



EL PARADIGMA DE LA AUTOGESTIÓN: PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN ARGENTINA TRAS LA CRISIS CÍVICO-INSTITUCIONAL DE 2001

Gustavo Diéguez
gustavodiequez@hotmail.com

Guillermo Tella
guillermotella@yahoo.com

Facultad de Arquitectura, Universidad de Palermo, Argentina

El paradigma de la autogestión: producción social del hábitat en Argentina tras la crisis cívico-institucional de 2001 (Resumen)

La reciente crisis argentina iniciada a fines de 2001 indujo a un estado particular de activación de novedosos modos de expresión de la sociedad. Si bien con el paso del tiempo ese clima de renovación de las prácticas sociales fue reabsorbido por la estructura institucional y la clase política que desató la crisis, se han registrado algunos avances en lo que hace a la producción social del hábitat.

La aprobación de la Ley 341 en la ciudad de Buenos Aires permitió la entrega de subsidios y créditos para la construcción de vivienda social por parte del Estado a cooperativas y organizaciones intermedias, que cambiaron el eje de sus acciones para encolumnarse en proyectos de construcción superadores de la actual situación de déficit habitacional de sus integrantes. Por este medio, grupos de diversos orígenes en el campo social, relacionados en otro tiempo a la ocupación de inmuebles como el MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos), grupos integrantes del bloque piquetero como el MTL (Movimiento Territorial de Liberación) o las mismas Madres de Plaza de Mayo, hoy en día se encuentran en actividad plena para la producción de vivienda social.

Desde esta perspectiva, el presente trabajo pretende dar cuenta de experiencias recientes de *contraurbanización*, que tienen en esencia un espíritu contestatario a las nuevas formas de expansión diferencial de la ciudad. Se trata de la construcción autogestiva de vivienda social que pone en práctica acciones e instrumentos de contención e inclusión, con el propósito de mitigar los efectos de estas asimetrías.

Palabras clave: vivienda social, experiencias autogestivas, instrumentos cívicos, prácticas solidarias.

The selfacting paradigm: habitat social production in Argentina after the civil-institutional crisis in 2001 (Abstract)

The recent Argentinian crisis, initiated at the end of 2001, induced to a particular and new condition of activation in the expresion's way of the society. Although with the course of time that renewal in social practices was re-absorbed by the institutional structure and the same political class that initiated the crisis, some advances have been registered in the social production of habitat issue.

The approval of the Law 34 in the City of Buenos Aires allowed the delivery of subsidies for the construction of social housing by the National State to cooperatives and intermediate organizations, which changed the axis of their actions for enlist into significant construction's projects to face the present situation of residence deficit of his members.

In this way, groups of diverse origins in the social field, related in another time with the occupation of real estate as the MOI (Movement of Occupants and Tenants), groups of the block "piquetero" as the MTL (Territorial Movement of Liberation) or the Plaza de Mayo Mothers, nowadays are in full activity for the production of social housing.

From this perspective, the present work tries to realize the recent experiences of counterurbanization, which have in essence an argumentative spirit to the new forms of distinguishing expansion of the city. It is a question of self-administration construction of social housing that put into practice actions and instruments for containment and inclusion, with the intention of mitigating the effects of these asymmetries.

Key-words: social housing, autogestión's experience, civic instruments, solidarity's practices.

La crisis de 2001 y las conductas autogestionarias

La crisis argentina iniciada a fines de 2001 indujo a un estado particular de activación de la vida política a través de renovados modos de expresión de la sociedad. Los sectores medios de la población, perjudicados por la inmovilización de sus depósitos bancarios, protagonizaron la protesta urbana no sólo frente a los bancos sino en la extensión de las ciudades. Desde ese entonces, el golpe de cacerolas por las calles se asocia al descontento de la clase media argentina con base preferencial en la ciudad de Buenos Aires. La movilización callejera contribuyó asimismo a la formación de las asambleas barriales las cuales discutieron agendas propias surgidas de las preocupaciones de los mismos ciudadanos y establecieron, al menos por un tiempo, una señal de ruptura con la conducta más elemental de la simple protesta, generando la expectativa de un cambio cualitativo en la construcción de políticas democráticas de base.

En otro lugar del escenario, organizaciones de desocupados relacionados a los sectores más empobrecidos –designados por los medios de comunicación como "piqueteros"–, tomaron diferentes posiciones contestatarias frente a la crisis en curso. Estas agrupaciones consolidaron su espacio en tiempos de la presidencia de De la Rúa, pero su existencia se inicia con la recesión económica surgida bajo el segundo mandato de Menem, en razón de que fue el sector de la población menos favorecido económicamente el que primero sintió las consecuencias de la crisis del modelo económico aplicado. Con mayor o menor nivel de dependencia hacia las estructuras partidarias tradicionales, los grupos piqueteros han desarrollado acciones para el despliegue de una "economía social" (Palomino 2003) y se han movilizado a diario –en especial durante los dos años posteriores a diciembre de 2001–, mediante manifestaciones relativas al reclamo de mejores condiciones de vida; pugnando por variadas formas de recomposición económica para mitigar los efectos del desempleo que en el año 2002 superó el 20%.

