

La Centralidad Autogestionada. Reflexiones sobre el habitar en cooperativas del PAV (Programa de autogestión de la vivienda de la Ciudad de Buenos Aires)

Valeria Procupez

Lecturer. Department of Anthropology. Johns Hopkins University.

E-mail: vprocupez@gmail.com

Fecha de recepción: 24/03/2019

Aceptación final del artículo: 29/07/2019

Este artículo retoma el planteo de que la centralidad urbana no es un lugar sino un conjunto de atributos -concentración, intensidad, variedad de funciones-, y esboza algunas ideas sobre cómo la producción autogestionaria del hábitat en la ciudad de Buenos Aires, contribuye a la constitución de esa centralidad. El trabajo se basa sobre una investigación de seis casos de cooperativas de vivienda construidas en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda, y propone que a través de la lucha por la radicación en la ciudad y el acceso a los servicios y oportunidades que ella ofrece, las organizaciones sociales no sólo buscan apropiarse de una localización, sino que reivindican su capacidad de creación de relaciones de proximidad, puntos de reunión y de ámbitos comunes y colectivos. Utilizando una perspectiva lefebvriana que resalta la participación de los propios residentes como productores tanto de la ciudad misma como de la urbanidad, el trabajo examina cambios en sus condiciones de vida, opiniones sobre la adecuación y estética de las viviendas, percepciones sobre la localización, movilidad, y -sobre todo- relaciones de integración a los barrios con el fin de comprender cómo los residentes transforman su habitar, y a través de ello, la ciudad y a sí mismos.

Palabras clave: centralidad urbana, autogestión, cooperativas de vivienda, habitar.

Self-managed Centrality. Reflections on living in PAV (Program for Self-Managed Housing) cooperatives in Buenos Aires

This article departs from the idea that urban centrality is not a place but a set of attributes - concentration, intensity, variety of functions - and outlines some ideas about how self-managed production of habitat in Buenos Aires contributes to the constitution of said centrality. The paper is based on a research study encompassing six cases of housing cooperatives built within the framework of the Program for Self-Managed Housing (PAV), and proposes that through their struggle for settlement in the city and access to services and opportunities that it affords, social organizations not only seek to appropriate a location, but claim their ability to create new relationships, meeting points and common and collective areas. Using a Lefebvrian perspective that highlights the participation of residents as producers of both the city itself and urbanity, this paper examines changes in living conditions, opinions on the adequacy and aesthetics of housing, perceptions about location, mobility, and - above all - integration into the various neighborhoods in order to understand how residents transform the city, their dwelling and their own subjectivities.

Keywords: urban centrality, self-management, housing cooperatives, dwelling.

Introducción

Siguiendo el planteo de las editoras de este dossier, quienes sugieren que más que un lugar la centralidad urbana es un conjunto de atributos -concentración, intensidad, variedad de funciones-, este artículo esboza algunas ideas sobre cómo la producción autogestionaria del hábitat en la ciudad de Buenos Aires, contribuye a la constitución de dicha centralidad. Si entendemos con Lefebvre que lo urbano es centro de atracción y de vida, pura forma que hace al encuentro, la intersección, la simultaneidad (2003 [1970] 117-118); podemos afirmar que a través de la lucha por la radicación en la ciudad y el acceso a la centralidad urbana, las organizaciones sociales que producen vivienda de manera autogestionaria no sólo buscan apropiarse de una localización, sino que reivindican su capacidad de creación de relaciones de proximidad, puntos de reunión y de ámbitos comunes y colectivos. Se entiende aquí la centralidad, entonces, como una relación socio-espacialmente construida en tanto aspectos de accesibilidad, servicios e infraestructura, así como de relaciones sociales que permiten el pleno desarrollo de las potencialidades creativas comunitarias. Así, no se trata de algo "dado" sino producido, y más exactamente en proceso de ser producido de manera autogestionaria por los propios residentes urbanos.

Este trabajo elabora estas ideas en base a resultados de una investigación focalizada en analizar la producción habitacional ejecutada en la ciudad de Buenos Aires, a través del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) del Instituto de Vivienda del GCBA, enmarcado en la Ley 341/00 y su complementaria, la Ley 964/02¹. Se trata de un proyecto en colaboración entre investigadores académicos y el Colectivo de Organizaciones de Hábitat Popular, que nuclea a varias organizaciones que han producido vivienda, como El Movimiento Territorial de Liberación (MTL-CTAA); Cooperativa de Vivienda Los Pibes (CoVILPI) de la Organización Social y Política Los Pibes-CTEP, Cooperativa Nueva Imágen de la Federación Todos Juntos; Cooperativa Independencia, Cooperativa Sembrar Conciencia, y Cooperativas La Fábrica y El Molino del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTAA). El objetivo del estudio fue centrarse en aspectos significativos de la vida cotidiana de los habitantes, como el desarrollo de capacidades organizativas para la administración, gestión, y mantenimiento de sus conjuntos habitacionales, la relación de integración con los barrios y el desarrollo de ciudadanía.

