de aproximadamente 300 pesos que cada unidad habitacional debe abonar en concepto de expensas, de resguardar el orden interno, intervenir en caso de que surjan conflictos y comunicar en caso de que se detecten problemas edilicios o de infraestructura. Entre otras cosas, la Comisión Vecinal destina los fondos que reúne mensualmente a cubrir los gastos derivados de la limpieza e iluminación de los espacios comunes del edificio, y a pagar el salario del encargado de vigilar la puerta de entrada y la seguridad general del edificio (por lo general se contratan los servicios de algunos vecinos del edificio para realizar la limpieza y seguridad del inmueble).

La Comisión Vecinal convoca a todos los habitantes a participar en forma mensual o quincenal a asambleas en las que les recuerda la reglamentación vigente, se informa las novedades y los problemas o desavenencias que eventualmente puedan surgir (de infraestructura, convivencia o acerca de las novedades de otra índole), se discuten las soluciones y los arreglos a realizar así como el destino de los fondos, tal como suele ocurrir en las reuniones de consorcio.

En el pizarrón y la cartelera que se habilitaron en el hall de entrada del edificio se dan a conocer las novedades y se informan las cuestiones urgentes.

Hay consenso entre los vecinos respecto de que en la actualidad, han alcanzado un grado aceptable de organización, respeto y acatamiento de las normas de convivencia: a menudo se remarca que los espacios comunes del edificio se encuentran mucho más limpios y ordenados que hace algunos años atrás, y que hay un grado mayor de conciencia y consideración por los demás. Conflictos que resultaban muy recurrentes anteriormente, vinculados con la suciedad que generan perros y mascotas en los espacios comunes, y los ruidos y el griterío causado por los juegos infantiles o bien por algunos jóvenes y/o adultos durante los fines de semana, pudieron ser encausados y contenidos dentro de unos límites tolerables para la convivencia (a modo de ejemplo, se prohibieron las fiestas, los espacios comunes están limpios, y hay mecanismos para sancionar a los vecinos que incumplen con las reglas).

En caso de que eventualmente se presente algún conflicto cuya resolución resulte más compleja, los vecinos cuentan por otra parte con organizaciones sociales y/o entidades a las que

recurrir, las que vienen acompañando y apoyando el proceso de organización colectiva que transitan para defender la permanencia en el edificio y el derecho a la vivienda⁶.

En síntesis, los pobladores han desarrollado mecanismos para organizar y reglamentar la convivencia y cuidar el mantenimiento del edificio, y para abordar los disensos o conflictos que puedan llegar a suscitarse.

Más allá del derecho a la vivienda: el derecho a la ciudad

La construcción efectiva y auto-gestionaria del derecho a la vivienda en el edificio Santa Cruz ha permitido a los ciudadanos que lo habitan acceder a un conjunto de bienes, servicios e instituciones que les posibilitan, a su vez, concretar otros derechos de ciudadanía, en especial derechos sociales. El hecho de haber fijado su lugar de residencia allí, los habilitó a concretar otro conjunto de derechos conexos que hoy suelen sintetizarse bajo la expresión “derecho a la ciudad”⁷: el derecho a la salud pública, al agua potable y la energía eléctrica, a un medioambiente sano, al esparcimiento, la educación y el transporte público, el derecho a la participación política y el acceso a la justicia -entre otros aspectos y derechos consignados en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad y Tratados Internacionales de Derechos Humanos.

Son muy numerosas las líneas de transporte público que atraviesa la Avenida Caseros, vía hasta la que llega también la línea E de subterráneo que conecta directamente con la estación de Once o Plaza Miserere. La proximidad de la Estación Constitución es otra ventaja mencionada por los habitantes del edificio Santa Cruz, ya que facilita el desplazamiento a otras zonas de la ciudad (el centro y el norte).

⁶ Más adelante se destalla los vínculos establecidos con Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA), la Liga Argentina por los Derechos del Hombre, la Facultad de Filosofía y Letras y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires

⁷ La expresión *derecho a la ciudad* fue inicialmente formulada por un reconocido integrante de la Escuela Francesa de Sociología Urbana, Henri Lefebvre (1968). En la actualidad, suele ser retomada por movimientos sociales cuyas propuestas han quedado plasmadas en la *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*. La Coalición Internacional de Habitat (HIC), el Foro Nacional por la Reforma Urbana de Brasil y el Frente Continental de Organizaciones Comunitarias (FCOC) son algunas de las agrupaciones que participaron activamente en la elaboración de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. Los contenidos de ese documento fueron discutidos en el Foro Social de las Américas (Quito, Julio 2004), el Foro Mundial Urbano (Barcelona, Octubre 2004) y Foro Social Mundial (Porto Alegre, Enero 2005).

Por otra parte, las familias que habitan en el edificio -sobre todo aquellas en las que poseen varios niños- hacen un uso sostenido del *espacio de proximidad* (Giglia, 2008). Es decir, del espacio urbano exterior que se extiende inmediatamente más allá de los límites de la vivienda, a saber: parques y plazas, locales comerciales así como de las múltiples instituciones educativas y sanitarias que se localizan en los barrios de Parque Patricios y Constitución y alrededores. El Parque Ameghino es desde luego el lugar más frecuentado por niños y algunos adultos para jugar y distraerse respectivamente, aunque también tienen acceso a la Plaza España o el Parque de los Patricios.

Por otro lado, los pequeños minimercados chinos de la zona o supermercados *Día Discount* son utilizados para el aprovisionamiento.

Con respecto al derecho a la educación, son múltiples las escuelas públicas de la zona en las que cursan sus estudios los niños y adolescentes que residen en el edificio Santa Cruz. Algunos de los más pequeños asisten al Centro de Primera Infancia (CPI) Medalla Milagrosa, al Jardín de Infantes del Instituto Bernasconi y la Escuela Jardín Walt Disney. Entre las escuelas de nivel primario más mencionadas se cuentan el Instituto Bernasconi, las Escuelas Manuel de Azcuénaga, Pestalozzi, Tomás Guido, Tomás Espora, Normal 8, San José, Olegario Víctor Andrade, la Escuela Sueca y Escuela Walt Disney.

Entre las escuelas de nivel secundario es posible mencionar la Escuela Técnica N° 25 Fray Luis Beltrán y otros.

En cuanto al derecho a la salud, el Hospital Penna, el Hospital Rawson, el Hospital de Gastroenterología Udaondo, el Hospital Garrahan, la Maternidad Sardá, el Hospital Muñiz y el Centro de Salud de Parque España, se cuentan entre los establecimientos a los que acuden los vecinos del edificio.

No son pocos los niños que habitan en el edificio nacidos en la Maternidad Sardá que reciben posteriormente atención en el Hospital Rawson, y que en casos de emergencias asisten al Hospital Garrahan. Las mujeres embarazadas suelen realizarse los controles en el Centro de Salud de Parque España.

Algunos vecinos del edificio requieren de la atención especializada que brindan los hospitales psiquiátricos Tobar García y Borda (es el caso de dos personas que poseen certificado de discapacidad y reciben asistencia psiquiátrica allí). Mientras que dos mujeres de mediana edad que padecen de cáncer de útero se atienden actualmente en los hospitales Ramos Mejía y Argerich (situados en los barrios de Once y La Boca respectivamente). Por otra parte, algunos vecinos señalaron que asisten a los hospitales Fernández y Rivadavia.

Los mencionados son los establecimientos sanitarios más utilizados y frecuentados, especialmente por aquellos vecinos que carecen de acceso a una Obra Social porque su actividad laboral es no registrada. Los vecinos que poseen un puesto de trabajo en relación de dependencia y acceso a seguridad social suelen atenderse en instituciones ubicadas en otras zonas de la ciudad, tales como el Hospital Méndez de OSBA, el Centro Gallego en el caso de los empleados de maestranza, y otras.

Situaciones de vulnerabilidad

34 personas -19 adultos y 15 niños- son especialmente **vulnerables** por sufrir distintas **afecciones de salud.**

Entre los adultos se registran personas que sufren de diabetes (insulino-dependientes o no), cáncer de útero, cáncer de próstata, gastritis crónica, asma, hernia de disco, bronquiectasia, fibromialgia, trastorno visual crónico, migraña crónica, artrosis, osteopenia/osteoporosis, enfermedad de la tiroides, personas con movilidad reducida por causa de accidentes u operaciones de columna.

Entre los bebés, es recurrente el broncoespasmo. Algunos niños y adolescentes padecen asma.

Tres menores de edad requieren de la atención psiquiátrica o neurológica especializada y poseen certificado de discapacidad: un niño padece de trastorno general del desarrollo (TGD) se atiende en el Hospital Borda, un joven padece esquizofrenia (recurre al mismo hospital), un niño pequeño presenta hipoacusia y trastornos del lenguaje.

Se registra también un niño con trastorno psicológico y neurológico y migraña crónica y otro menor que presenta soplo cardíaco y bajo peso y talla.

De lo expuesto hasta aquí se colige que en tanto el espacio urbano en el que se implanta el edificio Santa Cruz está dotado de externalidades y valiosas infraestructuras urbanas, hace posible la atención de la salud, el desarrollo de actividades vitales para la subsistencia y la reproducción de la vida y facilitar la materialización de derechos de distinta índole (derechos civiles, sociales, políticos y otros).

El relevamiento realizado en el edificio Santa Cruz constata que tal como lo afirma el testimonio del jurista que se reprodujo en la Introducción, las posibilidades de acceder a un empleo, desarrollar determinadas actividades de subsistencia o acceder a ciertos derechos, bienes y servicios, se ven robustecidas una vez que el derecho básico a la vivienda se encuentra cubierto. A

la inversa, cuando ese derecho se vulnera, otro conjunto de derechos básicos se desarticulan y son violentados en forma simultánea.

Subsistencia

Las actividades y condiciones laborales que se observan entre las personas que habitan en el edificio son muy variadas. Se verifica un espectro amplio que incluye tanto a trabajadores en relación de dependencia registrados con acceso a todos (o casi todos) los derechos de seguridad social asociados al trabajo que son consagrados por la legislación nacional (vacaciones, aportes jubilatorios, derecho de huelga, protección o compensación a la familia entre otros), como trabajadores precarizados y/o informales no registrados, a los que se suman también trabajadores independientes o por cuenta propia monotributistas y desempleados **con y sin acceso** a algún tipo de seguridad social.

