



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD

“La Lechería”

1. Localización¹:

-*Datos perimetrales*: Calle Caracas 2785/2787 (Barrio La Paternal).

-*Datos jurídico/ dominial*: R2b II: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total. **Superficie total**: 3189.7 m²
Frente: 98.97 m².

2. Datos censales:

-*Población*: En base a datos proporcionados por Coordinación de Salud Ambiental, Ministerio de Salud, se estima que viven alrededor de 400 familias, que representarían 1600 personas.

Por otra parte en base a datos proporcionados por el IVC, habitarían allí 167 personas³.

-*Origen, datos de residencia*: Hasta mediados de los ´70, el edificio perteneció a la Cooperativa “Lecheros Unidos” LTDA. Tras su cierre, se convirtió en un asentamiento donde viven muchas familias en situación de extrema indigencia. A fines del 2001, sus vecinos conformaron la cooperativa de vivienda “La Lechería”, luego de que en el 2000 la dueña de la propiedad pidiera el desalojo de las familias que allí vivían. Tratado este tema en la Legislatura, el Gobierno de la Ciudad comenzó a hacerse cargo del pago del alquiler del establecimiento, aunque aún se encuentra en juicio de desalojo. Se firmó un contrato que avaló la Secretaría de Promoción Social del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires entre la dueña del predio por lo que cobró un monto aproximado de \$140.000 y los integrantes de la Cooperativa que permanecen en el lugar, hasta tanto el Gobierno de la Ciudad siga manteniendo su intervención por las familias que allí residen. Desde entonces luchan por una solución definitiva al problema habitacional.

Con serios problemas edilicios y altos riesgos para su salud, sus ocupantes se debaten entre la resistencia a abandonar el lugar y la esperanza de encontrar una solución de la mano del cooperativismo. Además, allí se presencian dos cooperativas más, Los Bajitos y Creando Espacios, conformadas por el resto de las familias, que también, al igual que La Lechería, están inscriptas en el IVC. El proyecto de vivienda definitiva de La Lechería es en la zona del Parque Avellaneda, encontrándose en proceso de construcción desde diciembre del año pasado.⁴

En el interior del edificio se encuentra algún comercio, sobre todo kioscos. Asimismo allí funciona un merendero, que cuenta con un subsidio del Gobierno de la Ciudad, para 120 chicos, el cual es organizado por los mismos vecinos,

¹ Anexo 1.

² Anexo 2.

³ (IVC 2006, en base a datos suministrados por Presidentes y/ o Referentes de dichos predios).

⁴ Informe Social 15/0/05 producido por “Actividad Vivienda Transitoria” Programa Apoyo Habitacional. Secretaría de Desarrollo Social. Ministerio de Derechos Humanos y Sociales Gobierno de la Ciudad de Bs. As.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

percibiendo ellos Planes Jefes y Jefas de Hogar por su labor allí. Además funciona un emprendimiento de panadería, que cuenta con un horno de barro, comercializando los productos dentro de la fábrica.

A un lado de la fábrica están las vías del ferrocarril San Martín y frente al inmueble, un club, donde funciona una escuelita de fútbol. Cabe señalar que entre las vías y la fábrica se formó un pequeño asentamiento precario. Según los habitantes del predio, no mantienen relación.⁵

-Censo por grupo familiar: Aprox. 300 familias⁶. Asimismo, datos proporcionados por el IVC, dan cuenta de 40 grupos familiares⁷.

3. Tipo de viviendas:

Antiguo edificio abandonado (ex fábrica) al lado de las Vías del Ferrocarril San Martín. Las familias habitan en piezas que datan de 20 a 25 años, y algunas son mas recientes. Las construcciones en su gran mayoría son de cemento y los baños en general, compartidos por tres o cuatro familias. En su mayoría las piezas tienen contruidos entresijos, algunos habitados por diferentes familias que las que habitan la planta baja de la misma pieza.

Servicios:

Los grupos familiares cuentan con cocina propia a garrafa o compartida y lo mismo ocurre con los baños. Existen varios espacios o halls comunes, donde depositan muebles o electrodomésticos que no funcionan.