La noción de vacío institucional -o de final de un ciclo- que se experimentaba por entonces implicó a las personas; que en alguna medida volvieron a interactuar con quienes hasta ese momento no habían demostrado intereses comunes desde lo social, lo político o lo económico. Las acciones reparadoras del tejido social deteriorado posteriores a la crisis, y desarrolladas desde el interior de la sociedad civil, debieron ser instancias útiles para la construcción de nuevos modos de interacción ciudadana y la oportunidad para una reflexión sostenida en el tiempo sobre la particular coyuntura que impulsó a los argentinos a experiencias de autogestión y construcción colectiva. Es esa particular reacción ante la situación de crisis la razón por la cual los múltiples estudios que se han hecho sobre el fenómeno argentino han puesto principal atención en el repertorio de estrategias sociales como las asambleas barriales -en el contexto político de reformulación de las estructuras partidarias y las

representatividades-, las empresas recuperadas por sus trabajadores –en el contexto de la vida productiva y el ámbito laboral-, o los clubes de trueque –en el contexto de la revisión de los modelos económicos instituidos. Ha llegado a interpretarse al caso argentino como un laboratorio social –la crisis como laboratorio-, o como un campo de estudio sobre el agotamiento de las recetas neoliberales.

Sin embargo, es sabido que poco tiempo después ese clima de renovación de las prácticas sociales fue reabsorbido por la estructura institucional y la clase política que desató la crisis.

Más allá de explicar las razones de la desaparición progresiva de la impronta autogestiva que desatara la crisis de 2001, se describen en adelante algunas muestras de su concreta existencia como paradigma en el terreno de la producción social del hábitat, así como también de las dificultades por las que atraviesan los intentos de construcción colectiva y participativa de la vivienda de interés comunitario.

El déficit habitacional argentino y la impronta de los planes estatales

Las acciones públicas en materia de política habitacional en la Argentina se han caracterizado por ser poco estables, parciales y, en muchos casos, inconsistentes con otras políticas del gobierno. Han sido también fragmentadas institucionalmente, incapaces de abordar el problema habitacional de los grupos de menores ingresos en toda su magnitud, fomentando la construcción de viviendas de costos incompatibles con la capacidad de pago de la población, o beneficiando a familias de niveles de ingresos superiores, por citar algunos de los principales problemas.

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, la Argentina presenta una situación de déficit habitacional total de alrededor de 3.000.000 de hogares, lo que representa el 32,88% del total de 9.243.859 hogares. Esta cifra de déficit, se ha mantenido prácticamente sin variaciones en los últimos treinta años. Y ha presentado variaciones menores durante el último censo de 2001. Ello estaría indicando, que la totalidad de la oferta anual de viviendas –pública y privada- absorbe, casi completamente, el crecimiento vegetativo, en el conjunto poblacional.

A principios de la década del setenta, se creó el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) con el propósito de generar una masa de recursos específicos destinada a financiar las actividades tendientes a resolver el problema habitacional de la población de menores ingresos. Después de una experiencia de más de treinta años, los problemas en materia habitacional que impulsaron la creación del FONAVI, persisten en su gran parte, habiéndose agravado en la década del noventa debido al deterioro de las condiciones generales de vida de los sectores de menores ingresos.

En sus comienzos el FONAVI se solventó a través de la deducción de la masa asalariada de un porcentaje que promediaba el 5% de los ingresos mensuales de los empleados en relación de dependencia, situación laboral que en aquel tiempo incluía a la mayor parte de los trabajadores en actividad. Durante la década del ochenta y mediados de la del noventa, la actividad de la construcción de viviendas colectivas en manos del estado argentino alcanzó su punto de inflexión. Se llegaron a construir desde 1976, sólo mediante el FONAVI, poco más de 500.000 viviendas en todo el país (Diéguez 2005). Este nivel de producción comienza a disminuir en 1992 cuando los gobiernos provinciales comenzaron a administrar las cada vez más reducidas partidas del fondo, y cuando, en razón de las experiencias negativas de los grandes conjuntos habitacionales cercanos al millar de viviendas, las operatorias comienzan a contar con menor cantidad de unidades por conjunto habitacional. El Estado descentralizó la política habitacional, distribuyendo a las provincias el dinero recaudado para tal fin que en aquel entonces comenzó a ser tomado de una parte del impuesto a los combustibles.

El seguimiento del fenómeno de renovación habitacional a través de las operatorias de vivienda desarrolladas por los planes instrumentados desde el Estado, nos señala la modificación paulatina de los imaginarios relacionados con los ámbitos de representación o de expresión de la vida social. Los

grandes conglomerados de vivienda colectiva pública de los setenta estructurados a través de monobloques en altura unificados por pasarelas y conectores en altura -exponentes de algún nivel de invención de índole futurista-, derivaron en modelos de agrupamientos no superiores a los cuatro niveles de altura hacia mediados de los ochenta, con espacios comunitarios más contenidos, en complejos no mayores a las doscientas unidades de vivienda.

Poco a poco, las operatorias han tendido a producir combinatorias entre viviendas colectivas y agrupamientos con loteo y vivienda individual. Finalmente, una gran cantidad de proyectos son contruidos sólo con una matriz vivienda unifamiliar en una sola planta, con posibilidad de crecimiento. Si bien este desplazamiento es explicable desde las conclusiones obtenidas en relación a los niveles de inversión que evitan el costo de elevadores, desde los parámetros arquitectónicos internacionales que hicieron la autocrítica al movimiento moderno o desde la decisión de lograr mejores niveles de mantenimiento; lo cierto es que formaron parte de un proceso de reducción del interés social por la vivienda colectiva sobre todo en lo que hace a la consolidación territorial de las áreas suburbanas.