Esas disparidades son sin embargo parcialmente compensadas por la percepción de una asignación monetaria, la Asignación Universal por Hijo para Protección Social (AUH), a la que tienen acceso una parte significativa de los adultos residentes en el edificio. En efecto, entre los trabajadores informales, es significativa la proporción que complementan sus ingresos con la percepción de alguna asignación o programa social extendida por el Estado, ya sea la Asignación Universal por Hijo (AUH) o bien el programa *Ciudadanía Porteña Con Todo Derecho*⁸.

Si bien las actividades laborales que desempeñan son variadas, algunas resultan muy recurrentes, registrándose cierto patrón más o menos regular de distribución según el género. Es considerable el porcentaje de mujeres que se desempeñan como empleadas domésticas de hogares particulares, a menudo localizados en los barrios del norte de la ciudad de Buenos Aires tales como Belgrano y Recoleta. Otras mujeres obtienen el sustento diario cuidando niños, y en algunos casos más excepcionales cuidando adultos mayores.

Entre los hombres son abundantes los empleados de maestranza que trabajan en instituciones públicas o privadas (hospitales, oficinas, u otros) y los albañiles o empleados en el ramo de la construcción. Otros se desempeñan en el área de la gastronomía. Así, entre los hombres que

⁸ 4 El programa *Ciudadanía Porteña Con Todo Derecho* fue creado por la Ley 1878 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Apunta a disminuir la desigualdad, brindando un subsidio mensual que a hogares en situación de pobreza o indigencia, que se entrega a través de una tarjeta magnética precargada emitida por el Banco Ciudad y Cabal. El dinero se utiliza únicamente para la adquisición de alimentos, productos de limpieza e higiene personal, útiles escolares y combustible para cocinar, y está condicionado al cumplimiento por parte de los hogares beneficiarios de obligaciones en educación y salud. Para acceder al beneficio se deben presentar documentos y certificados que acrediten identidad, filiación, estado de salud, educación y domicilio de todos los integrantes del hogar” (tomado de <http://www.buenosaires.gob.ar/desarrollohumanoyhabitat/ciudadaniaportena/programa-ciudadania-portena>).

habitan en el edificio se cuentan por ejemplo un sushiman, un maestro pizzero, varios ayudantes de cocina, y un mozo.

Los empleos de taxista y remisero fueron también referidos por algunos vecinos, aunque en una proporción menor que los anteriores.

Desde luego, algunas mujeres se dedican también al ramo de la gastronomía como ayudantes de cocina o bien preparando platos de comida para el almuerzo, tortas o vendiendo pan casero o desayunos en forma independiente.

La venta o comercialización de ropa, ropa interior, calzados y juguetes es otra actividad laboral muy extendida, tanto entre hombres como mujeres. Ciertas parejas arriendan pequeños locales o puestos en Paseos de Compras ubicadas en diversos lugares tales como Constitución, Once, Flores o en la feria La Salada.

Otros vecinos o vecinas comercializan ropa o juguetes de manera informal o ambulante. Cabe remarcar que los vecinos que se dedican a la venta ambulante manifestaron tener graves inconvenientes para desarrollar sus actividades de subsistencia desde entonces, porque sufren hostigamientos por parte de la policía.

Determinados oficios tales como los de enfermero, peluquera y “esteticista” están también representados entre la población que habita en el edificio Santa Cruz, tanto entre hombres como mujeres.

Se registran, por último, personas que se emplean en locales comerciales de rubros diversos como locutorios, agencias de lotería, un local bailable, verdulerías, almacenes o despensas.

Excepcionalmente, algún vecino se gana la vida reciclando o revendiendo ropa usada.

Los **niveles de ingresos por hogar** son muy **dispare**s, comprendiendo un rango que va desde los 2 mil pesos (en algunos casos excepcionales de personas que residen solas y que no poseen un empleo estable) hasta 30 mil pesos (en los casos de que ambos cónyuges poseen un empleo estable y registrado por el Estado), con un desvío standard significativo.

De lo expuesto hasta aquí es posible colegir que el grueso de la población que habita en el edificio desarrolla algún tipo de actividad que le permite ganarse el sustento diario⁹, y que **las actividades y funciones que desempeñan son socialmente útiles a la ciudadanía** que habita en distintos sectores de la ciudad de Buenos Aires. En efecto, cubren puestos de trabajo y satisfacen

⁹ Durante 2017, a medida que se desarrollaba el presente relevamiento socio-económico, varios pobladores manifestaron haber perdido su empleo o fuente de ingresos. Este fenómeno afectó tanto a trabajadores en relación de dependencia como a trabajadores independientes, vendedores ambulantes y otros.

cierta demanda de servicios que es altamente requerida por la población acomodada, de clase media o clase media alta que habita en otros puntos de la ciudad, para la que configuran una mano de obra accesible, relativamente barata y flexible. Al respecto, algunas empleadas domésticas señalaron por ejemplo que no poseen un horario fijo de trabajo, siendo la cantidad de horas trabajadas por semana o por día “a demanda” de las necesidades de su empleadora o empleador. Otro tanto ocurre con los hombres que se desempeñan en el ramo de la construcción.

En cuanto a la percepción de subsidios o programas sociales, es dable afirmar que en múltiples casos, es el Estado el que absorbe las cargas sociales que **no son afrontadas por quienes se sirven de la fuerza de trabajo que emplean sin registrarla en los términos exigidos por el Estado.**

Para finalizar este apartado, es relevante indicar que como se expresó antes, hay redes sociales de distinto tipo, vale decir de vecindad, parentesco y amistad entre gran parte de las familias que habitan el edificio. En ciertas circunstancias, esas redes sirven también a los fines de garantizar la supervivencia, funcionando como complemento de los recursos económicos que se obtienen a través del trabajo. El hecho de contar con algún pariente, buen vecino o amigo en el edificio es un reaseguro para las familias con niños pequeños, a quienes recurren en caso de tener que realizar actividades fuera del hogar en horarios o situaciones extraordinarias.

En ciertos hábitats como el que aquí nos ocupa dichas redes actúan, al decir de Lomnitz (1989) como una suerte de seguro social informal o red de contención que lejos de ser accesorio, resulta indispensable para enfrentar las dificultades e imprevistos de la vida cotidiana (cuidado de niños, enfermos, ayudas mutuas) y para asegurar la reproducción social en general.

A su vez, la existencia de esos vínculos parece haber facilitado el proceso de organización colectiva por el que atraviesan los pobladores a fin de reafirmar su derecho a la vivienda y a permanecer en el edificio que habitan desde hace ya varios años. La existencia de esos vínculos sociales posibilita también el desarrollo de actividades laborales informales en situaciones y momentos específicos: durante los fines de semana, algunas mujeres venden comida preparada a sus vecinos, y otro tanto ocurre cuando se celebran ciertas fiestas o realizan actividades colectivas y comunitarias (se venden guisos o comidas típicas).

Para cerrar este apartado cabe agregar que se constata entre los pobladores del edificio una cantidad significativa de personas que inmigraron desde el Perú. Al mismo tiempo, se registra una gran cantidad de parejas que llevan varios años residiendo en el país cuyos descendientes son nacidos en la ciudad de Buenos Aires. Salvo raudas excepciones, niños y adultos poseen Documento Nacional de Identidad ya sea con residencia permanente o precaria en el país, siendo

Santa Cruz 140 el domicilio que se consigna allí. En todos los casos, los niños se encuentran escolarizados y cumplen con los controles sanitarios exigidos por el Estado.

De la posesión a la subasta, y de la subasta a la organización colectiva: las Cooperativas de Vivienda.

Si inicialmente los habitantes del edificio se mancomunaron y lucharon para tornar al inmueble habitable y obtener el suministro de ciertos servicios básicos, debieron organizarse también un tiempo después, a medida que fueron surgiendo escollos y conflictos inusitados que no se habían presentado desde un inicio: vale decir, aquellos vinculados con la **posesión del inmueble**.

De a poco, se vieron envueltos en un complejo proceso de interacción con las burocracias estatales y el Poder Judicial a fin de ejercer su derecho a la defensa y reafirmar su derecho a la vivienda, a un hábitat adecuado y derechos conexos. En ese marco, asistieron a las Audiencias Públicas a las que fueron convocados, recibieron por otra parte la visita al Presidente del IVC, y establecieron vínculos con otras entidades y organizaciones sociales tales como la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA), la Liga Argentina por los Derechos del Hombre, la Facultad de Filosofía y Letras y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. En ese proceso, fueron gradualmente adquiriendo nuevos saberes y herramientas para disputar su permanencia en el edificio que habitan de hecho, que derivaron en la conformación de la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco.

Sin embargo, durante un primer y más o menos extenso período que se prolongó durante aproximadamente 4 años (2006-2010), la situación que imperaba en el edificio era muy diferente. Las tareas más urgentes y en las que se concentraban todas las energías y esfuerzos, tenían que ver con la mejora de las condiciones de habitabilidad y la optimización de la convivencia del edificio a las que nos referimos anteriormente. Al margen de ello, la situación era de relativa calma y tranquilidad. En términos de legalidad, nadie, **ni siquiera sus propios dueños**, disputaban la posesión del inmueble. Nadie había impulsado acciones jurídicas ni extrajurídicas para desplazarlos o desalojarlos de allí. Nadie, tampoco, se hacía cargo tampoco de su mantenimiento, salvo sus pobladores de hecho.

Como lo señalamos, la transformación del edificio Santa Cruz en un lugar habitable y habitado es indisociable de la quiebra de la ex hilandería SELSA. Según los testimonios orales recogidos entre los pobladores actuales del edificio, las instalaciones de la firma ocupaban toda la manzana delimitada por las calles Gómez, Santa Cruz, Finochietto y Uspallata, y no sólo el edificio de Santa Cruz 140, en donde funcionaba solamente la sede administrativa y el comedor. Según algunas versiones reconstruidas también a partir de testimonios orales, poco tiempo después de que

se produjera la quiebra de la firma, fue un grupo de empleados de SELSA, que **perdía sus fuentes de trabajo** y que no recibían compensación alguna, quienes en señal de protesta y reclamo, tomaron las instalaciones que rodean el edificio que se erige en Santa Cruz 140.