Cuentan con servicios de luz (el cual es pagado por los vecinos) y agua. De todos modos, cabe señalar que las instalaciones son precarias y hay poca luz en pasillos y escaleras. Los medidores de luz son compartidos por grupos de 20, 30, hasta 40 familias y existe un delegado por grupo que se encarga de pagar la factura por medidor⁸.

Disposición de excretas: Los camiones atmosféricos resultan insuficientes⁹.

4. Información relacionada a organismos de la Ciudad:

-Hospital de influencia: Hospital General de Agudos "Dr. T. Alvarez" (Aranguren 2701). Tipo: Tercera Edad - Equipo Gerontológico. Atención Hospitalaria - General. Salud mental - Servicio de salud mental. Salud mental - Hospitales de día - Salud mental.

Director: Dr. Héctor Lombardo¹⁰

-Centro de Salud y Acción Comunitaria (Ce.S.A.C): N° 34.

-Comisaría Actante: Comisaría N° 41

-Centro de Gestión y Participación Comunal: N° 11 (Av. Beiró 4629) Director: Carlos Eusebi.

⁵ Informe Social op. Cit.

⁶ En base a datos proporcionados por Coordinación de Salud Ambiental, Ministerio de Salud.

⁷ (IVC 2006, en base a datos suministrados por Presidentes y/ o Referentes de dichos predios).

⁸ Informe Social op. Cit

⁹ En base a relevamiento proporcionado por Coordinación Salud Ambiental.

¹⁰ Fuente Ministerio de Salud. Gobierno de la Ciudad de Bs.As.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

- Estación de Bomberos*: Cuartel VI Villa Crespo (Av. Corrientes 5340)
- Ministerio de Medio Ambiente*:
- *Ministerio de Salud, Coordinación Salud Ambiental*: Programa de Salud Ambiental Infantil; Programa de Salud de Cuenca Matanza-Riachuelo; Programa de Acceso a Agua Segura para consumo humano en Asentamientos.
- IVC*: Programa Autogestión para la Vivienda¹¹
 - 1) Derqui 4053 (9 viviendas).
 - 2) Echeandía 4258 (9 viviendas).
 - 3) Montes Carballo 1674 (31 viviendas).
 - 4) Derqui 4057 (9 viviendas).
 - 5) Moreto 1675 (27 viviendas).
 - 6) Profeta de la Pampa 4552 (8 viviendas).

5. Informes especiales, Relevamientos, Proyectos de ley:

- Informe Social 15/06/05 “Actividad Vivienda Transitoria” Programa Apoyo Habitacional. Secretaria de Desarrollo Social. Ministerio de Derechos Humanos y Sociales Gobierno de la Ciudad de Bs. As.¹²
- Informe Social 12/09/06 Actividad Vivienda Transitoria Ministerio de Derechos Humanos y Sociales Gobierno de la Ciudad de Bs. As.¹³
- Relevamiento Coordinación Salud Ambiental, Ministerio de Salud, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

6. Otros:

Disposición de Residuos: La recolección resulta insuficiente. En la zona se han registrado quemas y basurales. Se utilizan recipientes de uso común para la disposición de residuos domiciliarios¹⁴.

Plagas: Se advierte la falta de eliminación de plagas tales como mosquitos, roedores y cucarachas¹⁵.

El asentamiento corresponde al nivel 3 en base al relevamiento realizado por el BAP¹⁶.

¹¹ Anexo 2.

¹² Anexo 3.

¹³ Anexo 4.

¹⁴ En base a relevamiento proporcionado por Coordinación Salud Ambiental.