Si bien ya muchos trabajos han indagado sobre los orígenes de este programa impulsado por organizaciones sociales (Thomas, 2008; Zapata, 2016), sobre su funcionamiento en el seno del IVC, sobre las cooperativas creadas y las ventajas y dificultades que han enfrentado (Zapata, 2017), este estudio se concentró más especialmente en aspectos subjetivos, como los cambios en las condiciones de vida de los residentes, sus experiencias de habitar los complejos de vivienda, y sus sentidos comunitarios cotidianos. El interés fue comprender qué había significado para las familias haber sido parte del proceso de su solución habitacional, haber trabajado colectivamente en la construcción de sus viviendas, y haber organizado su convivencia. Se tomaron en cuenta, además, sus opiniones sobre la adecuación y estética de las viviendas, sus percepciones sobre la localización, movilidad, y relación con el barrio. En otras palabras, el objetivo de la investigación fue comprender cómo los residentes habían transformado su habitar, y a través de ello, la ciudad y a sí mismos.

Como es bien sabido, desde los 1990s Buenos Aires ha experimentado una re-configuración de su espacio urbano que se vuelve evidente en la exacerbación de la polarización social como resultado de procesos de renovación, inversión inmobiliaria transnacional, valorización del suelo, privatización de servicios y gentrificación. Además de una pronunciada tendencia a la segregación espacial y el desplazamiento hacia las periferias, ha habido un significativo proceso de desarrollo urbano desigual, que llevó a la multiplicación de modalidades de asentamiento informal (villas, edificios ocupados, inquilinatos) insertos en el seno de barrios

¹ "Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina." 21st Century Cities Initiative, Johns Hopkins University, USA, a cargo de Dra. Valeria Procupez (Anthropology Department, JHU), Dra. María Carla Rodríguez (Conicet/IIGG-UBA) y Dra. María Cecilia Zapata (Conicet/IIGG-UBA) 2018-19.

céntricos cada vez más acaudalados. En las fuertes disputas por la apropiación del espacio urbano resultantes, diversos movimientos sociales y organizaciones territoriales han jugado un rol importante en los esfuerzos por contrarrestar desalojos y definir estrategias para lograr la radicación. Como se discute en el primer apartado, el PAV es un efecto directo de estas luchas por la centralidad.

Vistas a través de la producción autogestionaria del hábitat, estas disputas a su vez ponen de relieve la participación de los residentes no sólo como consumidores de bienes comunes, sino también como productores, tanto de la ciudad misma como de la urbanidad. Como sostiene Harvey (2008), producir la ciudad no se refiere únicamente a su producción física sino también a su producción simbólica, de sentidos, de historias. En este trabajo se concibe a la ciudad como un ensamble diverso de relaciones, estructuras materiales, vectores, trayectorias, direcciones, posiciones y sobreposiciones, hacinamiento y creatividad que son producto del trabajo, del movimiento y de la vida de los residentes urbanos; y la acción de las organizaciones autogestionarias como orientadas a re-apropiarlos. El segundo apartado revisa algunos aspectos de la autogestión como forma alternativa y des-mercantilizada del desarrollo habitacional, y sus efectos "des-alienantes" sobre los participantes (Marcuse y Madden, 2016). Los conjuntos habitacionales desarrollados en el marco del PAV incluyen, en distintos grados, espacios comunes, salones de usos múltiples (SUM), servicios colectivos, sectores para programas educativos, proyectos productivos, conexiones con organizaciones más amplias, y cuentan con ámbitos de decisión democrática, y adecuación a la vida social y política de los residentes. Como sostienen Marcuse y Madden, la vivienda lograda a través de organizaciones sociales puede promover relaciones sociales sin opresión que atienden a la dignidad, la ciudadanía y el cuidado no de manera utópica o idealizada, sino en el seno mismo de la vida cotidiana (2016:117). El interés de esta perspectiva se relaciona con lo que Amanda Huron denomina los "urbanos posibles" al reflexionar por qué las cooperativas que ella estudia como "comunes urbanos" son promisorias no sólo para sus propios miembros sino para todos aquéllos que podrían serlo (2018: 56).

Con el fin de cubrir la compleja variedad de proyectos auspiciados por el PAV que se concretaron en la ciudad, la investigación incorporó seis casos de soluciones habitacionales con diversas tipologías (torres de departamentos o complejos bajos y amplios con patios y espacios internos), modos de construcción (contratación o formación de cooperativas de trabajo), de administración de los recursos (directa por la cooperativa o por empresa constructora), y de formas de organización de la tenencia (titulación individual o propiedad colectiva). Todos los casos estudiados se encuentran íntegramente adaptados a la trama urbana consolidada y cuentan con localización privilegiada en barrios centrales de la ciudad con excelente accesibilidad, transporte y servicios (La Boca, Barracas, San Telmo, Parque Patricios, Paternal, Chacarita, Constitución).