Posteriormente, con el transcurso del tiempo, grupos sociales de procedencias variadas con necesidad de vivienda (y no sólo ex empleados de SELSA) fueron instalándose también en las construcciones aledañas y fijando su residencia allí¹⁰. Entretanto, el edificio de **Santa Cruz 140** permanecía **abandonado y cerrado**. Según algunos de los relatos recogidos, ese inmueble se mantenía cerrado ya que sus propietarios los reservaban al saldo de la deuda que SELSA había contraído con la empresa prestadora de agua.

Fue recién en 2006, cuando el deterioro de la edificación se precipitaba, y a instancias de algunas parejas y familias que residían en las construcciones aledañas y que eran testigos de su abandono -que estaba prolongándose ya por años-, que el inmueble fue abierto y recuperado a través de los múltiples esfuerzos colectivos referidos anteriormente.

Según se indicó, desde ese momento hasta 2010, nadie había impulsado acciones de ningún tipo tendientes a expulsar a la población residente en el edificio. En tanto y en cuanto ningún agente externo lo disputaba, fueron sus propios pobladores quienes desarrollaron acciones para dotar al edificio de cierta infraestructura básica y organizar la convivencia. Desarrollaron además acciones con el propósito de conocer qué dispositivos o mecanismos legales oficiales posibilitarían gestionar la adquisición formal del inmueble -en el que hasta ese momento y hasta el día de hoy, residen de hecho. Transitaban ese primer período de organización colectiva, incipiente y novedoso, cuando en el mes de julio de 2014, de **manera sorpresiva** y sin que recibieran **ningún aviso previo**, tomaron conocimiento de que el edificio sería sometido a subasta pública. Esto significaba, sencillamente, que sería adquirido al mejor postor “con ellos mismos adentro”. Pese a que intentaron resistir la subasta, realizaron protestas y todo lo que estaba a su alcance para evitarlo, el edificio fue rematado el 14 de julio de 2014. Los inversores lo adquirieron en la subasta por un monto bastante exiguo para los valores de mercado que prevalecían en aquel momento: un millón seiscientos mil pesos.

Entrevistado -(Lo compró) en pesos, en pesos argentinos. Un millón 600 mil, entonces él lo compró. Como en ese tiempo nosotros éramos mal organizados, no teníamos la capacidad jurídica y la capacidad de decidir las cosas o por ahí los conocimientos, o la mala experiencia que no habíamos tenido, y teníamos a alguien que no nos asesoró bien. Que capaz que en ese momento lo podíamos haber

¹⁰ La situación de las personas y familias que residen en las construcciones que se emplazan en las calles Uspallata, Gómez y Finochietto es cualitativamente diferente a la de Santa Cruz 140. Los objetivos específicos de este informe hacen que no podamos explayarnos sobre este punto, el que por otra parte, demandaría la realización de un trabajo de relevamiento e investigación en sí mismo.

comprado de distintas formas, bueno, se paró la subasta... Hay un video en Google de Santa Cruz del día de la subasta, del día de la subasta cómo fueron a hacer corte en la... A protestar ahí en la sede del gobierno que está en el año 2010 dice ahí. Fue el día que el tipo fue ya a comprar la subasta ya. Fuimos a escrachar la subasta, ese día fuimos a escrachar la subasta. Entonces el tipo la compró la subasta por 1 millón y medio pero el tema, no sabemos quién es el que vende ...

Entrevistador 3:-Puede ser el síndico que liquidó la quiebra ¹¹

Son múltiples los relatos que lamentan que ninguna de las instancias intervinientes (los ex propietarios, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el Poder Judicial, el síndico, u otra) les informara adecuadamente que el edificio sería rematado de manera inminente. Sostienen también que esa omisión, sumado a su propia falta de experiencia y conocimientos en materia jurídica y a **una falta total de intervención y regulación de parte del Estado**, hizo que perdieran esa primera gran oportunidad de comprar el inmueble. “*Podríamos haberlo comprado nosotros con un crédito del IVC*”, se lamentan a menudo algunos de los pobladores que fueron a resistir el remate en 2014.

Segunda fase organizativa

“El tema de la vivienda está muy complicado. A mí, te juro que mi sueño es, que me den algo y que me den para que pague. Que pague mensualmente y que sea algo mío ... pero no sé si se dará o no ... nos hicieron entregar los papeles al IVC, tenemos la cooperativa ... algo tiene que salir” (Entrevista abierta a vecina realizada en junio de 2017 por Luciana Boroccioni y Ana Gretel Thomasz)

Durante el período que se extiende entre 2010 y la actualidad, y desde el momento en que los adquirientes en subasta del inmueble iniciaran el juicio de desalojo que dura hasta hoy, los habitantes del edificio Santa Cruz fueron incrementando su capacidad organizativa y de gestión. Así, conformaron una primera Cooperativa de Vivienda que los habilitara a gestionar un crédito en el marco de la Ley 341/00, a la que llamaron “Unidos por una Esperanza”. Si bien lograron inscribirla ante el INAES (con la matrícula nro. 24334), no pudieron sortear ciertos obstáculos, lo que hizo que finalmente esa primera Cooperativa de Vivienda se disolviera sin lograr sus objetivos.

¹¹ Entrevista abierta al Presidente de la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco y al Presidente de la Comisión Vecinal realizada por María Florencia Girola, Ana Gretel Thomasz y Guillermo Marzioni en junio de 2016.

A pesar de ese traspié, lejos de abandonar ese camino de organización colectiva, en 2015 conformaron una segunda Cooperativa de Vivienda, la Cooperativa Papa Francisco, a la que también lograron inscribir en el INAES (matrícula nro. 55007). Luego de un proceso burocrático-administrativo complejo y arduo, y de recopilar y recabar toda la información solicitada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires¹², lograron elevar ante ese organismo la nota de solicitud formal del crédito, que no obtuvo aún respuesta.

La conformación de la Cooperativa Papa Francisco ha dado también lugar a la realización de algunas actividades colectivas y comunitarias realizadas con el objeto de reunir fondos para hacer frente a las exigencias vinculadas con su sostenimiento (pago de la cuota mensual de algunos cooperativistas, fotocopias de la documentación requerida por el IVC, y otras). Sorteos, bingos y comidas comunitarias, por ejemplo.

Al mismo tiempo, los pobladores del edificio desplegaron una admirable capacidad para establecer redes y vínculos con otras organizaciones y actores sociales, lo que se manifiesta en el hecho de que al día de hoy, desarrollan actividades y articulan acciones con las siguientes entidades y organizaciones sociales: la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA), la Liga Argentina por los Derechos del Hombre, la Facultad de Filosofía y Letras y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Con esas dos instituciones académicas, han puesto en marcha un Proyecto de Extensión Universitaria UBANEX, que ha tenido como propósito elaborar el presente informe, acompañar y fortalecer el proceso de organización colectiva emprendido hace algunos años y efectuar un relevamiento socio-antropológico y edilicio del inmueble y la población que lo habita a fin de extender alternativas que tomen en cuenta los derechos ya adquiridos y evitar el desplazamiento compulsivo.

A su vez, en los últimos años los pobladores del edificio han articulado asimismo acciones con la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat y profesionales de la Facultad de Arquitectura de la UBA, quienes han prestado una importante labor de asesoramiento y apoyo técnico.

Por otra parte, la Iglesia Católica, a través del Santuario San Antonio de Padua (localizado en la calle Caseros de Parque Patricios, a escasas cuadras del edificio Santa Cruz 140) ha desarrollado actividades de apoyo escolar a los niños que habitan en el edificio. La Casa Popular Azucena Villafior extendió asimismo su mano y su colaboración a los pobladores, realizando actividades de esparcimiento para los niños.

¹² Entre otras cosas, además de tramitar la matrícula debieron elaborar el listado completo de socios y sus respectivos grupos familiares y obtener el Acta Constitutiva de la Cooperativa.

Conclusiones

El edificio Santa Cruz se encuentra en la intersección de dos lógicas o procesos disímiles. Por una parte, el urbanismo neoliberal, amparado en un mercado inmobiliario desregulado con el consecuente avance de la especulación y la primacía de la propiedad privada por sobre cualquier otro derecho. Y por otro lado, la proliferación de las “territorialidades alternativas” (Garibotti, 2017) que ponen en juego todos aquellos sectores sociales que no pueden acceder a una mercancía tan onerosa como la vivienda y que al mismo tiempo, reivindican a través de dichas territorialidades una concepción de ésta última en términos de un derecho que debe ser si no garantizado, al menos resguardado por el Estado.

Aunque se trata de dos procesos animados por lógicas e intereses diferentes, existen antecedentes que ponen de manifiesto que es posible armonizarlas con la mediación de la Justicia, arribando a soluciones o alternativas que tomen en cuenta ambos derechos: el derecho a la propiedad privada y el derecho a la vivienda (a las que nos referimos más adelante).

Para realizar este informe nos hemos basado por otro lado en una conceptualización amplia, integral y compleja de la noción de hábitat. Concebimos al hábitat desde un enfoque de derechos, una mirada urbano-arquitectural y una perspectiva socio-antropológica en forma simultánea. Una perspectiva que no reduce a los moradores de la Casa Santa Cruz al mero status de co-residentes anónimos de un inmueble que es pura materialidad, sino que los visualiza como lo que efectivamente son: productores activos y esmerados del hábitat en el que se establecieron y al que transformaron en su hogar y al mismo tiempo, ciudadanos sujetos de derecho de acuerdo con los términos establecidos por la Constitución Nacional.

Se han destacado hasta aquí los inconmensurables esfuerzos invertidos por los habitantes del edificio Santa Cruz 140 para construir su derecho a la vivienda en condiciones adversas y autogestivas. Dada la inicial ausencia de apoyos externos (tanto de parte del Estado como de otros organismos públicos o privados) debieron desplegar un sostenido trabajo social a lo largo del tiempo para convertir un inmueble abandonado, que constituía ya un contenedor o nicho ecológico de toda clase de insectos y especies naturales, en un espacio habitable. Insistimos en el comportamiento eminentemente activo asumido por las familias con relación al inmueble en cuestión, al que fueron levantando gradualmente, recurriendo para ello a todos los recursos y medios que tenían a su alcance (como lo indicamos, fueron fraccionando el edificio en unidades habitacionales y gestionando colectivamente el suministro de servicios indispensables tales como electricidad, agua, desagües, matafuegos y seguridad general). En este sentido, los pobladores de

hecho han asumido una conducta responsable y comprometida en los múltiples aspectos que estaban a su alcance, y en la medida de sus posibilidades.