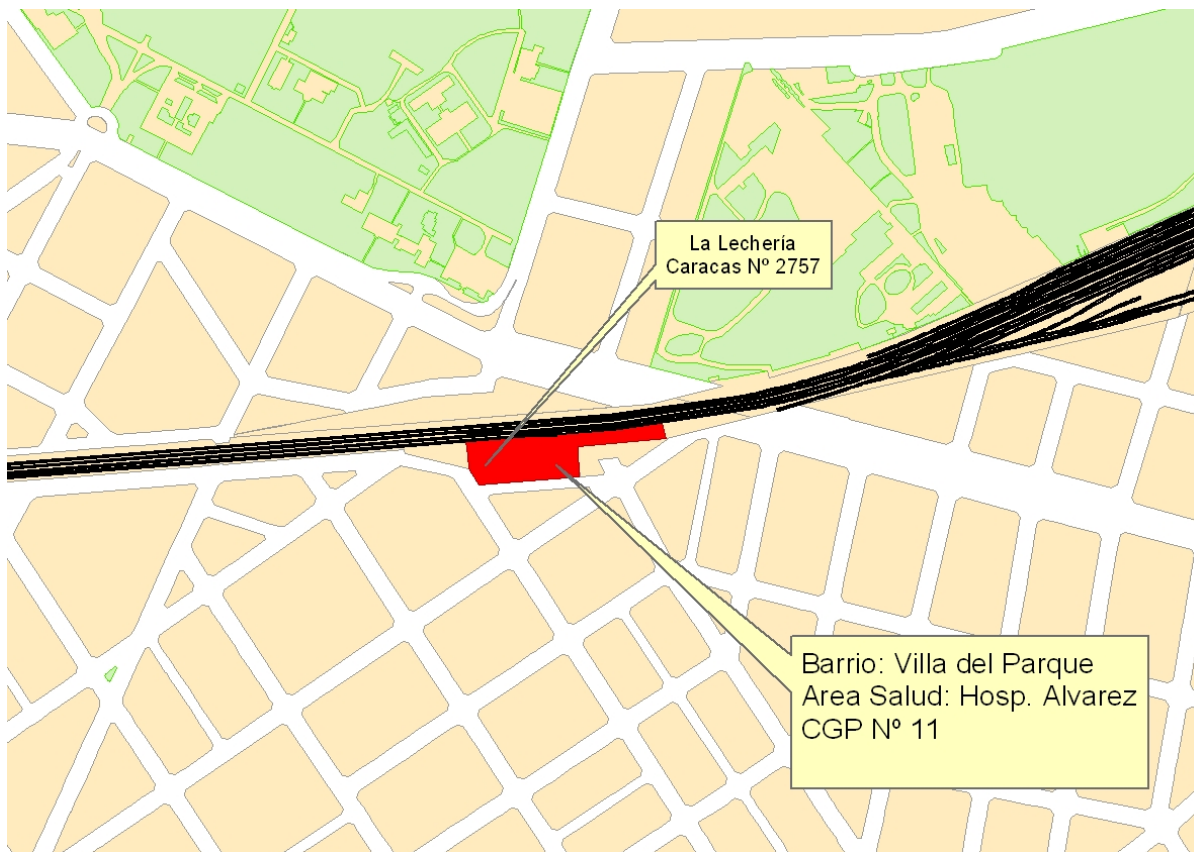
¹⁵ En base a relevamiento proporcionado por Coordinación Salud Ambiental.

¹⁶ Correspondiente a los grandes asentamientos de más de 20 familias.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

ANEXO 1



ANEXO 2

Caracas 2787

Sección: 69 Manzana: 092B Parcela: 0FRF

Superficie total: 3189.7 m2

Frente: 98.97 m

División en propiedad horizontal: No

Zona (*)

R2b II: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.



Habilitaciones Permitidas

(*) Según Ley 449, actualizado al 01/03/2005. En base al estado parcelario de mayo de 2004.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

ANEXO 2



Derqui 4053



Echeandía 4258



Montes Carballo 1674



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

ANEXO 3



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL
PROGRAMA APOYO HABITACIONAL
ACTIVIDAD VIVIENDA TRANSITORIA**

**Informe Social
15/06/05**

Fecha del relevamiento de datos: 14/06/05
Domicilio: Caracas 2787
Organización social: Cooperativa La Lechería
Referente: Ramón
Teléfonos de referencia: Miriam: 1555913225
Teresa: 1559291532