Las seis cooperativas autogestionarias habitadas estudiadas (que componen un total de alrededor de 600 hogares) fueron seleccionadas teniendo en cuenta dos criterios. Por un lado, el origen de la organización (es decir si el grupo que solicitó el crédito provenía de un movimiento social o comunitario pre-existente con un objetivo mayor que la vivienda propiamente dicha; o si se había constituido con el sólo propósito de cumplir con los requisitos del programa); y por otro el modelo productivo elegido (si la cooperativa llevó la administración directa del proyecto o si subcontrató servicios y sólo adoptó una activa participación directa una vez finalizada la obra).

Cuadro 1: Casos Estudiados (en *Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina*" 21st Century Cities Initiative, Johns Hopkins University, 2018).

PROYECTOS COOPERATIVOS IMPULSADOS POR MOVIMIENTOS/ORGANIZACIONES					
Cooperativa y pertenencia	Localización	Cantidad de viviendas	Método constructivo	Tipología	Forma de propiedad
Cooperativa MTL (Movimiento Territorial de Liberación)	Parque Patricios	326	Constitución de empresa constructora propia	Obra nueva y reciclaje. Complejo de edificios bajos con patios centrales	Titulación individual con restricciones para reventa (aprobación de cooperativa)
Cooperativa La Fábrica Cooperativa El Molino (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos - CTAA)	Barracas Constitución	50 100	Cooperativa de Trabajo del MOI Ayuda Mutua	Reciclaje y sectores de obra nueva. Edificios con patios centrales internos	Propiedad colectiva
Cooperativa Covilpi (Organización Social y Política Los Pibes -CTEP)	La Boca	35	Pequeña empresa constructora Ayuda Mutua	Obra nueva. Edificio bajo (PB + 4 pisos) con terreno lindante.	Propiedad colectiva
COOPERATIVAS DE ORIGEN SECTORIAL EXCLUSIVO EN LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA					

Cooperativa Sembrar Conciencia	Chacarita	8	Obra nueva. Cooperativa de trabajo. Ayuda Mutua.	Edificio bajo de PB + 2 pisos	Titulación individual
Cooperativa Independencia	San Telmo	35	Obra nueva. Constituyó pequeña empresa.	Edificio en torre	Titulación individual
Cooperativa Nueva Imagen	Paternal	30	Obra nueva. Empresa constructora y contratistas individuales.	Edificio en torre	Titulación individual

Fuente: Elaboración propia.

El estudio longitudinal incorporó datos recolectados a través de años de investigación con algunas de estas organizaciones, con el fin de trazar la historia del programa desde sus orígenes hasta su implementación. El estudio tuvo una perspectiva interdisciplinaria, combinando técnicas de encuesta sistemática de orientación sociológica con estrategias etnográficas de investigación cualitativa. Así, entre enero y abril de 2018, se llevó a cabo una encuesta abarcando a 120 miembros de cooperativas de manera proporcional, que incluía preguntas sobre organización y mantenimiento de los conjuntos habitacionales; percepciones sobre calidad constructiva, el barrio y la accesibilidad; sobre la participación en la construcción, el diseño y las decisiones; sobre el desarrollo de capacidades de gestión; entre otros temas. La encuesta se complementó con la evaluación de los proyectos arquitectónicos, la recopilación sistemática de los métodos constructivos utilizados, cantidad de unidades construidas y sus correspondientes superficies, además de una amplia documentación fotográfica y un estudio acotado de los precios del suelo en los barrios incluidos en el relevamiento. A todo esto, se sumaron unas 24 entrevistas en profundidad con estilo abierto, en su mayoría individuales, pero en unos pocos casos grupales (con dos o tres participantes), con el fin de indagar con más detalles sobre experiencias y percepciones.

Los resultados de la encuesta muestran que la población destinataria de la producción autogestionaria es trabajadora, en gran parte informal o precarizada (53% o la mitad) y empobrecida por sus ingresos. El 83% de los entrevistados se encuentran actualmente empleados y las ocupaciones varían entre empleadas domésticas, enfermeras, albañiles, encargados de maestranza y mantenimiento,

seguridad y muchos vendedores ambulantes. En relación al nivel de ingresos, el 38% de esta población percibía, en el mes de Abril de 2018, un ingreso inferior a los 8.300 pesos, el 53% un ingreso inferior a los 20.000 pesos (en ese mes una familia tipo de 4 integrantes y dueña de su vivienda en la CABA necesitó de \$18.597 para no ser pobre) y sólo un 10% de los encuestados percibían un ingreso por encima de la línea de pobreza. Comparando con la situación general puede verse que las familias que participan en cooperativas, no son las que están más golpeadas y presentan una cierta actitud o disposición a encontrar caminos para solucionar su problema habitacional.