Durante la década que nos ocupa (1999-2008) el fenómeno de población de los barrios cerrados de viviendas unifamiliares alcanzó el medio millón de habitantes sólo en el área aledaña a la ciudad de Buenos Aires, una cifra holgadamente superior a la conseguida por la inversión estatal en viviendas colectivas. Las políticas estatales casi ausentes y el predominio de la concepción neoliberal puesta en juego durante la década del noventa, fueron los más válidos argumentos para que el mercado inmobiliario tomara el control del suelo y de los hábitos suburbanos con la promesa de mayor seguridad y el de una vida serena y apacible, entre otras ventajas.

El modelo se consolidó como una opción válida para la población urbana en general. Con la existencia del crédito, antes de la mencionada crisis, la clase media más ajustada también accedió a urbanizaciones privadas con menor capital de inversión. Así, la segmentación del mercado trajo como consecuencia la expansión de distintos tipos de productos inmobiliarios. Y con ello comenzaron a proliferar también las estrategias de distinción socioeconómica. Se produjo entonces un proceso insularización de la riqueza (Tella 2005) con una clara expresión de sus diferencias de mercado en un mismo contexto de segregación territorial. Al mismo tiempo que las murallas y los cercos ocultaban muchos de estos emprendimientos, se hizo visible un modelo de socialización creciente de "autonomía protegida" (Svampa 2002), que justifica a través del miedo a la exclusión, a la indiferencia y a la fragmentación.

El fenómeno de suburbanización de los sectores medios y altos de la sociedad se acopló diferencialmente a la trama suburbana ocupada por los sectores populares. La política de concesión de los servicios públicos -sus empresas y obligaciones- por parte del Estado, favoreció a estos nuevos grupos de desarrolladores que actuaron en sintonía con las empresas concesionarias en términos del incremento del valor del suelo, una vez que se mercantizaron los servicios públicos estatales. Las nuevas autovías de conexión y acceso profundizaron las diferencias, y hasta los movimientos de suelos para nuevos emprendimientos -de transformación y apreciación de tierras anegadizas en zonas de paisaje lacustre- situaron a los barrios marginales en condiciones de peor calidad de vida en virtud del impacto físico y ambiental provocado.

Con posterioridad a la crisis de 2001 y hasta la actualidad, la política estatal de viviendas se ha concentrado en el Programa de Emergencia Habitacional y especialmente en el Programa Federal de la Construcción, conducido y centralizado nuevamente desde el Poder Ejecutivo Nacional a través del Ministerio de Infraestructura y Planificación Federal de la Nación. Dichos programas no llegan aún a incidir cuantitativamente -no alcanzan siquiera a los momentos de menor incidencia del FONAVI-, debido a la dificultosa aplicación de la operatoria a los contextos particulares, en especial en lo relativo al suelo que debe ser provisto por los estados provinciales o municipales; sin mediar en ello ninguna política de acceso a la tierra urbana. Las principales beneficiarias para la ejecución de esta operatoria son las empresas constructoras, quedando fuera de toda participación los destinatarios de las viviendas y las organizaciones de la sociedad civil. El modelo aplicado no muestra como tal

señales para la construcción de ciudadanía tanto en la recuperación de los lazos perdidos con la cultura del trabajo a través de la formación de mano de obra especializada, como en la inclusión -en la gestación de las viviendas- de los modos particulares de vida de las diferentes comunidades que componen la población.

La construcción de la vivienda colectiva económica, como manifestación experimental del estado, ha establecido -y aun establece- una relación poco dinámica con los ciudadanos. La representación ciudadana que ejercen las autoridades se invierte cuando el estado prefigura de modo representativo la forma de vida de sus ciudadanos en un formato común para todos. La habitual relación jerárquica de los medios productivos en el formato de licitación (democracia económica) o concurso (democracia disciplinar), impone y administra los riesgos de la operación, que se traducen habitualmente en experiencias de prueba y error (Diéguez 2005).

La reforma de los marcos legales para la autogestión del hábitat: desafíos y dificultades de la participación ciudadana

El curso de los acontecimientos relatados anteriormente destaca dentro del sentido histórico de los mecanismos públicos de acceso a la vivienda, la escasa incidencia o participación de sus destinatarios en las diversas fases del proceso de producción.

En este contexto la sanción de la Ley 341/964 en la ciudad de Buenos Aires movió el eje tradicional de las políticas habitacionales. Dicha ley permite la entrega de subsidios y créditos con garantía hipotecaria para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, no sólo a destinatarios individuales, sino también a cooperativas y organizaciones intermedias.

Circunscribir la autogestión del hábitat popular sólo a este hecho significaría disminuir lo que representa en verdad esta norma en su carácter de emergente de un proceso anterior de construcción social que cuenta con una larga historia y que aún no ha tenido la suficiente visibilidad como para poder cobrar la categoría de alternativa necesaria de los modelos habitacionales del estado. En rigor de verdad, la Ley 341 no es una normativa promotora de la autogestión sino una herramienta por la cual la autogestión impulsada desde organismos civiles ingresó en el repertorio de las operatorias de vivienda.

La Ley 341/964 surge del marco de vigencia que le presta el artículo 31 de la nueva Constitución de la Ciudad de Buenos Aires que apela a la promoción de los planes autogestionados. No obstante ello, vale decir que esta legislación es el logro de un conjunto de agrupaciones que pugnaron por obtener alguna herramienta para encuadrar las acciones que las destacaron en sus luchas por una producción social del hábitat que sitúe al poseedor de la nueva vivienda como protagonista de su propia vida.