Situación habitacional

La vivienda corresponde a una fábrica abandonada (Cooperativa Lecheros Unidos LTDA) desde hace alrededor de veinticinco años. Está ubicada en el barrio de Paternal. Allí habitan aproximadamente 200 familias. 90 de ellas se encuentran cooperativizadas en la Cooperativa La Lechería. La misma se formó en el año 2001, luego de que en el 2000 la dueña de la propiedad pidiera el desalojo de las familias que allí vivían. Luego, y tratado este tema en la legislatura, el Gobierno de la Ciudad comenzó a hacerse cargo del pago del alquiler del establecimiento, aunque aún se encuentra en juicio de desalojo. Se firmó un contrato que avaló la Secretaría de Promoción Social del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires entre la dueña del predio por lo que cobró un monto aproximado de \$140.000 y los integrantes de la Cooperativa que permanecen en el lugar, hasta tanto el Gobierno de la Ciudad siga manteniendo su intervención por las familias que allí residen. Dada la cantidad de familias que habitan el predio no se pudo precisar en una primera visita las condiciones en que se hallan las familias que no pertenecen a dicha Cooperativa y residen en el lugar.

Además, allí se presencian dos cooperativas más, Los Bajitos y Creando Espacios, conformadas por el resto de las familias, que también, al igual que La Lechería, están inscriptas en el IVC. El proyecto de vivienda definitiva de La Lechería es en la zona del Parque Avellaneda, encontrándose en proceso de construcción desde diciembre del año pasado.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD

Según expresa una vecina anteriormente, la mayoría de las familias pertenecían a la Cooperativa La Lechería y luego se fueron desprendiendo por problemas o decisiones internas.

Según una conversación mantenida con algunas familias de La Lechería, los grupos familiares cuentan con cocina propia a garrafa o compartida y lo mismo ocurre con los baños. Existen varios espacios o halls comunes, donde depositan muebles o electrodomésticos que no funcionan.

Se hace difícil describir con precisión las instalaciones, dados los múltiples pasillos y construcciones que no guardan un orden. Las familias habitan en piezas que datan de 20 a 25 años, y algunas son más recientes. Las construcciones en su gran mayoría son de cemento y los baños en general, compartidos por tres o cuatro familias. Cuentan con servicios de luz, el cual es pagado por los vecinos y agua. De todos modos, cabe señalar que las instalaciones son precarias y hay poca luz en pasillos y escaleras. Los medidores de luz son compartidos por grupos de 20, 30, hasta 40 familias y existe un delegado por grupo que se encarga de pagar la factura por medidor. Al momento de nuestra visita, un grupo se encontraba sin luz porque el encargado no pagó la correspondiente factura, hecho que dejó a un grupo importante sin luz, y con una gran incertidumbre. Cabe aclarar que en cada grupo se dividen los gastos por consumo familiar, en un caso la cuenta rondó en los \$3000 aproximadamente.

A un lado de la fábrica están las vías del ferrocarril San Martín y frente al inmueble, un club: donde funciona una escuelita de fútbol. Cabe señalar que entre las vías y la fábrica se formó un pequeño asentamiento precario. Según los habitantes del predio, no mantienen relación.

Por último, cruzando la vía, se encuentra una bodega de importantes dimensiones, la que, según expresan los vecinos se encuentra en funcionamiento, dedicándose únicamente a la comercialización de productos.

La organización tiene relación con la Federación de Cooperativas y con la Cooperativa de Vivienda “Emergencias”, organizándose, por ejemplo, para la compra masiva de materiales de construcción o el contrato conjunto con empresas constructoras, para obtener mejores precios o para la edificación de sus viviendas definitivas. Los socios de la cooperativa se reúnen en asambleas, junto a su equipo interdisciplinario (Equipo Dolmen), los viernes en el horario de las 20,30 hs, que es cuando se encuentran la mayoría de las familias.

En el interior de la fábrica se encuentra algún comercio, sobretudo kioscos. Asimismo allí funciona un merendero, que cuenta con un subsidio del Gobierno de la Ciudad, para 120 chicos, el cual es organizado por los mismos vecinos, percibiendo ellos Planes Jefes y Jefas de Hogar por su labor allí. Además funciona un emprendimiento de panadería, que cuenta con un horno de barro, comercializando los productos dentro de la fábrica.

En general las piezas tienen contruidos entresijos, algunos habitados por diferentes familias, que las de la planta baja de la misma pieza.