A pesar de la variabilidad presente en los distintos casos, a grandes rasgos puede establecerse que la pertenencia o no a movimientos más abarcativos deriva en modelos distintos de integración a los respectivos barrios. El tercer apartado de este artículo presenta un análisis más detallado de estas diferencias en relación a la creación de centralidad urbana, pero vale aquí adelantar que en tres de los casos estudiados -coincidentalmente los que eligen formas más tradicionales de propiedad, de construcción, y administración- esa integración es vivida como *mimesis*: el objetivo es constituirse en un consorcio más en el barrio. Esta intención se refleja en la tipología de obra elegida (torre de departamentos), la decisión de organizarse en consorcio, la titulación en propiedad individual, y hasta en algunos casos el hecho de decidir que todos los departamentos fueran del mismo tamaño para evitar conflictos internos (Entrevista individual, Cooperativa Nueva Esperanza). Sin embargo, en los otros casos, donde se han elegido formas alternativas de organización y propiedad (ya sea mantenimiento de la propiedad colectiva o la titulación individual pero con restricciones de re-venta) y donde los residentes son miembros de organizaciones más abarcativas que la vivienda específica, hay lo que puede llamarse una integración al barrio como algo "otro," como *alteridad*²: como producción de relaciones, programas o actividades que se ofrecen al barrio y abren el espacio de viviendas individuales a una sociabilidad distinta; actividades que se relacionan con otros aspectos de la vida como programas educativos, productivos, laborales, comunitarios, etc. Este análisis sugiere que estos proyectos se vuelven polos de una centralidad distinta, o por lo menos contribuyen de una manera más integral a la constitución de la centralidad urbana.

Es importante resaltar, sin embargo, que si bien la autogestión da lugar a estas modalidades distintas de integración, no sería justo categorizar a una como más auténtica que otra. Al fin y al cabo, los *miméticos* son igualmente procesos de apropiación y producción de la ciudad. No sería acertado aseverar que esa forma de integración pretende "borrar" su origen, o que en los casos de los proyectos más expansivos todos los residentes conciben su vivienda como modelo de reforma

² Aquí se toman prestados libremente los términos "mimesis y alteridad," en sentido poético más que conceptual, de Michael Taussig (*Mimesis and Alterity: A Particular History of the Senses*, 1993, Routledge).

urbana. En realidad, lo que se sugiere aquí es que la impronta de cada uno de estos proyectos parece tender a formas distintas de pensar la integración y la apropiación de la centralidad. Las reflexiones finales inspiradas por los resultados de nuestra investigación, se expanden sobre estas diferencias.

La búsqueda de centralidad

Un objetivo explícito del PAV, basado en los parámetros establecidos en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires,³ es la radicación en la ciudad, es decir el reconocimiento del derecho de las personas a residir "*in situ*" en los lugares donde han producido sus relaciones, sus conexiones, sus trayectorias, su vida cotidiana. Se trata éste de un tipo de reivindicación fundamental de los movimientos de vivienda que tratan no sólo de solucionar el problema habitacional, sino también de promover el "derecho a la ciudad," o el acceso a los servicios, infraestructura y oportunidades laborales que la ciudad ofrece, y a sostener la reproducción de la vida y cultivar las relaciones que la gente ha creado con los vecinos, pero también con los lugares, con el barrio.

De hecho, el origen del programa está ligado al rol que jugaron las organizaciones sociales nacidas durante los 1980s para llevar adelante iniciativas de vivienda para sectores de bajos ingresos, y que tomaron más ímpetu durante los 1990s debido a los procesos de renovación urbana, desalojos y expulsión hacia la periferia. Varios movimientos han tenido un papel decisivo en el diseño e implementación de esta política habitacional (MOI-CTAA, Mutual de desalojados de La Boca), primero impulsando casos específicos especialmente ante situaciones acuciantes como desalojos de inquilinatos y la suspensión de subsidios a los hoteles-pensión hacia finales de la década, y más tarde formando parte de una mesa de trabajo multi-sectorial junto con la comisión de vivienda de la Legislatura de la Ciudad con el fin de formalizar el programa.

El PAV, establecido por la Ley 341 de Vivienda Autogestionaria en 2000, y más tarde modificado por su complementaria Ley 964 en 2002, otorga fondos públicos para la producción de vivienda accesible en áreas centrales basada en la metodología de autogestión. Se facilitan créditos hipotecarios subsidiados para grupos de bajos ingresos formalmente organizados en cooperativas o asociaciones que presentan

³ Según su artículo 31, la Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1) Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. 2) Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. 3) Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

proyectos realizados con apoyo técnico profesional. Los beneficiarios organizados colectivamente, son entonces la entidad legal a cargo del desarrollo del proyecto habitacional (incluyendo todas sus etapas como evaluación de las necesidades y demandas, trámites, contrataciones, ubicación de predios, etc.) siempre bajo supervisión de autoridades de la ciudad. Los fondos pueden utilizarse para compra de terrenos y obra nueva, o bien para mejoramiento de edificios existentes, permitiendo la regularización de enclaves informales dispersos en la ciudad. Claramente el programa facilita la integración regular a la trama urbana consolidada y el acceso a la centralidad.