Incluso con las múltiples deficiencias y falencias que pueda presentar el estado general del edificio, la relativa precariedad de la infraestructura con la que cuenta y demás, constituye hoy en día el hogar permanente de 239 personas, las que -insistimos- se han auto-procurado y auto-satisfecho su derecho a la vivienda en forma independiente.

Por otro lado, es necesario matizar la afirmación vertida al comienzo respecto de la falta de recursos económicos para acceder a la vivienda a través de los mecanismos de mercado. Aunque esto es válido en lo que respecta al mercado inmobiliario formal, gran parte de las familias que residen en el edificio invirtieron sumas de dinero más o menos considerables (en proporción a los ingresos con los que cuentan) para poder acceder a las unidades en las que hoy habitan.

Del relevamiento realizado se desprende que la mayor parte de sus pobladores efectivizan derechos básicos tales como salud y educación en el espacio de proximidad de la vivienda, acudiendo a instituciones públicas del entorno inmediato. Sus fuentes de subsistencia se encuentran también vinculadas en forma más o menos directa al lugar en el que habitan y la red de transportes públicos que atraviesan dicho espacio urbano.

A lo que se suma que una parte significativa de los pobladores sostienen asimismo relaciones de amistad, buena vecindad y/ parentesco entre sí que les permiten afrontar o resolver como grupo situaciones que muy difícilmente podrían superar en forma individual o aislada (cfr. Lomnitz 1989).

Los vínculos más o menos estrechos que los atraviesan se materializan entre otras cosas, en la conformación de una Cooperativa de Vivienda. Es central apuntar que no todos los inmuebles con sentencia judicial de desalojo han llegado a cooperativizarse en los términos propuestos por la ley 341 “por lo complejo que el proceso resulta”, retomando una expresión vertida por quien fuera el Presidente del IVC hace ya varios años (Thomasz, 2008). En efecto, aunque se trata de una operatoria concebida y diseñada para atender situaciones de emergencia habitacional, las sucesivas reglamentaciones a las que fue sometida la ley 341 desde su aprobación en 2001 hasta hoy, han resultado en una excesiva burocratización de los procedimientos que muchas veces complejizan o directamente paralizan los procesos autogestivos y las iniciativas de los cooperativistas.

No obstante, aun con todas las dificultades que entraña, existen múltiples antecedentes que dan cuenta de que es posible compatibilizar el derecho a la vivienda con el derecho a la propiedad privada, y que la ley 341 es una herramienta de inestimable valor en tal sentido. En efecto, constituye una disposición que extiende créditos a cooperativas de vivienda cuyos miembros puedan acreditar un ingreso mínimo y que al mismo tiempo posibilita -en ciertas ocasiones

específicas- que aquellas personas o inversores que adquieren inmuebles habitados e inician *a posteriori* juicios de desalojos, recuperen el monto de dinero invertido (e incluso lo incrementen) sin mayores perjuicios.

En este sentido, cabe citar como antecedente la experiencia de la Cooperativa Brasil 1517 del barrio de Constitución cuyos habitantes lograron, pese al juicio de desalojo que se había iniciado en su contra, adquirir en 2017 mediante un crédito otorgado en el marco de la precitada ley el inmueble en el que residían y donde había funcionado durante varios años el hotel en el que alquilaban habitaciones.

Se destaca de igual modo la experiencia de la Cooperativa Crecer en Ministro Brin. Sus integrantes pudieron comprar también el inmueble en el que residen, que a semejanza del edificio Santa Cruz, había sido adquirido en subasta por un inversor aun cuando hacía varios años que lo habitaban. El inmueble pasó a manos de sus pobladores de hecho merced a un fallo elaborado por un Juez Civil de la Nación que equiparó la relevancia del derecho a la vivienda con la que reviste el derecho a la propiedad privada, y que logró equilibrar ambos derechos y articularlos instando entre otras cosas al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a destinar fondos para que las familias cooperativizadas pudieran acceder a la compra.

Por último, cabe agregar que los pobladores del edificio Santa Cruz, además de haber conformado la Cooperativa Papa Francisco y haber asistido a las Audiencias judiciales a las que fueron convocados de las que participó también un representante del IVC, mantuvieron reuniones con miembros del Equipo Técnico de dicho organismo en el marco de una Mesa de Trabajo que no ha tenido continuidad, pese a la urgencia de la situación.

Esas y otras experiencias que sería muy extenso detallar aquí, ponen de relieve que el Estado, a través de distintos mecanismos entre los que se destaca el Instituto de Vivienda de la Ciudad posee los medios y los instrumentos para resguardar y satisfacer el derecho a la vivienda en situaciones de emergencia que lo ameriten.

Es evidente que un eventual desalojo tendría un **dramático efecto des-ciudadanizador** con consecuencias muy profundas para los niños, mayores, mujeres y hombres que desarrollan allí su cotidianeidad, en tanto resultaría en la vulneración del derecho a la vivienda y al hábitat y los múltiples de derechos de ciudadanía conexos, pero también en la destrucción del tejido y las redes de contención social que muchas veces funciona, al decir de Lomnitz (1989) como una red de seguridad social informal

En virtud de los esfuerzos realizados por los habitantes de la Casa Santa Cruz, los cuales hemos procurado documentar a través de este informe, estimamos imprescindible trabajar en pos de una solución que no vulnere los derechos ya adquiridos y que tome en cuenta el arraigo de los

habitantes no solo con el edificio sino con el entorno inmediato, del que depende en muchos casos sus fuentes de trabajo o actividades de subsistencia así como la escolaridad de los niños y la salud de niños, adultos y mayores. Es decir, la reproducción social de múltiples familias.

Bibliografía citada

Duhau Emilio y Angela Giglia (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI Editores Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco: México.

Garibotti, María Belén (2017) “Procesos de territorialización de grupos subalternizados en la ciudad de Buenos Aires: el caso del asentamiento La Carbonilla” manuscrito inédito.

Lefebvre, Henri (1973) *El derecho a la ciudad*. Península: Barcelona

Lomnitz, Larissa (1989). *Cómo sobreviven los marginados*. Siglo XXI Editores: México.

Segato, Laura Rita (2013). *La crítica de la colonialidad en ocho ensayos. Y una antropología por demanda*. Prometeo Libros: Ciudad de Buenos Aires

Thomasz, Ana Gretel. (2008) “Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda”. En Cuadernos de Antropología Social Nro 28. Universidad de Buenos Aires: Buenos Aires.

Morales, Diego; Silvina Zimmerman; Carolina Fairstein, Nadia Pieczanski y Carlos Píngaro Lefevre (2013). “Vivienda adecuada y déficit habitacional” en *Derechos Humanos en Argentina: Informe 2013 Centro de Estudios Legales y Sociales*. Buenos Aires. Siglo XXI Editores Argentina.

Fuentes

ONU-Habitat. (2004). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. [Foro Social de las Américas – Quito, julio 2004; Foro Mundial Urbano – Barcelona, octubre 2004; Foro Social Mundial – Porto Alegre, enero 2005; Revisión previa a Barcelona, septiembre 2005]. Disponible en <http://>

www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=50&Itemid=3

Anexo II: Nota en solidaridad

Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario del Poder Judicial de la Ciudad

Nº 17, Sec. Nº 34

MANIFESTAMOS.

Señor Juez:

Nos dirigimos a Ud. en las actuaciones caratuladas "QUISPE CORONEL, ROGER Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - VIVIENDA. EXP J-01-00045268- 4 / 2019-0" que tramitan en sus Estrados a fin de expresar nuestra solidaridad con los habitantes de la Casa de Santa Cruz 140 y solicitándole tomar todas las medidas a su alcance para garantizarles el derecho a la vivienda.

En efecto, pertenecemos a la Universidad de Buenos Aires y formamos parte del proyecto de Extensión Universitaria UBANEX titulado "*Acciones para el fortalecimiento de derechos de ciudadanía: el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad desde una antropología litigante*", que viene siendo implementado desde 2019 junto a la población que habita en el inmueble localizado en la calle Santa Cruz 140 del barrio de Parque Patricios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicho proyecto UBANEX se encuentra radicado en el Centro de Innovación y Desarrollo para la Acción Comunitaria de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires (CIDAC, FFyL-UBA) localizado en Lafayette 657 del barrio de Barracas, y es dirigido por la Dra. Ana Gretel Thomasz, quien suscribe esta nota. Tiene como propósito prestar apoyo profesional desde el campo de la antropología a la población que habita en el inmueble referido, a fin de contribuir a resguardar su derecho a la vivienda y su derecho a la ciudad -ya sea garantizando la permanencia en el edificio en el que actualmente residen y al que consideran su "casa" u "hogar" o bien fomentando el acceso por medio de operatorias públicas tales como la Ley 341/00 a otra vivienda adecuada y definitiva

localizada en las cercanías-. En este sentido, se apunta a salvaguardar también el ejercicio de otros derechos sociales de ciudadanía vinculados al derecho a la ciudad (salud, educación de niños, niñas y adolescentes, fuentes de trabajo, acceso a infraestructuras urbanas y transportes que se localizan en la zona).

Como es sabido, los pobladores de la Casa Santa Cruz 140 enfrentan un juicio de desalojo desde 2010 y se encuentran cooperativizados en el marco de la Ley 341/00. Es por ello que se ven sometidos a procedimientos burocráticos intrincados y están obligados a interactuar con empleados, funcionarios y agentes estatales pertenecientes a diversos organismos públicos. De allí que el apoyo, el asesoramiento y la articulación con profesionales con conocimientos en la materia resulte fundamental. De hecho, la Ley 341/00 prescribe la conformación de Equipos Técnicos interdisciplinarios que asesoren y acompañen a las cooperativas en ese proceso.