Las agrupaciones sociales encontraron eco en una coyuntura política particular y receptiva por parte de los legisladores que integraron en ese entonces una renovada estructura representativa, la cual llegó a constituirse de acuerdo a la nueva carta magna de la ciudad, en reemplazo del Concejo Deliberante puesto muy en duda poco tiempo atrás. Por otro lado el ente ejecutivo en temas de vivienda (CMV, luego IVC) terminó de conformar una mesa de trabajo para traducir las iniciativas de las experiencias de los grupos que atravesaron por la problemáticas del acceso al techo propio y el reclamo del derecho a la ciudad.

La ley 341, si bien fue sancionada en 2000, se puso en funciones recién después de su modificatoria (Ley 964) en 2002 y tras la salida de las autoridades de la Comisión Municipal de la Vivienda - quienes habían convocado a las organizaciones sociales para la tarea de reglamentación mediante mecanismos participativos. Finalmente la ley fue reglamentada unilateralmente por el nuevo ente regulador de la ciudad en materia habitacional (Instituto de Vivienda de la Ciudad) sin participación alguna de las organizaciones sociales.

La crisis antes descrita de finales de 2001 y principios de 2002 encuentra a la Ley 341, recién reglamentada, como una oportunidad de transformación de la penosa situación nacional agravada por la devaluación de la moneda y la profundización del desempleo. La contracara a esta situación la impone la propia reglamentación de la Ley que la convierte en una suerte de espejismo, dada las dificultades que ocasiona la compleja red burocrática para su efectiva implementación. Los postulantes que desean aplicar en el "Programa de Autogestión de la Vivienda" deben sortear cuarenta y cuatro instancias administrativas desde la recepción de la demanda hasta el momento de la recepción del primer certificado de obra. El proceso de aprobación tanto del proyecto como del crédito no tiene un plazo límite en el tiempo lo cual se suma a las dificultades administrativas del circuito establecido para toda la gestión, que incluyen trabas y complejidades de todo tipo.

Para otorgar el crédito, uno de los tantos requisitos pedidos es que cada una de las familias no sean propietarios de vivienda y no hayan recibido ningún otro crédito del Gobierno de la Ciudad u otro beneficio. También deben contar con residencia en la ciudad de Buenos Aires demostrable en los últimos dos años. El crédito otorgado a cada familia ascendía en el momento de la aprobación de la Ley a un máximo de 42 mil pesos, que pueden ser devueltos en 30 años.

A ello hay que agregar que hasta en este programa social se privilegió el otorgamiento de fondos para vivienda única por sobre los procesos colectivos apoyando la tendencia descrita párrafos atrás respecto al reducido incentivo hacia la vivienda colectiva. Como ejemplo, el presupuesto de 2005 destinó el 60% de los créditos a beneficiarios individuales. También es un dato la ausencia de un organismo formador y de asesoramiento en temas relativos a las formas asociativas que permita atravesar la crisis habitacional dentro de un marco de igualdad de derechos y posibilidades para el acceso a la vivienda a quienes precisamente menos información pueden tener a su alcance.

Tal parece que en este caso se comprueba nuevamente el nivel de disociación entre la voluntad progresista de ciertas propuestas contenidas en el texto de las constituciones y estructuras de gobierno y la dificultad de su cumplimiento en las instancias de implementación. Otros institutos creados a raíz de la nueva Constitución de la Ciudad de Buenos Aires como el Consejo del Plan Urbano Ambiental, el Consejo del Plan Estratégico y el Presupuesto Participativo sufren en la actualidad del mismo estado de desdoblamiento (Diéguez 2007).

La autogestión del hábitat como 'política de vida'

Es imposible construir el relato de las recientes experiencias acontecidas en la ciudad de Buenos Aires sin hacer mención de los cuarenta años de trabajo cooperativo de lo que es la FUCVAM (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua). La experiencia uruguaya opera como referente ineludible y verificable como modelo en sus más de 30.000 viviendas construidas y adjudicadas destacándose por su capacidad de resistencia al proceso dictatorial. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) cita expresamente este modelo de acción inspiradora y referencial toda vez que debe hacer mención a su historia como organización. El MOI, surgido a finales de la década del ochenta, es el actor social que mayor desarrollo cobró como red institucional dedicada a la producción social del hábitat en la misma ciudad de Buenos Aires. Su incidencia en la redacción y posterior aprobación de la Ley 341, junto a la Mutual de Desalojados de La Boca y delegados de la Ex AU3, fue capital en relación con el proceso de gestación de la normativa que tomara como precedente a sus acciones en el período 1991-98. Sin marco normativo alguno, ni apoyo político particular, el MOI impulsó procesos de regularización dominial ante el gobierno nacional y municipal, así como compras de lotes sólo con recursos propios de familias ocupantes. Las Cooperativas Perú, La Unión, Yatay, Consorcio E. Lobos, Fortaleza, Nueva Vida I y II fueron concreciones de distintas experiencias que, con aciertos y errores, demostraron la viabilidad de los procesos cooperativos autogestionarios de hábitat (Jeifetz, Rodríguez 2007).

Lo cierto es que la aprobación de la Ley 341 en la ciudad de Buenos Aires permitió la entrega de fondos por parte del Estado para la construcción de vivienda social a cooperativas y organizaciones intermedias, muchas de las cuales cambiaron el eje de sus acciones para encolumnarse en proyectos

de construcción superadores de la actual situación de déficit habitacional de sus integrantes. Por este medio, grupos de diversos orígenes en el campo social, relacionados en otro tiempo a la ocupación de inmuebles como el MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos), grupos integrantes del bloque piquetero como el MTL (Movimiento Territorial de Liberación) o las mismas Madres de Plaza de Mayo, hoy en día se encuentran en actividad plena para la producción de vivienda social.