Según datos del IVC, hasta marzo de 2017 había alrededor de 519 organizaciones registradas alcanzando un total de 10.101 hogares desde la aplicación de la Ley de Vivienda Autogestionaria. Hasta ese momento, 118 cooperativas (un total de 2.474 hogares) habían logrado la compra de lotes en la ciudad. Al día de hoy, con 70 conjuntos de vivienda finalizados y habitados, el contexto es propicio para examinar el impacto y la eficacia que el acceso a la centralidad facilitado por el programa ha tenido sobre la vida cotidiana de los residentes. A grandes rasgos puede decirse que el análisis de este estudio presenta una pluralidad de capacidades ejecutivas que se desarrollaron en base al programa, que permiten caracterizar variadas formas de tenencia, procesos de planificación, ejecución y tiempos. Es importante resaltar es que en todos los casos analizados se trata de grupos organizados a causa del marcado déficit habitacional de la ciudad, de los procesos de reconversión con la consecuente expulsión de población y de la falta de respuestas concretas para facilitar el acceso a la vivienda digna en la ciudad.

Para todas las organizaciones, localizar sus proyectos en áreas con gran accesibilidad era un objetivo primordial cuando comenzaron la búsqueda de posibles predios, y un aspecto central de su reivindicación de derecho al suelo urbano, pero en algunos casos el barrio estaba determinado de antemano. En CoVILPI, por ejemplo, las entrevistadas aseveran que de ningún modo hubiesen considerado la posibilidad de sumarse a un proyecto que no se localizara en La Boca. Todos los actuales residentes de la cooperativa se hallaban viviendo en el barrio con anterioridad, ya sea en inquilinatos cercanos o en casas tomadas. A la vez, el movimiento territorial al que la cooperativa pertenece -Organización Social y Política Los Pibes-CTEP- tiene un profundo anclaje en el barrio, por lo que la ubicación del proyecto nunca estuvo en discusión. De hecho, la organización se encuentra actualmente apoyando la formación de nuevas cooperativas, y argumentan que, dada la limitación de los terrenos disponibles en el barrio y su acaparamiento por parte de desarrolladores capitalistas con proyectos de renovación, es preferible formar grupos relativamente chicos antes que buscar espacios más amplios en otras localizaciones. Haber "nacido" como grupo en el barrio parece ser un determinante de dónde buscar, porque la "gente ya está acostumbrada, tienen su vida hecha acá." (*Entrevista individual, Covilpi*). Este tipo de actitud parece haber sido predominante en aquellos casos en que los cooperativistas

venían desde un inicio de ubicaciones comunes o por lo menos del mismo barrio. La cooperativa más pequeña que relevamos, Sembrar Conciencia (8 familias provenientes del movimiento de la AU3) priorizó la localización, si bien no en la traza original propiamente dicha, en los alrededores de Chacarita. En estos casos los residentes lograron preservar sus conexiones con el barrio y su cotidianeidad ya establecida.

En otras ocasiones, la elección del terreno tuvo más relación con los costos, la capacidad para cantidad de viviendas, localizaciones accesibles y en algunos casos con la urgencia de concretar compras ante situaciones acuciantes como la crisis de los hoteles o devaluación de la moneda.⁴ Algunos cooperativistas cuentan que salían en grupos reducidos a buscar terrenos, teniendo cuidado de anotar datos y aprovechando la visita para observar la circulación en los lugares y conocer los barrios. En otros casos, trabajaban directamente con equipos técnicos examinando instalaciones de viejas fábricas o galpones para analizar posibilidades de reciclaje. Las cooperativas en su mayoría sumaban miembros que residían en situaciones diversas (hoteles pensión, casas ocupadas, inquilinatos, alquileres) en distintas partes de la ciudad y la eventual compra de los predios implicó largos procesos de mudar sus relaciones y sacrificar a veces sus preferencias por los barrios.

La conexión primera con el barrio en cada caso, una vez adquirido el terreno, fue tomando forma a través de actividades colectivas que en distintos niveles implicaron el contacto material, a veces hasta artesanal y táctil, con el lugar. Desde hacer las reuniones regulares en el predio mismo, a la instalación de carteles para ocupar los espacios, y desde la organización de serenadas nocturnas para cuidar el terreno, a la limpieza retirando escombros y yuyos, estas actividades tuvieron su traducción en una clara presencia física en el barrio. En algunos casos, cooperativistas documentaron cada paso de estos procesos armando verdaderos archivos fotográficos; en otros, indagaron con viejos vecinos sobre los usos anteriores del lote, recopilando historias que hoy relatan divertidos. Estos distintos niveles de contacto físico con sus lugares, sumados a otras prácticas de trabajo material llevadas a cabo por los cooperativistas, fueron generando relaciones de apropiación con el suelo y el barrio que muchos de ellos sienten profundamente a nivel afectivo. En el apartado siguiente se describen en más detalle los procesos constructivos que utilizaron distintas organizaciones y que involucraban directamente a los cooperativistas, pero cabe aquí mencionar que tanto las cooperativas del MOI como Covilpi utilizaron el sistema de Ayuda Mutua en el cual las familias contribuyen horas de trabajo en obra para la construcción de sus viviendas, o que la cooperativa del MTL constituyó una empresa constructora que