Anteriormente, entre mayo de 2017-mayo 2018 me desempeñé como Co-directora de otro proyecto UBANEX, radicado en aquella oportunidad en el Instituto Superior de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. De manera que hace ya varios años que vengo prestando apoyo profesional a los pobladores del inmueble en cuestión. He presenciado de primera mano el último trayecto del proceso de organización que han transitado para resguardar el pequeño espacio urbano al que de manera autogestiva lograron convertir en su hogar hace aproximadamente 18 años, cuando comenzaron a limpiar y acondicionar el inmueble en el que hoy residen, que se encontraba entonces abandonado y en estado de degradación.

En 2018 elaboré en colaboración con estudiantes y profesionales de la UBA un informe en el que describimos cualitativamente a los pobladores de Santa Cruz 140 y en donde reconstruimos el proceso de organización que transitaron a partir de 2010, momento en el que el inmueble fue adquirido en subasta por un especulador con ellos mismos residiendo adentro, a un precio muy inferior a los valores de mercado predominantes entonces. El trabajo de investigación que sustentó el informe nos permitió aseverar que la mayor parte de las personas que residen en Santa Cruz 140 se ganan la subsistencia a través del desarrollo de actividades económicas informales tales como la venta ambulante u otras actividades que forman parte de la economía popular, o bien poseen empleos que no han sido debidamente registrados por sus empleadores: es el caso de múltiples mujeres que realizan tareas de servicios doméstico en hogares particulares y de algunos hombres que trabajan en ramo de la

construcción. Por otra parte, hemos podido registrar la existencia y el despliegue de múltiples redes de ayuda mutua, parentesco y reciprocidad entre vecinos, que muchas veces funcionan como un complemento de las actividades económicas propiamente dichas en tanto les permiten enfrentar imprevistos y desafíos que se presentan en la vida cotidiana (nos referimos a situaciones tales como dejar los niños al cuidado de algún pariente o vecino de confianza, recibir comida de la olla comunitaria que se realiza en situaciones extraordinarias como la actual pandemia, o recurrir a ayudas de otro tipo). Todas esas redes son de vital relevancia para asegurar la reproducción social de las cien humildes familias y los aproximadamente 131 niñas, niños y adolescentes que allí residen.

Asimismo, hemos constatado que los niños se encuentran escolarizados. Por otra parte, hay personas enfermas y/o con discapacidad que requieren de la atención especializada que brindan algunas instituciones sanitarias de la zona. De modo que la escolaridad de los niños y adolescentes, la atención sanitaria de niños y adultos y la subsistencia de todos se encuentra estrechamente vinculada al actual lugar de residencia

En cuanto al proceso organizativo antes referido, atravesó distintas etapas. Como ya lo sugerimos, en un primer momento, la cooperación entre los pobladores apuntó a poner en condiciones de habitabilidad e higiene el edificio en tanto se encontraba plagado de escombros, basura, roedores, murciélagos y todo tipo de insectos. Luego de realizar ese arduo trabajo social, los vecinos se organizaron para restablecer el suministro de agua y electricidad que se encontraban interrumpidos (lograron que fueran colocados 66 medidores). Al mismo tiempo, conformaron una Comisión Vecinal compuesta por un representante por cada uno de los seis pisos del inmueble y otras autoridades. Los miembros de la Comisión Vecinal se encargan de cobrar la cuota mensual que cada hogar debe abonar en concepto de expensas. Esos fondos se destinan a solventar gastos de limpieza e iluminación de los espacios comunes del inmueble y a realizar reparaciones o cubrir las necesidades que puedan ir surgiendo vinculadas al mantenimiento y la administración del edificio. Dicha Comisión ha establecido además un reglamento de uso de los espacios comunes, cuidado de las mascotas y cuestiones tendientes a garantizar la convivencia. El proceso de organización interna de los pobladores se vio fortalecido e ingresó en una nueva etapa en 2010, cuando además de cooperar entre sí para garantizar un adecuado mantenimiento y gestión del inmueble, debieron organizarse para no ser desplazados de allí y para enfrentar el juicio de desalojo. De a poco, los residentes de Santa Cruz 140 fueron estableciendo vínculos con el personal letrado que actualmente los defiende en el juicio, vinculándose con organizaciones sociales

de hábitat y vivienda que les prestaron su apoyo para que pudieran conformar la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco en el marco de la Ley 341/00 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y con profesionales de la Universidad de Buenos Aires que asesoran actualmente a la cooperativa.

Además de haber participado en las Audiencias dispuestas por el Juez Cesari a cargo del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N°60, desde 2010 hasta el día de hoy los pobladores de Santa Cruz 140 han realizado innumerables reclamos ante diversas agencias y organismos estatales tales como el Instituto de la Vivienda (IVC), el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat y la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires. Han mantenido reuniones y mesas de diálogo con las autoridades correspondientes a fin de arribar a una solución que contemple y resguarde el derecho a la vivienda digna y definitiva.

Cabe mencionar que en el marco de dichos reclamos y mesas de diálogo, los organismos mencionados han demandado la realización de relevamientos y censos a los cuales los habitantes de Santa Cruz 140 no solo han accedido sino que también han colaboraron en su organización para que los mismos se lleven adelante en la totalidad de las viviendas y de manera ordenada, mostrándose siempre dispuestos a recibir a las autoridades y empleados públicos.

Las gestiones realizadas ante dichos organismos permiten afirmar que la única política pública o herramienta que se encuentra vigente a la que pueden acceder los sectores sociales de menores recursos económicos y que puede habilitar una **solución habitacional integral, definitiva y colectiva** es la operatoria de entrega de créditos enmarcada en la ley 341/00 GCBA. A pesar de que los pobladores del edificio localizado en la calle Santa Cruz 140 cumplieron con todos los procedimientos burocráticos para acceder al crédito y de que se realizaron incluso audiencias en la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de las que participaron representantes de distintos organismos públicos involucrados con el área de vivienda y desarrollo social, la Cooperativa de Vivienda Papa Francisco no ha recibido aún una respuesta favorable que habilite la asignación de un fondo de crédito a través de dicha operatoria u otra partida presupuestaria.

Es evidente que la entrega de subsidios a las familias en forma individual, además de resultar muy onerosa para el Estado, no resuelve la situación de fondo. En muchos casos, el monto asignado al subsidio resulta insuficiente para acceder a una vivienda digna en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, aunque sea de manera transitoria.

En tal sentido, es de suma relevancia destacar que hay antecedentes de situaciones de conflicto comparables a las que atraviesan hoy los pobladores de Santa Cruz que fueron superadas articulando propuestas y recursos económicos provistos por distintos organismos del Estado (tales como el Instituto de Vivienda de la Ciudad y el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, o bien de éstos con organismos nacionales), que podrían replicarse con algunas variantes para que en este caso sea posible arribar también a una solución que contemple el derecho de las familias involucradas a la vivienda definitiva y la ciudad.

Para finalizar, cabe señalar que en 2020 los pobladores se organizaron para encarar otra lucha, la lucha sanitaria contra el COVID-19. Las familias se organizaron para mantener el ASPO en sus viviendas, para desinfectar y organizar la limpieza de los espacios comunes del edificio en forma diaria. Cuando empezaron a aparecer los primeros casos de vecinos enfermos, se organizaron para acceder a los testeos, para que los “contactos estrechos” fueran hisopados y de esa forma prevenir la propagación de la enfermedad.

En esta oportunidad, la población de Santa Cruz 140 se una vez más dispuesta a recibir a los representantes estatales que se hicieron presentes en el edificio, a cumplir con lo solicitado, y a facilitar el proceso de organización para garantizar el efectivo cumplimiento de los operativos efectuados (hisopados realizados por personal del CESAC, del SAME o DETECTAR).

Por todo lo expuesto, es que solicitamos que en el marco de este amparo se digne ordenar todas las medidas que en la demanda y en las medidas cautelares peticionadas se han requerido, para que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus organismos centralizados y descentralizados, otorguen una efectiva respuesta que, en esta situación de emergencia habitacional permita avanzar en una solución definitiva que garantice acceder a la vivienda digna a los habitantes de Santa Cruz 140.

Lo saludamos atentamente.-

Dra. Ana Gretel Thomasz

DNI: 25512167

Luciana Boroccioni (estudiante avanzada
de antropología y tesista en el edificio
Santa Cruz)

DNI 31061960

Anexo III: Carta a los legisladores

Ciudad de Buenos Aires, 25 de julio de 2019

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Estimado Legislador:

En el barrio de Parque Patricios, en la sede social de la ex fábrica textil SELSA, en Santa Cruz 140 vivimos 106 familias. Somos 316 personas, de las cuales 131 son niños, niñas y adolescentes (90 menores de 13 años, y 15 menores de dos años).

Producto de la quiebra de la empresa en la década del noventa el edificio fue abandonado, y desde el año 2002 fue recuperado como vivienda por nuestras familias en estado de emergencia habitacional. En el año 2010 fue comprado en subasta pública, con sus nosotros dentro, a precio vil, por \$1.500.000 por Leonardo Mario Ratuschny, un inversor privado que inició inmediatamente un proceso judicial por desalojo. Desde entonces llevamos adelante un plan de lucha. Conformamos la Cooperativa Papa Francisco, y realizamos todo tipo de gestiones con el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) para obtener un crédito en el marco de la Ley N° 341, sin éxito. Con Juan Maquieyra al frente del IVC la situación empeoró y estuvo signada por conductas elusivas respecto de sus responsabilidades. No sólo se perdieron posibilidades de suspensión del desalojo y de inicio de gestiones en el marco del proceso judicial, sino que además, intencionadamente se malograron todas las posibilidades de las audiencias, en donde el IVC ni siquiera se ocupó en testificar que venía llevando una mesa de gestión con nosotros, cosa que venía sucediendo desde el año 2010.

El día 4 de junio, en una última audiencia judicial en el Juzgado Civil N° 60, se dispuso la fecha de lanzamiento del desalojo entre el 5 y el 10 de agosto. Hasta ese momento también se abrió la posibilidad de conformar una Mesa de Trabajo con la mediación de la Defensoría del Pueblo, y la presencia de todos los organismos de gobierno para encontrar una salida habitacional mancomunada y definitiva para todas las familias. Hasta el momento hemos tenido tres mesas de trabajo. En la primera del día 10 de junio solo se consensuaron las modalidades del censo, que sería sorpresivo y que se realizó finalmente el día 17 de junio sin ninguna dificultad. En la segunda mesa que transcurrió el día 27 de junio, no se hizo presente el IVC ni comunicó que no lo haría. El representante de la procuraduría dijo desconocer sobre la notificación que la Defensoría del Pueblo hizo en tiempo y forma para que este organismo estuviera presente. Esta manera impropia e irrespetuosa respecto del acuerdo de la mesa y para con los vecinos, solo evidenciaba una vez más, la conducta elusiva del IVC de tratar una propuesta “seria”, tal como se había planteado en el marco de la última audiencia judicial.