Los tres casos presentados operan en conjunto como testigos complementarios de una particular situación que solo puede ser comprendida en un contexto de lectura política de la actual coyuntura argentina en relación con la década en curso. En ese marco se vuelve necesario precisar para cada caso los niveles de transformación del pulso de sus luchas, finalidades y acciones -en tanto organizaciones del campo popular. El ciclo a revisar (1999-2008) es aquel que comprende la recesión y agotamiento del plan de convertibilidad económica, el estallido de la crisis con la caída del gobierno de De la Rúa con el posterior período de transición política ejercido por Duhalde y por último la posterior etapa de recuperación con crecimiento sostenido en términos macroeconómicos de la presidencia de Kirchner.

1. El Movimiento Territorial de Liberación (MTL) es una organización que llegó a integrar a unos 20.000 desocupados con representación en 17 provincias. Hasta la asunción de Néstor Kirchner a la presidencia el MTL integró la FTV (Federación de Tierra y Vivienda) y la CTA (Central de los Trabajadores Argentinos). Su distanciamiento obedeció a su negativa al alineamiento de la central de trabajadores y la federación con el gobierno del presidente Kirchner en el inicio de su mandato.

También formó parte del Bloque Piquetero Nacional -entre los más combativos de los grupos de desocupados-, pero se alejó también de sus antiguos compañeros de marchas al poco tiempo de comenzar su etapa relacionada con la construcción de viviendas. El MTL integró asimismo el grupo que incidió para la aprobación de la Ley 341. En la actualidad cuenta con 5 mil miembros a nivel nacional que se definen en términos políticos como opositores moderados.

En los terrenos que alguna vez pertenecieron a un antiguo edificio industrial de Bunge y Born - Molinos Río de La Plata-, ubicados en Parque Patricios, se construyó el primer complejo habitacional edificado por una cooperativa de acuerdo a fondos provistos por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el marco de la Ley 341. La Cooperativa "Emetele" que comenzó a funcionar en el año 2003 fue la primera en obtener los fondos previstos por el Programa de Autogestión de la Vivienda. El complejo posee 326 viviendas y fue construido mediante un crédito de 13.600.000 pesos de los cuales 1.400.000 pesos se destinaron a la adquisición del terreno y el inmueble. La superficie del predio ocupa casi 18.000 metros cuadrados y abarca dos manzanas de la trama urbana existente. El resto del crédito permitió la adquisición de los insumos que requiere la obra así como al pago de las remuneraciones de los trabajadores de la Cooperativa que alcanzaron a un total de 400 hombres y mujeres. Los honorarios de los profesionales que prestan servicios a la Cooperativa también fueron cubiertos con los fondos obtenidos mediante el crédito.

El equipo técnico estuvo conformado por un estudio de arquitectos, un contador y un abogado que trabajó durante casi dos años sin percibir remuneración. Precisamente la continuidad del trabajo del equipo técnico es percibida como uno de los mayores logros de la Cooperativa Emetele a la luz de experiencias fallidas de otras cooperativas. Los arquitectos del estudio Pfeifer-Zurdo más conocidos por proyectos concebidos dentro de las nuevas formas de recreación y consumo establecidas en Argentina desde finales de la década del ochenta como el Tren y Parque de la Costa y el Alto Palermo Shopping, intervinieron en la elaboración del proyecto del barrio y realizaron el estudio del suelo y la documentación técnica de la obra. Trabajaron durante dos años sin percibir remuneración y sus haberes fueron remunerados conforme al otorgamiento del crédito a la Cooperativa por parte del Instituto de la Vivienda de la Ciudad.

De los trabajadores que integran la Cooperativa y realizan tareas en la obra, solo algunos de ellos fueron los adjudicatarios de las viviendas en función de la mayor necesidad y el grado de compromiso militante. Las viviendas podrán ser pagadas por los beneficiarios en 30 años a tasa cero. El conjunto

de viviendas cuenta con unidades de uno, dos y tres dormitorios distribuidas en edificios de cuatro plantas que encierran espacios de uso público a fin de facilitar situaciones de intercambio entre los vecinos y el desarrollo de actividades a escala barrial. Incluye además una guardería y un comedor infantil comunitario y un salón de usos múltiples y locales comerciales cuya superficie podrá ser comercializada a fin de solventar gastos fijos de mantenimiento. En la elaboración del proyecto los futuros habitantes del barrio y los líderes del MTL participaron en la definición de algunas pautas como por ejemplo la necesidad de integración de los módulos de vivienda mediante núcleos de acceso abiertos. En el proyecto se incluye la apertura de la calle José C. Paz, que se corta en Iguazú, abriendo el terreno en dos manzanas.

La metáfora de la transformación del MTL, de grupo de activación callejera a empresa constructora, se brinda fácilmente en este último dato que nos habla del reemplazo del recurso del corte e la interrupción del tránsito de las calles, por la construcción y apertura de una nueva.