⁴ El edificio de Cooperativa El Molino en el barrio de Constitución, por ejemplo, fue comprado por el MOI en "gestión de negocios" con el fin de transferirse a la cooperativa, en medio de la crisis del 2001-02, concretándose una transacción beneficiosa para la Ciudad, que logró comprar inmuebles en medio de una situación de devaluación.

empleó a muchos hombres y mujeres hoy residentes, en las tareas de construcción. Los entrevistados hablan con marcado orgullo de “poner el cuerpo,” de los cimientos y paredes que ellos mismos han levantado, y del trabajo solidario “yo rasqueteé el departamento de ella, y ella rasqueteó el mío, ¿entendés?” (Entrevista individual, Covilpi). Más allá de que una vez instalados en sus viviendas cada familia amobló, decoró y pintó sus departamentos individuales, interesa destacar aquí una cierta relación corporal o tangible colectiva con los conjuntos habitacionales, en el sentido de apropiarlos a través de modelarlos. Es el trabajo colectivo, codo a codo en interacción con el suelo, la materia y las estructuras, que parece constituir ese sentido de anclaje al lugar. Esta relación física tiene sus propios correlatos simbólicos o espirituales, como conseguir un cura que bendiga el terreno y lo libre de fantasmas (Covilpi), o realizar ceremonias de ofrenda a la Pachamama estableciendo reciprocidad con el mundo material (Cooperativa Nueva Imagen, con predominancia de residentes de origen peruano).

Las mudanzas a los nuevos complejos fueron haciéndose de distinta manera según cooperativa. En el MTL, por ejemplo, todas las familias se mudaron en un mismo momento, una vez finalizada toda la obra y realizada la selección de qué miembros del movimiento residirían en el complejo. En cambio, en Covilpi decidieron que algunas familias fueran mudándose a medida que se terminaban los departamentos de manera de asegurar que hubiera gente presente en el predio en todo momento. Esto por supuesto implicó la definición de criterios sobre cómo elegir quién se mudaría cuándo (en algunos casos se aplican evaluaciones sobre compromiso y cumplimientos, en otros se tiene en cuenta la necesidad). Algunos proyectos, como El Molino del MOI, se construyeron en etapas y los departamentos de toda una sección del complejo fueron habitados mientras otra sección comenzaba la obra de reciclaje.

Algunos cooperativistas que se mudaron de barrio relatan que para muchas familias fue difícil el cambio. A veces los niños no quisieron cambiar de escuela, resultando en largos viajes diarios dentro de la ciudad (de Almagro a Parque Patricios, por ejemplo), y a menudo equivocando el sentido en que se tomaba el transporte público. Pero otros padres recuerdan que sus hijos comenzaron a invitar compañeritos a casa por primera vez. No sólo los niños tenían añoranza por sus barrios anteriores o desconfianza con el nuevo, sino que en ocasiones miembros de una misma familia diferían en preferencias, incluso aunque la nueva localización resultara más conveniente para el trabajo. Para muchos, implicó una nueva mudanza en una larga lista *"yo no es que sentí paz, sino otra vez 'ay Dios mío, ¡qué será del barrio, la sensación de cosas nuevas...!"* (Entrevista individual, Covilpi). Sin embargo, la seguridad de tenencia provista por el sistema cooperativista y la calidad de la vivienda autogestionaria, suelen dominar las evaluaciones. *"Tengo que decir que extraño, pero vivo más contento"* (Entrevista individual, Cooperativa Independencia). De todos modos, todos los cooperativistas encuestados evalúan como buena o muy buena la localización de sus respectivos complejos, y todos ellos

tienen servicios comunitarios como escuelas, instituciones de salud, almacenes y cajeros bancarios, a menos de 5 cuadras de distancia. Lo mismo sucede con medios de transporte y hasta espacios de esparcimiento. Según demuestra la investigación, estos datos dan cuenta del alto nivel de accesibilidad a infraestructura social urbana con que cuentan las cooperativas autogestionarias.