El día 1 de julio tuvo lugar la tercera Mesa de Trabajo que contó con la presencia del IVC pero para informar que no había posibilidades de gestionar ningún subsidio en el marco de la Ley N° 341 con el argumento de que existen actualmente 350 cooperativas en espera del avance del proceso de gestión. La Secretaria de Desarrollo Humano y Hábitat presente a través de la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario a cargo de Maximiliano Corach tampoco explicitó ninguna propuesta. En síntesis, hasta el momento, ninguno de los organismos de gobierno presentes demostró interés por presentar alguna solución habitacional definitiva a las familias de Santa Cruz 140.

Los representantes de los habitantes reclamamos en esta última mesa por una propuesta “seria” por parte del gobierno. Se conversó entre todos los actores sobre tres casos exitosos de resolución de conflicto en casas que estaban a punto de ser desalojadas. Se trata de las experiencias de la Cooperativa de Vivienda Crecer en Ministro Brin en el barrio de la Boca, Cooperativa Brasil en Constitución, y la de Av. Pavón en Boedo. En el primer caso se llegó a una solución a partir de la articulación de Ciudad, mancomunando créditos individuales y subsidios habitacionales para la compra de la misma vivienda, y Nación que otorgó un subsidio para su reacondicionamiento. En la segunda experiencia se logró que el IVC destinara fondos para esa cooperativa a través de la Ley 341 colectiva una vez que debieron resistir el desalojo. Las familias de la calle Pavón pudieron adquirir un terreno a través de la Ley 341 individual y construir a través de un crédito otorgado bajo la modalidad colectiva de la misma operatoria. En los tres casos descritos las cooperativas de vivienda se conformaron en el mismo proceso de desalojo. Claramente, en estos tres casos hubo voluntad política de resolución del conflicto. Desde la Defensoría del Pueblo se propuso el análisis de estos casos para evaluar su aplicabilidad en el nuestro

Los habitantes de Casa Santa Cruz no nos amedrentamos con la amenaza que representa tener fecha de lanzamiento del desalojo y seguimos luchando por nuestro derecho a una vivienda y hábitat digno. Hoy les presentamos el proyecto de ley Reurbanización e Integración socio-urbana de la Manzana Finochietto del barrio de Parque Patricios como parte de la iniciativa ciudadana de encontrar solución no solo a nuestro problema habitacional, sino a las necesidades de toda la manzana.

Solicitamos su urgente tratamiento y aprobación para impedir que las 106 familias de Santa Cruz 140 nos quedemos en pocos días en la calle y que las aproximadamente 1500 familias que habitan la Manzana Finocchietto no tengan que atravesar el día de mañana por esta misma situación.

Habitantes de la Casa Santa Cruz

Anexo IV: Proyecto de Ley

PROYECTO DE LEY

Reurbanización e Integración socio-urbana de la Manzana Finochietto del barrio de Parque Patricios

CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1°. El presente proyecto de ley tiene por objeto la reurbanización, rezonificación e integración social, cultural, jurídica, ambiental y urbana de la Manzana Finochietto del barrio de Parque Patricios situada entre las calles Santa Cruz, Finochietto, Uspallata y Juan Carlos Gómez, con la finalidad de superar la situación de vulnerabilidad social, económica, jurídica y ambiental en la que se encuentran sus actuales habitantes y poder lograr una inclusión definitiva, plena y permanente de la manzana, de sus actuales habitantes al barrio y al resto de la ciudad. Para ello, se ordenarán las disposiciones y/o medidas necesarias contempladas en los siguientes artículos.

Artículo 2°. Declárase el estado de emergencia social, ambiental, y de infraestructuras de la manzana identificada bajo la nomenclatura catastral: Manzana 91 correspondiente a la Circunscripción 2, Sección 24, Fracción A.

Artículo 3°. Dispónese la reurbanización, rezonificación e integración social, cultural, jurídica, ambiental y urbana de la Manzana identificada en precedentemente.

Artículo 4°. Dispónese la suspensión de los procesos judiciales de desalojo y/o toda medida judicial y/o administrativa que implique desalojos y/o lanzamientos que afecten a los actuales habitantes de los inmuebles situados en toda la manzana. Asimismo, el IVC dispondrá de la expropiación o de las expropiaciones de los bienes inmuebles necesarios, que tramitará en el marco de la normativa vigente, los fines del cumplimiento del objeto de la presente ley.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5°. Créase la Mesa Participativa Co-gestiva (en adelante “MP”) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los habitantes de la manzana y los vecinos del barrio, a través de sus órganos y/u organizaciones representativas en todas las etapas del proceso de integración socio-urbana de la Manzana Finochietto. La MP deberá constituirse en un plazo no mayor a quince (15) días desde la promulgación de la presente ley y tendrá como primera función la elaboración y el establecimiento del protocolo de relevamiento socio-ambiental de los habitantes de la manzana, y el establecimiento de un protocolo de funcionamiento (en adelante “Protocolo”).

- I. La MP estará conformada por:
 - a. El Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante “IVC”) o el organismo que en el futuro lo reemplace.
 - b. La Junta Vecinal de la Manzana Finochietto integrada por un representante delegado por piso de cada una de las unidades funcionales de la manzana.
 - c. La Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - d. La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - a. El Presidente, Vicepresidente Primero y Vicepresidente Segundo de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires pueden integrar la mesa sin que su incomparecencia sea motivo de impugnación de las decisiones adoptadas en la misma.
 - e. Dos representantes de la Universidad de Buenos Aires (UBA).

- f. Representantes de organizaciones sociales, territoriales y/o derechos humanos que designen los delegados del inc. b).
 - g. Dos representantes del Consejo Consultivo Comunal.
- II. La MP deberá invitar dos (2) vecinos por unidad funcional, distintos de sus representantes, quienes podrán asistir a los procesos participativos y tendrán derecho a expresar su voz y ser oídos en las instancias de difusión de información, deliberativas y decisionales.
- III. La MP podrá invitar a participar a: funcionarios del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, y de otros organismos del GCBA; representantes del Estado Nacional, del Ministerio Público Tutelar, y de empresas prestatarias de servicios públicos; legisladores, integrantes del equipo técnico que designen los representantes, como así también a vecinos, organizaciones barriales, sociales y religiosas del barrio.
- IV. La MGP convocará periódicamente a asambleas generales en la manzana para garantizar el acceso a la información y la participación de los vecinos en el proceso de reurbanización. La convocatoria a la asamblea general será responsabilidad de la MP y deberá realizarse e informarse con la debida antelación.

Artículo 6°. Como regla general, las decisiones se tomarán por consenso entre los participantes de la MP. En caso de no arribarse a un consenso se implementarán instancias de consulta específicas sujetas a votación entre los afectados por el proceso de integración socio-urbana y según lo dispuesto en el Protocolo.

Artículo 7°. La MP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del IVC o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 8°. La MP deberá funcionar con una frecuencia al menos quincenal durante todo el proceso de integración socio-urbana.

Artículo 9°. Será objeto de tratamiento en la MP el desarrollo de todo el proceso de integración socio-urbana de la Manzana Finochietto en el marco de la declaración de la emergencia social-ambiental. Se planificará según etapas de diagnóstico, elaboración de un plan de acción, control, monitoreo y evaluación. Como primer aspecto de la etapa de diagnóstico se deberán identificar las problemáticas sociales, culturales, ambientales y urbanas más urgentes con el fin de delinear el Proyecto Urbano y el plan de acción de manera articulada. El plan de acción contempla las siguientes cuestiones:

- a) Ejecución del relevamiento y diagnóstico según lo dispuesto en el Protocolo que tenga en cuenta: el respeto y potenciación de los emprendimientos productivos, comerciales y económicos existentes en la manzana; y la regularización dominial de las viviendas de todas las unidades funcionales de la manzana con la finalidad de brindar solución habitacional permanente y definitiva a todos los inquilinos, poseedores y ocupantes de hecho de la manzana.
- b) Definición de los criterios de:
 - Proyecto Urbano de la manzana que contemple las aperturas del pulmón de manzana al público, habilitando puertas de acceso, determinando vías de circulación, espacios privados y públicos, cubiertos y semi-cubiertos con tránsito vehicular reservado solo para cuestiones de emergencia, y una codificación de usos y normativas especiales destinadas a proteger el uso habitacional y en armonía con este uso predominante, potenciar y regular la actividad comercial y productiva de los habitantes de la manzana y del barrio.
 - El pulmón de manzana será de dominio privado y de uso público (con restricción en horarios nocturnos) cuyo mantenimiento estará a cargo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - Provisión de equipamiento urbano, infraestructura de servicios públicos regulares (agua, energía eléctrica, desagües pluviales y cloacales, y gas natural).
 - Regulación dominial de todas las viviendas, como vivienda única familiar, de las unidades funcionales de la manzana.
 - Mejoramiento de viviendas existentes a fin de garantizar real integración urbana con condiciones de habitabilidad, dignas y adecuadas a todos los habitantes de las unidades funcionales de toda la manzana.
- c) Definición de objetos y prioridades del plan de acción.

Artículo 10°. Relevamiento censal de los habitantes con la identificación de poseedores, inquilinos y propietarios, grupos familiares con identificación de necesidades socio-ambientales y habitacionales (cantidad de dormitorios necesarios).

Artículo 11°. Las acciones implementadas en el marco de la presente ley no deberán implicar la realización de desalojos forzosos. Las familias que por el Proyecto Urbano deban relocalizarse tendrán una solución transitoria y definitiva dentro de la misma manzana. Para ello deberán identificarse las parcelas destinadas a la construcción de viviendas que funcionarán como viviendas transitorias o bien definitivas, según la necesidad.

Artículo 12°. Los inmuebles, instalaciones u obras de arte existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o de interés general para la manzana y el barrio, serán respetados y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que se determine en el ámbito de la MP.