A partir de la citada experiencia Emetele comenzó a prestar servicios como empresa constructora a otros conjuntos habitacionales. Por la Ley 341 la cooperativa tiene la opción de otorgar trabajo a sus miembros o tercerizar tareas a otras organizaciones. Así es como recientemente inició la construcción de 450 viviendas en la zona oeste de la ciudad. En relación al futuro, los integrantes de Emetele se plantean seguir funcionando no sólo para solucionar los posibles problemas de las unidades consolidadas sino también como empresa constructora cuyo ámbito de actuación exceda los límites del complejo e intervenga en el mercado formal como parte de la oferta de empresas constructoras de la Ciudad de Buenos Aires. Por otra parte se plantean constituir en el corto plazo una fábrica de carpinterías metálicas para suministrar material a la obra y luego proveer los productos que realicen en el mercado.

2.El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) surge a fines de la década del ochenta como grupo formado en la consolidación de los valores reivindicatorios del derecho a la ciudad, dentro del contexto de la Escuela de Arquitectura de La Plata y la influencia como mentor de Marcos Winograd. La opción del grupo en su intervención en Buenos Aires en su primera etapa organizativa fue la de la ocupación de inmuebles deshabitados, concentrando su acción estratégicamente en el ámbito de la ciudad.

El fenómeno de la ocupación de inmuebles se multiplicó en toda la capital argentina en áreas degradadas como el Abasto o expropiadas por el Estado como los terrenos de la no construida autovía AU3.

En sus documentos el MOI declara que traza sus huellas en un contexto de crisis urbana dentro del cual reivindica las políticas de autogestión mediante las cuales las organizaciones cooperativas le pelean al Estado los fondos necesarios para resolver sus necesidades de vivienda y hábitat, en el marco más amplio de lucha por la redistribución de la renta nacional.

La primera experiencia participativa y gestionada con el gobierno de la ciudad fue alcanzada en el ex edificio de Patronato de la Infancia (Padelai) a través de la organización cooperativa y autogestionaria de las familias ocupantes del predio con la asistencia técnica de un grupo interdisciplinario de la Universidad de Buenos Aires y un conjunto de ONG's dentro de los carriles de receptividad encontrada en el gobierno municipal de aquel entonces. La propuesta alcanzada para 1990 fue la regularización dominial y reciclaje del antiguo edificio en un conjunto habitacional de 118 viviendas, 60 locales comerciales, jardín maternal y salón de usos múltiples. El cambio de autoridades impidió la concreción de las fases posteriores del proyecto, cuyo predio ubicado en el barrio de San Telmo terminó siendo desalojado en 2003 luego de múltiples contramarchas.

El proceso truncado del ex Padelai se concretó finalmente con el reciclaje por autogestión de la cooperativa La Unión ubicada en el área central de Buenos Aires cuya regularización de dominio y mejora edilicia fue solventada con la colectivización de los fondos procurados por la adhesión a programas de la Subsecretaría de Vivienda de la municipalidad porteña, del Programa Trabajar y de

ahorros personales de los cooperativistas, de modo de materializar en 2003 el pago total del inmueble; ocho años después del inicio del proceso de alojamiento de 20 familias en unidades totalmente rehabilitadas desde lo arquitectónico y lo social.

En 2005 el MOI desarrolla su primer proyecto dentro del contexto de la Ley 341, la cooperativa La Fabrica en el edificio de la antigua Editorial Amorrortu. También en el barrio de Barracas se realiza en ese año el proyecto de reciclaje del edificio de otra fábrica para alojar la tradicional feria de diseño y decoración casa FOA. La publicación periodística de este emprendimiento habla de setenta viviendas entre 60 y 130 m² a un costo promedio de 700 dólares el metro cuadrado. El emprendimiento cooperativo La Fábrica con cincuenta viviendas construidas entre 60 y 90 m² tuvo un costo promedio de 300 dólares el metro cuadrado.

El desarrollo cooperativo alcanzado por esta organización reside en el desdoblamiento de las etapas que no sólo integran la construcción de la vivienda, sino que forman un ciclo que incluye la formación profesional, la propiedad colectiva y la ayuda mutua, reclamando niveles de compromiso que conllevan a un orden de meritos en los beneficios a percibir, debido a que los beneficiarios de las viviendas son los mismos que llevan adelante todas las instancias del proceso de producción social del hábitat.

El MOI integra la Central de los Trabajadores Argentinos desde 1993. Como movimiento su organigrama está compuesto en la actualidad por nueve cooperativas, una escuela de adultos, un jardín maternal, módulos de capacitación y formación de oficios constructivos y de política y autogestionaria, área de proyectos, capacitación e investigación, área internacional (con delegación en la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular y la Coalición Internacional del Hábitat), un área de comunicación y un área de salud con espacio para la atención primaria.

De los tres ejemplos tomados es el único cuya finalidad desde el inicio ha sido su preocupación y acción sobre el hábitat. Su transformación mayor ha sido el paso de la ocupación de inmuebles a la mejora del hábitat dentro de los parámetros de solución habitacional que encuadra la Ley 341.

3. La Asociación Madres de Plaza de Mayo (AMPM) surge como organización civil legalmente constituida tiempo después que se convirtiera en un exponente elocuente a nivel internacional de la lucha por los derechos humanos. Su principal actividad y su rol histórico han sido la búsqueda de la verdad y la justicia en torno a los miles de personas que desaparecieron durante la dictadura miliar que se iniciara en 1976 en la Argentina.

La AMPM es una de las diversas organizaciones civiles de familiares de víctimas del terrorismo de Estado, las cuales no ocultan sus diferencias en diversos aspectos relacionados con los modos de interpretar sus objetivos, acciones y alineamientos políticos.