Un caso singular es el del MTL en Parque Patricios, ya que si bien a lo largo del desarrollo de la obra e incluso luego de la inauguración, la zona era relativamente tranquila y residencial, se volvió repentinamente concurrida y mejor conectada después de que el Gobierno de la Ciudad instalara su sede en el barrio y se extendiera la línea H de Subterráneo hasta el mismo. Estas modificaciones resultaron en la aparición de muchos más servicios e infraestructura y desarrollos comerciales en la zona. Este es un buen ejemplo de las variaciones en la intensidad y versatilidad de los atributos que hacen a la centralidad urbana, como puede haber implicado en su momento la construcción de un complejo de 326 viviendas en el barrio, con sus consecuentes requerimientos de servicios, oportunidad para la instalación de tiendas, etc. Esta fluidez puede también percibirse en otras zonas y en relación a otras obras y servicios, como la construcción del metrobús en Paternal o San Telmo, que modifican la accesibilidad. Es importante entonces considerar que el establecimiento de los conjuntos habitacionales no implica únicamente que los residentes tengan acceso a una centralidad ya dada, sino que participen y contribuyan en la producción de la misma.

El apego a los lugares se evidencia también en el impacto que las nuevas condiciones habitacionales tienen sobre la calidad de vida de los residentes. En todos los casos, en los balcones de las torres de departamentos, en los patios internos de los complejos horizontales, o en jardines en las plantas bajas comunes, los cooperativistas han instalado huertas, macetas y hasta árboles que modifican el aspecto "mineral" de las construcciones. La alta valoración de espacios verdes, así como de la buena ventilación y la luz natural, son indicadores del gran cambio que significó la vivienda autogestionaria para familias que en su gran mayoría provenían de muy malas condiciones habitacionales en inquilinatos y hoteles.

Como explican algunas cooperativistas, "los conventillos son súper chiquitos, todos vivimos amontonados...estuvimos tanto tiempo viviendo unos arriba de otros, ¡con chicos adolescentes...con la luz prendida las 24 horas...en cambio acá hay luz por todos lados...Tenemos que tapar las ventanas con frazadas para poder dormir!" (entrevista grupal, Covilpi). La disponibilidad de más espacio, adecuado a la composición y necesidades de las familias, también es señal de esa apropiación: "Antes yo llegaba de trabajar, prendía la luz, y despertaba a todos. ¡Ahora tienen espacio para descansar!" Los entrevistados en general se definen "muy contentos" con sus viviendas, y ante la pregunta por un rincón personal favorito en su casa

nueva, una respondió *"me gusta toda mi casa. Entro y es una alegría cada día."* (Entrevista individual, MTL).

Autogestión de la vida cotidiana

En el contexto del PAV, la autogestión se entiende como el manejo de los recursos públicos por parte de los propios beneficiarios organizados. Los créditos son otorgados a las entidades colectivas que toman bajo su dirección todos los pasos del proceso de construcción de sus viviendas. Pero el proceso de producción autogestionaria del hábitat tiene alcances mucho más amplios y profundos que esa definición acotada, ya que implica una noción distinta de ciudad, de trabajo y de sujeto. De ciudad, porque supone no ya un objeto de inversión inmobiliaria guiado por la lógica de acumulación de capital, sino un ámbito de interacción social orientado por los trazos del habitar colectivo. De trabajo, porque al priorizar el uso por sobre la ganancia se puede pensar en una forma residencial y de trabajo des-mercantilizados (aunque en distintos grados) y por lo tanto des-alienados (Madden y Marcuse, 2016). Y de sujeto, porque la misma constitución de un sujeto colectivo que decide, en lugar de un individuo dependiente sobrepasado por las condiciones, implica el cambio de la manera en que los ciudadanos se conciben a sí mismos e interactúan con la ciudad y su administración. En las siguientes páginas, se repasan y examinan estas ideas a partir de los resultados de la investigación.

Según Mark Purcell, Lefebvre toma la definición de autogestión en su sentido original del manejo de las fábricas y los procesos productivos por parte de los obreros, pero la generaliza para imaginar la auto-administración de todas las áreas de la vida. En ese sentido lefebvriano, la autogestión abarcaría la experiencia, los espacios vividos, el habitar y se relacionaría con formas alternativas de un mundo posible, donde la comunidad gesta su propia sociabilidad en base a decisiones colectivas. El no ceder la administración a una clase tecnócrata entrenada, requiere, a su vez, de un gran esfuerzo y maduración por parte de los sujetos involucrados, llevando a la re-apropiación del espacio, del trabajo y del propio cuerpo (Purcell, 2014).

Los valores de suelo en la ciudad son extremadamente altos, particularmente para sectores de bajos ingresos.⁵ A nivel de costos de la construcción, mediante la administración directa de los recursos y al eludir el lucro, las cooperativas son capaces de reducir significativamente los costos y reafirmar su radicación en áreas

⁵ En los barrios estudiados en esta investigación, y desde la sanción de la Ley 341 (de 2005 a 2018), registramos un incremento de precio promedio de m² de alrededor de 302%, (Elaborado en base a Reporte Inmobiliario). Esta situación vuelve extremadamente relevante la insistencia de las organizaciones en la creación de un banco de inmuebles de la ciudad destinado a vivienda autogestionaria, ya que el costo del suelo consume una parte importante de los recursos provistos por el PAV para cada cooperativa.

centrales⁶. En este sentido de condiciones adversas, puede afirmarse que la operatoria del PAV genera "gastos soportables", dado que para el 40% de las familias de más bajos ingresos encuestadas, el costo promedio de gastos vinculados con las viviendas que habitan, unos \$1.800 mensuales para el mes de abril de 2018, insumían un 22% de sus ingresos familiares. Estos gastos involucraban la cuota del crédito, el servicio de gas, agua y luz, y la cuota de mantenimiento del conjunto.