Artículo 13°. Se establece un plazo máximo de tres años de vigencia de la declaración de la emergencia socio-ambiental de la manzana y para la culminación del proceso de integración socio-urbana. Para ello, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires pondrá a disposición una partida presupuestaria cada año para el desarrollo del Proyecto Urbano y Plan de Acción, según se requiera en cada etapa del proceso.

Artículo 14°. Se establecerá una línea de créditos individuales destinados a acondicionamientos de viviendas y adquisición de vivienda nueva con condiciones mejores o iguales a las establecidas por la Ley 341 de Programa Autogestivo de Vivienda (PAV).

CAPÍTULO III. CREACIÓN DE UN DISTRITO PATRIMONIAL Y CULTURAL

Artículo 15°. Se establecerá la creación de un distrito patrimonial y cultural destinado a proteger y potenciar el patrimonio tangible e intangible de la manzana en el ámbito de la MP y con la participación de los organismos institucionales nacionales y locales que se establezcan en el Protocolo.

Artículo 16°. Sobre la base de lo dispuesto en el Código Urbanístico y de Edificación, se establecerán normativas especiales o particulares tendientes a la protección patrimonial de la manzana.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Con el presente proyecto de ley, se persigue garantizar lo establecido en el artículo 31° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de “...resolver el déficit habitacional, de infraestructura y de servicios dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos...”, y la consideración de los preceptos establecidos por el paradigma del Derecho a la Ciudad, y de la función social, cultural, y ambiental de la propiedad y el acceso a la vivienda digna art. 14bis de la Constitución Nacional y art. 75 inc. 22 que incorpora tratados internacionales de jerarquía constitucional. Los derechos mencionados se encuentran contemplados en el art. 11 como el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y art. 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, entre otros instrumentos normativos que integran nuestro Bloque de Constitucionalidad.

La Manzana Finochietto presenta características arquitectónicas y patrimoniales de gran calidad. Allí funcionaba la fábrica textil SELSA y los inmuebles industriales fueron reciclados. Esta manzana industrial pasó a ser una manzana con uso exclusivo habitacional, de viviendas familiares, con superposición de estrategias habitacionales de todo tipo que dieron como resultado un tejido urbano singular único. Es una pieza urbana de gran valor y calidad espacial y socio-cultural y debería ser intervenida como un caso ejemplar de revalorización del patrimonio edilicio industrial y del patrimonio intangible cultural por la diversidad cultural y vibrante actividad social que permite el espacio y que potencialmente pueda desarrollarse.

Desde el año 2008, con la creación del Distrito Tecnológico y la instalación de la sede de Gobierno de la Ciudad, el barrio Parque Patricios comenzó a experimentar un intenso proceso de valorización urbana. Las intervenciones más recientes como la construcción del Archivo General de la Nación en el predio de la Cárcel de Caseros, el emprendimiento urbanístico ProCreAr Estación de Buenos Aires de 18 hectáreas de extensión (entre este barrio y Barracas) con dos mil quinientas (2500) viviendas, cien (100) locales comerciales, y el proyecto de construcción de una gran unidad hospitalaria en el predio del Hospital Muñiz al que se trasladarían cinco (5) hospitales, cambiarán sustancialmente la fisonomía de la zona y del barrio. Lo descripto está comenzando a generar procesos de gentrificación por el interés que despiertan los beneficios inmobiliarios que signan las políticas urbanas de promoción de polos y distritos.

La conformación del Distrito Tecnológico fue secundada por la puesta en marcha de obras de mejoramiento y puesta en valor del espacio público que modificaron los costos del suelo: los terrenos o inmuebles que habían sido adquiridos por inversores a bajos valores y gozando de exenciones, multiplicaron varias veces su valor. De este modo, más que a reafirmar el derecho a la vivienda de los sectores sociales que no pueden adquirir o alquilar un inmueble en el mercado formal, el Estado, a través de la conformación de distritos, parece orientarse a alentar la especulación inmobiliaria con el consiguiente efecto expulsivo de los sectores populares, que históricamente se afincaron y arraigaron en el barrio, que ese fenómeno acarrea.

Como consecuencia de la quiebra de la empresa de la fábrica textil SELSA, se iniciaron desde la década de 1990 diferentes procesos de venta y remate judicial de las diferentes unidades funcionales, situadas sobre los diferentes bordes de la manzana. Primero sobre los que lindaban a la calle Finochietto, luego a Carlos Gomez y por último sobre Uspallata. En medio de estas ventas de los inmuebles como lofts, la empresa constructora defraudó económicamente a los adquirentes y desde entonces la mayoría de ellos se encuentra en una situación dominial irregular porque nunca llegaron a tener título de propiedad y en la mayoría de los casos cuentan solamente con boleto de compra-venta cuyos plazos a esta altura se encontrarían vencidos. Se puede afirmar que la manzana en sí misma es un muestrario de todas las posibles irregularidades dominiales que puedan encontrarse.

Entre todas las unidades funcionales, el inmueble diagonal conocido como Edificio H, está destinado en su casi total mayoría a alquiler, y se presume que deviene de una o varias ocupaciones de hecho, cuyo poseedor o poseedores alquilan y subalquilan de manera informal. Los importes de los alquileres oscilan entre pesos, siete mil (\$7000) y pesos, doce mil (\$12000). Las personas, inquilinas en este marco de contratación y sin ningún tipo de intervención de autoridad gubernamental y/o estatal se encuentran expuestas a vulneraciones de sus derechos sin posibilidad prácticamente de resguardo de sus derechos frente a incumplimientos y/o conflictos derivados de esas vinculaciones “contractuales” mediante las cuales se proveen de su vivienda familiar.

La planta baja es la que presenta los mayores niveles de precariedad, y ha sido ocupada por viviendas a las que se accede por pasillos interiores que en su mayoría no tienen iluminación ni ventilación natural. En el borde interno de este inmueble (hacia la calle Finochietto) presenta una expansión de aproximadamente dos metros de avance sobre el espacio libre interior y la situación allí es de viviendas individuales con ingreso desde la calle interna. El otro borde tiene un sector de dos pisos altos y otro de tres pisos.

Tangencialmente a los bordes internos de los inmuebles existe otro tipo de viviendas individuales de planta baja, y de planta baja un piso y de planta baja y hasta cuatro pisos, algunos como departamentos de propiedad horizontal, que estratégicamente se instalaron en los espacios libres de edificación de la manzana en los intersticios que dejaban los volúmenes o bien recostados sobre algún borde ciego.

Respecto de los servicios de infraestructura, cuentan con electricidad en un abanico de posibilidades que abarcan desde un medidor por unidad habitacional, medidores compartidos por varias unidades habitacionales, y simplemente, lo que se conoce como “colgados”. No cuentan en el interior de la manzana con servicios cloacales regularizados, es decir que tienen conexiones pero informales o irregulares. Por todo ello, se encuentran imposibilitados de pagar los servicios de aguas. Solamente tienen gas algunos departamentos del edificio sobre la calle Uspallata, y que son solo los que dan a la calle. El resto de la manzana para proveerse de tan básico bien, tiene garrafas.

En el contexto del proceso de reformulación de los códigos urbanístico y de edificación, esta manzana debería considerarse con una normativa específica que contemple la singularidad del caso. Las diferentes unidades funcionales tienen todas posibilidades de iluminar y ventilar naturalmente y la relación de llenos y vacíos, de espacios construidos y de expansión es óptima no solo respecto del grupo poblacional sino para potencialmente incorporarlo al resto de la ciudad como espacio público, privado de dominio público, o de dominio público simplemente. En estos espacios interiores se desarrollan actividades comerciales ambulantes y de locales comerciales de comidas. El interior de la manzana tiene posibilidades de conectarse a través de cinco vías de acceso directo, que lo convierten en un espacio permeable con una gran conectividad con el entorno, y en particular con la plaza.

Es asimilable su condición a la de cualquiera de las villas de la ciudad, con la ventaja que la calidad ambiental y edilicia es superior a ellas, y la acertada relación de llenos y vacíos hace que lo construido requiera de un mínimo de intervención para su total acondicionamiento.

En la parcela del Edificio H, casi totalmente ocupado por inquilinos, es factible generar soluciones habitacionales definitivas con un conjunto habitacional de cuatro pisos, a la manera de los que se proponen actualmente para las villas. Se presume que con estos importes de alquiler calificarían los inquilinos para líneas crediticias como los que se prevé en programas actualmente vigentes por ejemplo en el IVC de acceso a la vivienda social. La mayor ventaja de todas es que estos inquilinos están concentrados en un mismo inmueble o unidad funcional.

Respecto de la unidad funcional conocida como Casa Santa Cruz, situado en la calle Santa Cruz 140, en donde desde mediados de la década de 1940 funcionó la sede social de la empresa, y que está en proceso judicial por desalojo, se puede aplicar un modelo similar al de Manzana 66, pero de mucha menor escala, con su expropiación a cambio de otro inmueble vacante en cualquier otro lugar de la ciudad. Desde el año 2010 a raíz de ser adquirido en subasta por el Sr. Leonardo Ratuschny las cien (100) familias que habitan este edificio de seis (6) pisos están afectadas a un proceso civil de desalojo que tramita por ante el Juzgado Nacional en los Civil N° 60 a cargo del Juez Julio Fernando CESARI cuya sentencia es de ejecución inminente. Las familias, habitantes del inmueble, se conformaron durante el año 2015 en Cooperativa de Vivienda "Papa Francisco" y durante el desarrollo de todo el proceso judicial se celebraron distintas audiencias donde fueron citados y se presentaron representantes de los organismos competentes en la resolución de la problemática habitacional tanto del gobierno local como oportunamente del Estado Nacional, sin que hasta el momento hayan obtenido respuestas concretas a las propuestas presentadas para resolver tan acuciante conflicto jurídico-social. En la actualidad y porque así lo dispuso el magistrado actuante, se está desarrollando un proceso de Mediación a cargo de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad cuyo titular, Dr. Alejandro AMOR está direccionando e intermediando entre los habitantes a través de sus delegados, Cooperativa de vivienda Papa Francisco juntamente con organizaciones populares que los respaldan como: la Liga Argentina por los Derechos Humanos (LADH), Coordinadora de Inquilinos de la Ciudad de Buenos Aires (CIBA), equipo interdisciplinarios de la UBA y los funcionarios del Gobierno de la Ciudad entre otros, Procuración General de la Ciudad Desarrollo Humano y Hábitat, representantes del IVC, Defensoría Pública, Programa de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Defensoría General de la Nación, UNICEF, entre otros a los fines de encontrar soluciones definitivas a la problemática habitacional.