La AMPM, en función de sus posibilidades como organismo civil, ha desplegado un considerable número de actividades de inserción en la vida social y cultural. En la actualidad cuenta con universidad, biblioteca popular, librería, centro editor de publicaciones, periódico, guardería infantil, café literario, radio, feria de artesanos y organiza encuentros profesionales como el Congreso de Salud Mental y DDHH y el de Economía Política.

En el último tiempo sumó una nueva actividad al constituirse como empresa constructora de vivienda social en barrios precarios conocidos en la Argentina como villas de emergencia.

La AMPM construyó un complejo de 36 viviendas en la villa de emergencia N° 15 gracias a un acuerdo con el Ministerio de Derechos Humanos y Sociales del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. El proyecto se ubica a un costado de la estructura abandonada del hospital de tuberculosos que Perón nunca llegó a inaugurar –lo impidió el golpe de Estado de 1955–. Los vecinos llaman el “Elefante Blanco” a la gigantesca mole de cemento que puede verse desde varias cuadras a la redonda.

Las viviendas cuentan con 60 metros cuadrados en planta baja y dos pisos. Son edificadas mediante un sistema de origen italiano de paneles de poliestireno expandido envueltos en una doble malla de acero a los que se les proyecta concreto con un compresor y una pistola especial. Meses después, el entonces Jefe de Gobierno cedió a las Madres la estructura del hospital inconcluso para que se construya un hospital y una escuela como parte del proyecto de AMPM “Sueños Compartidos”.

A partir de la experiencia de la Villa 15 -conocida popularmente como Ciudad Oculta-, la Asociación Madres de Plaza de Mayo, decidió continuar con la construcción de viviendas como proyecto institucional. Recientemente a la AMPM se le ha adjudicado una licitación pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través de la Corporación Buenos Aires Sur, organismo al cual pertenece el predio sobre el que se realizará el nuevo barrio de 432 viviendas, en las casi cuatro hectáreas disponibles para la construcción de viviendas sociales que pertenecían a lo que iba a ser el Parque Indoamericano. La AMPM presentó la mejor oferta en cuanto a precio, superficie de las casas por construir y tiempo de ejecución. El dato más contundente en la definición de los costos, es la iniciativa de trabajo social y capacitación laboral de los vecinos para la construcción de sus casas. El complejo incluye además dos jardines maternos, dos escuelas, un centro comunitario y un hospital. Las viviendas serán asignadas una parte para personas discapacitadas, el porcentaje más importante para gente del barrio carenciado “Los Piletones” -ubicado frente al terreno en cuestión-, otra cantidad para algunas familias que están viviendo en la Reserva Ecológica de la costanera porteña y otras para gente que vive debajo de la autovía AU 7, cercana a estos terrenos. Si bien la distribución la determina el gobierno de la Ciudad, las Madres exigieron que esa tarea se realice en común acuerdo con las organizaciones sociales de los barrios.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y las Madres de Plaza de Mayo firmaron también un convenio para la instalación de una planta de producción de paneles livianos destinados a la edificación de viviendas sociales bajo los derechos de licencia de un sistema constructivo de origen italiano.

La construcción e intervención en el hábitat no tardó en extenderse a otros lugares del país como Chaco o Neuquén (450 viviendas).

En enero de 2006, en señal a su adhesión a la política en derechos humanos del gobierno del presidente Kirchner, las Madres de Plaza de Mayo dejaron de encabezar las Marchas de la Resistencia alrededor de la Pirámide de Mayo que les dieran visibilidad internacional.

4.

Contra las dificultades en lo relativo a la gestión y el acceso a las condiciones de instrumentación de la Ley 341, puede decirse que igualmente constituyó una herramienta de importante valor para un amplio campo de organizaciones, movimientos, partidos políticos y cientos de familias en estado de necesidad habitacional. En base al informe del IVC en el marco de la Mesa de Seguimiento de la Ley 341 se llegaron a obtener para el período 2001/07 los siguientes resultados:

-2564 familias adquirieron 110 inmuebles de localización urbana consolidada.

-4 proyectos finalizados (339 viviendas)

-33 proyectos están en ejecución (885 viviendas) con una inversión de \$27.048.769

-61 proyectos (1535 viviendas) tienen previsión presupuestaria acordada con Nación (flexibilización del Programa Federal de Viviendas) por \$ 150.334.700

-110 inmuebles se escrituraron en áreas urbanas consolidadas

-398 cooperativas y asociaciones (8591 familias) están impulsando proyectos en distintas etapas.

En relación con una continuidad de la presente narración, referida a la proyección futura de las posibilidades de un estado de evidencia para el paradigma de la autogestión, podrá decirse que su real y extensiva concreción dentro del repertorio de los planes estatales no depende de las coyunturas favorables en lo económico. Por el contrario, se está demostrando en los hechos su presencia en tiempos de la peor crisis y la productividad ante el sólo estímulo de una ley que ni siquiera ha sido generosa, o mas precisamente eficiente, en su reglamentación.

Asimismo es posible interpretar que los mecanismos autogestivos adquieren real sentido, porque sólo son posibles, cuando se logra complementar la formación del empleo con la demanda de vivienda, porque únicamente de ese modo se convierten en competitivos en cuanto a costos para un escenario que coteja en el armado de sus ecuaciones las reglas del mercado inmobiliario.

Allí reside la primer advertencia referida a la posibilidad de que empresas mayores se propongan subcontratar y utilicen la figura de la cooperativa de trabajo de estas organizaciones como mecanismo para abaratar costos laborales.