Observaciones generales

La mayoría de las familias cuentan con escasos ingresos, siendo para muchas los planes Jefes de Hogar y la caja de alimentos, que reparte la cooperativa, un aporte significativo en sus estrategias familiares de vida.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

Los inconvenientes que los vecinos expresan que tienen en la vivienda son varios:

- Presencia de ratas e insectos, que según relatan los vecinos ya han fumigado y desratizado varias veces, sin logros exitosos, ya que al estar cerca de las vías siempre vuelven a haber. (las consideran imposibles de erradicar).
- Goteras en las habitaciones, principalmente en las de la terraza. (que también consideran imposible de solucionar, ya que han hecho varios refuerzos en los techos y nuevamente vuelven a haber goteras).
- Inundaciones en la terraza cuando llueve, difícil de desagotar, depositando el agua en dos cámaras y en un sótano.
- Instalaciones precarias de cloacas y conexiones de agua (hechas por mangueras, para que llegue a cada pieza).
- Piezas, que se presentan como altillos, a las cuales se accede por escaleras frágiles y peligrosas para el uso cotidiano (aunque los vecinos manifiestan estar “acostumbrados”).
- Presencia de humedad, la que trae aparejada actualmente graves complicaciones respiratorias, sobretodo en los niños.
- Poco mantenimiento de la estructura de la propiedad, edificada en cemento.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD

ANEXO 4



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES
ACTIVIDAD VIVIENDA TRANSITORIA

Informe Social
12/09/06

Fechas de visita al predio: 8/9 y 11/09/06
Domicilio: Caracas 2787
Organización social: Cooperativa La Lechería
Referente: Ramón
Teléfonos de referencia: Teresa: 1559291532

Situación habitacional

En los días mencionados se visitó el predio de La Lechería con el objetivo de recorrer el lugar a fin de organizar un futuro relevamiento de cada una de las familias que allí residen.

En la visita del día 8/9, durante el recorrido, el equipo social de Vivienda Transitoria fue acompañado por la señora Teresa, secretaria de la cooperativa La Lechería y persona designada por Ramón (presidente de la misma) para que acompañe al equipo. Algunas familias que se presenciaban mientras transcurría la recorrida, eran informadas por parte de la señora Teresa del motivo de la presencia del equipo. Se hizo un reconocimiento del predio que cuenta con PB, 1er piso y terraza. Se visualizaron falta de condiciones adecuadas de habitabilidad: estructura deteriorada, humedad, filtraciones, como así también pasillos inundados y falta de aseo en espacios comunes.

A su vez, se mantuvo una breve charla con la referente del lugar, quien comentó lo siguiente, confirmando algunas informaciones relevadas en la visita del año pasado:

- “El predio se encuentra habitado por unas 200 familias aproximadamente, entre las que se cuentan 93 de la Cooperativa La Lechería. El resto se distribuyen entre las cooperativas Los Bajitos (alrededor de veinte), Buscando Espacios (alrededor de veinticinco) y una importante porción de familias no cooperativizadas (aprox 60)”.
- “Algunas familias a pesar de estar cooperativizadas y estar en un proyecto colectivo de vivienda, manifiestan que no están aún convencidas de quererse ir del lugar”.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD**

En dicha visita los vecinos expresaron su preocupación por las altas tarifas de luz que están pagando (alrededor de \$5000), no obteniendo hasta la actualidad una respuesta favorable para abonar una tarifa social y produciéndose sucesivos cortes de luz.

En la visita del 11/09 se volvió a recorrer el lugar, esta vez, con el objetivo de contactarse el equipo con cada una de las familias que se hallaban presentes. También acompañó el recorrido la señora Teresa. De esta manera, se conversó con aproximadamente unas 20 familias a las que se les informó de un próximo relevamiento para conocer las variaciones de la población , y se explicó el funcionamiento de esta Actividad en los casos que requerían información.

Se observan mayoría de familias con niños pequeños. En cuanto a sus estrategias de supervivencia suelen ser trabajos precarios y en algunos casos cuentan con la tarjeta de “ciudadanía porteña” o planes sociales.