El caso del Edificio H se presume que los dueños lo son de hecho y que la situación de este inmueble es más compleja en términos dominiales. Hay dueños de fracciones, pisos, bordes, que contienen viviendas individuales y colectivas. Considerar esta situación podría permitir brindar soluciones habitacionales definitivas a todos los habitantes de la manzana. Además permitiría recuperar una pieza urbana de gran valor, única en la ciudad y que se instituiría como modelo de gestión urbana y de gobierno, en términos de patrimonio tangible e intangible.

Entre los años 2003 y 2006 la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de la Ciudad de Buenos Aires acompañó los reclamos por la situación irregular de las unidades funcionales que se usaban como viviendas, cuyos habitantes tenían imposibilitada la gestión de servicios públicos por no contar con escrituras que certificaran formalmente la titularidad. En el año 2003 se realizó la Actuación N° 7386/03, en la que se destacó la situación irregular que imposibilitaba a los tenedores de las viviendas la constitución formal del dominio, y se solicitó a las Secretarías de Desarrollo Social e Infraestructura y Planeamiento y Seguridad que activaran una acción coordinada para dar una pronta respuesta a estos

graves problemas. Además, en virtud de la antigüedad de la problemática planteada que tuvo escasa respuesta por parte del gobierno, se informó a la presidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura, para que consideraran todos estos reclamos, pero tampoco se obtuvo respuesta.

Respecto del edificio sobre la calle Uspallata, gran parte del problema de irregularidad dominial se debe a una irregularidad en el registro formal de los planos del edificio, pero que aun así, esto no impidió que fuera vendido igualmente por la empresa que lo había comprado con planos apócrifos, y que fueron los que luego imposibilitaron la subdivisión en las diferentes unidades habitacionales. Resulta difícil pensar que no hubo connivencia por parte de los organismos de control gubernamentales para que estos procesos de venta fueran posibles. Se suma a esto que la empresa se declaró en quiebra, y en el año 2007 apareció otra que dijo ser acreedora, reclamó el edificio como propio, y pretendió desalojar a las 400 familias que lo habitaban.

En ese contexto de reclamo, la Defensoría del Pueblo alertó sobre esta situación, y además sobre “las permanentes construcciones sin planos ni permisos municipales, la falta de certeza en la calidad del agua consumida por niños y adultos y la comercialización de garrafas que sin ningún control se almacenan y venden en algunas de las viviendas”, y “la falta total de instalaciones contra incendio y medios de escape, la venta de bebidas alcohólicas, alimentos de todo tipo, pirotecnia y demás situaciones” que “a diario” eran “la preocupación de la totalidad de los vecinos”. En ese momento, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad se comprometió a brindar líneas de crédito para las mejoras de los edificios, pero no cumplió con lo acordado, y no actuó desde entonces para subsanar las condiciones de informalidad dominiales, ni de provisión de servicios en toda esta manzana.

Entre los años 2010 y 2014 la manzana fue objeto de un “proyecto documental de memoria cultural e intervención urbana”, por parte de un colectivo de artistas de todo el mundo, que realizó murales alusivos a la entonces actividad profesional circense que están en franco proceso de deterioro y para los que habría que iniciar acciones de restauración.¹³

Por esos años, la manzana había despertado gran interés porque era un lugar referencial del movimiento circense que había tomado las calles a partir de la década de 1980 y porque muchos de sus participantes vivían allí, donde habían surgido muchos grupos de trabajo. Actualmente las intervenciones artísticas en los espacios comunes de la manzana se han deteriorado y este sentido de pertenencia se ha perdido, pero sigue despertando gran interés por su singular y atractivo paisaje urbano, que convierte a la manzana en un lugar único en la ciudad, susceptible de convertirse en un punto nodal de atracción turística del Distrito Tecnológico, sobre la base de los emprendimientos que ya están funcionando.

A comienzos del mes de junio del año 2019 se produjo un incendio en una de las unidades funcionales de la manzana, sobre la calle Juan Carlos Gómez del que resultaron muertas dos personas y fueron hospitalizadas cerca de una treintena. La declaración del estado de emergencia social, habitacional y de infraestructuras de toda la manzana resulta apremiante dado que si el incendio se hubiese producido en el Edificio H la manzana entera podría haberse convertido en una gran trampa mortal para todos sus habitantes.

A pesar de todos los antecedentes históricos que datan sobre la preexistencia de este caso, cumpliendo con los criterios establecidos en el Decreto 358/2017 que conforman a sus efectos, el concepto de “barrios populares” y de la descripción expuesta en cuanto a la conflictividad dada, fundamentalmente por la irregularidad dominial y de ocupación de la totalidad de la manzana de referencia, no hemos podido incorporarla al Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) previsto en la Ley 27.543 por lo que resulta imprescindible no contribuir a una situación de exclusión e indefensión de derechos humanos fundamentales de las personas y sus grupos familiares que viven en esta manzana de la Ciudad de Buenos Aires para que la Legislatura proceda a su aprobación como Ley.

¹³Circo Latino. “Finochietto. Work in progress” 2013. Extraído de <https://entrelazando.com/portfolio-item/finochietto-fabrica-vivienda-y-escenario/>.

Anexo V: Comunicado de Prensa

¡POR UNA SALIDA HABITACIONAL MANCOMUNADA Y DEFINITIVA A LOS HABITANTES DE CASA SANTA CRUZ!

Comunicado del 28 de junio de 2019 sobre las mesas de trabajo en la Defensoría del Pueblo

En el barrio de Parque Patricios, en la sede social de la ex fábrica textil SELSA, en Santa Cruz 140 vivimos cerca de 100 familias. Somos aproximadamente 400 personas, de las cuales 131 son menores de edad (90 menores de 13 años, y 15 menores de dos años).

Producto de la quiebra de la empresa en la década del noventa el edificio fue abandonado, y desde el año 2002 fue recuperado como vivienda por nuestras familias en estado de emergencia habitacional. En el año 2010 fue comprado en subasta pública, con sus nosotros dentro, a precio vil, por \$1.500.000 por Leonardo Mario Ratuschny, un inversor privado que inició inmediatamente un proceso judicial por desalojo. Desde entonces llevamos adelante un plan de lucha. Conformamos la Cooperativa Papa Francisco, y realizamos todo tipo de gestiones con el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) para obtener un crédito en el marco de la Ley N° 341, sin éxito. Con Juan Maquieyra al frente del IVC la situación empeoró y estuvo signada por conductas elusivas respecto de sus responsabilidades. No sólo se perdieron posibilidades de suspensión del desalojo y de inicio de gestiones en el marco del proceso judicial, sino que además, intencionadamente se malograron todas las posibilidades de las audiencias, en donde el IVC ni siquiera se ocupó en testificar que venía llevando una mesa de gestión con nosotros, cosa que venía sucediendo desde el año 2010.

El día 4 de junio, en una última audiencia judicial en el Juzgado Civil N° 60 se dispuso la fecha de lanzamiento del desalojo entre el 5 y el 10 de agosto. Hasta ese momento también se abrió la posibilidad de conformar una Mesa de Trabajo con la mediación de la Defensoría del Pueblo, y la presencia de todos los organismos de gobierno **para encontrar una salida habitacional mancomunada y definitiva para todas las familias**. Hasta el momento hemos tenido dos mesas de trabajo. En la primera del día 10 de junio solo se consensuaron las modalidades del censo que sería sorpresivo y que se realizó finalmente el día 17 de junio sin ninguna dificultad. En la segunda mesa que transcurrió el día de ayer, 27 de junio, no se hizo presente el IVC. El representante de la procuraduría dijo desconocer sobre la notificación que la Defensoría del Pueblo hizo en tiempo y forma para que este organismo estuviera presente. Tampoco comunicó el IVC que no se haría presente. **Esta manera impropia e irrespetuosa del acuerdo de la mesa y para con los vecinos solo evidencia, una vez más, la conducta boicoteadora del gobierno para tratar una propuesta “seria”, tal como se había planteado en el marco de la última audiencia judicial.**

El representante de Desarrollo Social solo se abocó a explicar la metodología de relevamiento de las familias que quedaron sin censar, y al ser interpelado por la propuesta de gobierno, explicó que en el marco de los subsidios habitacionales derivados de la operatoria 690 tratarían individualmente familia por familia. **ENTENDEMOS QUE PARA EL GOBIERNO ESTA MESA DE TRABAJO ES SOLO UNA ESTRATEGIA PARA DILATAR EL MOMENTO CONFLICTIVO DEL DESALOJO PARA LUEGO DEL PROCESO ELECCIONARIO. NO SEREMOS QUEBRANTADOS EN NUESTRA VOLUNTAD DE ENCONTRAR UNA SOLUCIÓN DEFINITIVA.** Para el Defensor del Pueblo Alejandro Amor los subsidios del Ministerio de Desarrollo Social constituyen una propuesta de gobierno. El representante de Desarrollo Social no explicó en qué consistía la propuesta y señaló además, cosa difícil de comprobar, que a través de lo que proponían se lograría postergar

los plazos para el desalojo. Una mesa de trabajo no puede llevarse adelante con sobreentendidos, sin explicaciones y sobre presupuestos que los afectados desconocen. Además, de ninguna manera el subsidio habitacional constituye una salida definitiva.

Pasamos a cuarto intermedio pero no en la lucha... Continuamos reclamando y exigiendo al Estado de la Ciudad de Buenos Aires el cumplimiento de garantizar la vivienda digna y hábitat adecuado para todas las familias de Casa Santa Cruz fijando un presupuesto y toda la asistencia necesaria en el marco de la Ley 341. No al desalojo!!



.UBA40[∞]
AÑOS DE
DEMOCRACIA

Adjuntar Documento

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Adjuntar Documentación- Firma ológrafa

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 171 pagina/s.

Digitally signed by GDE UBA
Date: 2023.12.21 22:22:50 -03:00

Digitally signed by GDE UBA
Date: 2023.12.21 22:22:52 -03:00