En términos de los grupos que en la actualidad actúan en la producción social del hábitat debe decirse que no terminaron de constituirse como un bloque con mayor fuerza de negociación y que asumieron los mismos niveles de diferenciación y competitividad que el común de las empresas del mundo del consumo.

No han tardado en surgir diferencias entre los variados actores del campo popular en relación a la acción que el Estado ejerce sobre las instituciones beneficiarias de fondos para la construcción de viviendas, referidas a la contraprestación de orden político. En el centro de la escena aparece entonces un problema jurídico-legislativo a resolver, relativo a la definición de una operatoria que equilibre la relación entre el Estado en sus roles ejecutivos y las organizaciones sociales, manteniendo en todos los casos sus respectivas autonomías. El uso discrecional de los fondos destinados a vivienda a estados municipales y provinciales o a organizaciones que se manifiesten favorables a los gobiernos de turno acaban por desarmar el carácter representativo de las administraciones elegidas democráticamente.

En todo caso, y en función de todo un terreno por delante en relación a la producción social de la vivienda, la pregunta que aparece frente a este presente es sobre la posibilidad de un avance hacia una construcción más democrática del hábitat, tanto en el uso del suelo como en la concepción de las operatorias mismas, contemplando nuevas alternativas que incluyan a la sociedad civil desde una ingeniería de implementación sustentable.

Es preciso entonces considerar la convivencia en un mismo tiempo de estos dos modelos de sociedad: el de la “autogestión reconstructiva” y el de la “autonomía protegida” para situar el rol del estado en la definición de políticas que planteen en esencia un espíritu contestatario a las nuevas formas de expansión diferencial de la ciudad, poniendo en práctica acciones e instrumentos de contención e inclusión, con el propósito de mitigar los efectos de las asimetrías.

Surgida en Buenos Aires, al igual que la crisis, esta alternativa de producción habitacional debiera igualmente distribuirse por todo el país. Por el momento no hay políticas formativas a la vista, ni estructuras preparadas para afrontar las posibilidades que una posible ley les depare.

La producción social del hábitat, como un experimento de responsabilidad colectiva, un ensayo de interés civil, que incluye en su producción a todos los actores del proceso político-constructivo y, principalmente, a los futuros habitantes, tal vez no dependa necesariamente de la creación de nuevas figuras jurídico-administrativas. Las 'políticas de vida' (Bauman 2004) que han sido definidas desde la soledad de lo biográfico y lo individual como las dueñas de la escena pública tras la salida de las políticas estatales en la responsabilidad de hacer feliz la vida, no son otra cosa, dada la diversidad de

la realidad urbana y su dificultosa persistencia en el tiempo, que una de las formas de conocimiento y diseminación del fenómeno de autogestión incipiente.

Bibliografía

BAUMAN, Zygmunt. *La sociedad sitiada*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2004.

BONARI, Guillermo; MICELI, Felisa. *Evaluación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)*. Buenos Aires: Ministerio de Economía de la Nación. Dirección de Gastos Sociales Consolidados, 2000.

DIEGUEZ, Gustavo. Vivienda económica de interés social: Del experimento estatal al ensayo civil. *Revista Summa*, 2005, n° 71, p. 62-63.

DIEGUEZ, Gustavo. Las escenas temidas de la participación. Audiencia pública para la revisión del Plan Director de Porto Alegre. *UR Arquitectura*, 2007, n° 2. Conversar/ conversing. Opera Ediciones, p. 62-75.

JEIFETZ, Nestor; RODRÍGUEZ, María Carla. *La autogestión cooperativa como herramienta de transformación social y política. Reflexiones desde la práctica del MOI (Argentina)*. Buenos Aires: Seminario Internacional. Economía, Sociedad y Política: la Construcción de Alternativa. Fundación de Investigaciones Sociales y Políticas, 2007.

PALOMINO, Héctor. Las experiencias actuales de autogestión en Argentina. Entre la informalidad y la economía social. *Revista Nueva Sociedad*, 2003, n° 184, p.115-128

RODRIGUEZ, María Carla; DI VIRGILIO, María Mercedes. *Políticas del habitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: AEG-IIGG / FSOC-UBA Área de Estudios Urbanos de Producción Social del Hábitat hic-al FVC- MOI-SEDECA, 2007.

TELLA, Guillermo. *Del suburbio a la post-periferia. Efectos una modernización tardía en la región metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ediciones de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 2001.

TELLA, Guillermo. Ínsulas de riqueza en océanos de pobreza... o el proceso de fragmentación territorial de Buenos Aires. *VII Coloquio Internacional de Geocrítica "Los agentes urbanos y las políticas sobre la ciudad"*, Santiago de Chile, 2005.

SVAMPA, Maristella. Fragmentación espacial y nuevos procesos de integración social "hacia arriba": socialización, sociabilidad y ciudadanía. Conferencia inaugural del Coloquio *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Guadalajara, 2002.

© Copyright Gustavo Diéguez y Guillermo Tella, 2008

© Copyright *Scripta Nova*, 2008

Referencia bibliográfica

Gustavo DIÉGUEZ y Guillermo TELLA. El paradigma de la autogestión: producción social del hábitat en Argentina tras la crisis cívico-institucional de 2001. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII,

núm. 270 (37). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-37.htm>> [ISSN: 1138-9788]

[Volver al índice de *Scripta Nova* número 270](#)



[Índice de *Scripta Nova*](#) [Menú principal](#)