De todos modos, todos los proyectos constructivos tuvieron retrasos significativos, generalmente debido a tardanzas en la acreditación de los recursos o a demoras en las certificaciones de obra. Algunos proyectos tardaron 12 años en terminarse, otros 15. En todos los casos se verificaron largos períodos de obra detenida con todas las dificultades que esto conlleva. A pesar de que un 40% los cooperativistas entrevistados conocen a las autoridades del IVC, y un 90% han participado tanto en algún tipo de gestión como en movilizaciones para reclamar la concreción de las obras, en general expresan desconfianza y no tienen una buena opinión del desempeño de las mismas. El hecho de que desde 2007, no se ha abierto la inscripción para nuevos proyectos que entren al programa puede ser causa de la baja opinión. Uno de los fines del Colectivo de Hábitat del cual todas las cooperativas estudiadas son parte, es justamente que se reabra la inscripción para promover la producción autogestionaria para nuevos grupos. Además, se encuentran en este momento realizando gestiones con el fin de nacionalizar la ley y lograr un programa similar extendido a toda la Argentina y no sólo circunscripto a la capital.

Todas las cooperativas, tanto aquellas de movimientos más amplios como las independientes, tienen contacto con nuevos grupos organizados y de una manera u otra ofrecen su experiencia a los mismos, a la vez que los acompañan en su reclamo para que se reabra la inscripción. Las palabras de una militante del MTL expresan ese sentimiento generalizado de *"sentirse realizada y querer ahora seguirla para los otros compañeros"* (Entrevista individual MTL). Sin embargo, muchos aclaran que, para ser realmente autogestionaria, la lucha debe ser propia, *"nosotros podemos darles orientación y contarles lo que hicimos nosotros. Después soluciones mágicas no hay, si no hay plan de lucha...si no hay resistencia, no hay organización... nosotros no les vamos a dar ningún teléfono de ningún lugar de gobierno para mostrar chapa. El tema es organizarse y pelear por lo que es tuyo"* (entrevista colectiva, Covilpi). Estas recomendaciones tienen relación con el aprendizaje y el cambio subjetivo que se explora en los párrafos siguientes.

⁶ Es muy complejo establecer valores dado el proceso inflacionario en curso. Sin embargo, un dato constante a lo largo de 2003-2017 es que las cooperativas incluidas en esta muestra ejecutaron sus obras con montos ligeramente inferiores a los asignados para la vivienda social mediante los programas nacionales vigentes, que no incluyen suelo ni asistencia técnica. En valor dólar a \$39 (30 agosto 2018) esto se traduce en U\$S 358 el m².

Dentro del modo de producción del hábitat autogestionario, hubo gran variedad de modelos constructivos y organizativos. El MOI, por ejemplo, constituyó una cooperativa de trabajo de trabajadores calificados que ofreció sus servicios a las cooperativas del movimiento y al mismo tiempo desarrolló calificación y generó empleo entre cooperativistas. El MTL, en cambio, armó una empresa constructora con alrededor de 400 empleados que tuvieron entrenamiento en oficios, y generó capacidades entre hombres y mujeres del movimiento. La cooperativa Independencia utilizó ejecución directa, en la cual el consejo de la cooperativa realizó de manera directa la coordinación de contrataciones de diversos rubros. Otros como Sembrar Conciencia, contrataron pequeñas empresas constructoras. Algo importante, de todos modos, es aclarar que muchas de las cooperativas a lo largo de sus procesos autogestionarios, combinaron varios de estos modos de producción.

En muchos casos durante las obras se realizaron actividades de ayuda mutua, horas de trabajo de las familias cooperativistas incorporadas a los planes de obra (Covilpi, MOI) o en jornadas solidarias de limpieza, terminaciones, etc. La ayuda mutua fomenta la integración grupal, abarata costos, desarrolla o despierta capacidades y puede ser una puerta para nuevos empleos. Un aspecto importante a tener en cuenta es que en casi todos los casos lo/as integrantes de las cooperativas participaron en las decisiones sobre materiales y la tecnología constructiva adoptada. Durante las entrevistas, muchos participantes recuerdan excursiones de búsqueda de precios de bachas, bañeras, materiales, comparaciones de costos y calidad, y en general distintas cooperativas compartieron información sobre dónde comprar más barato o cómo negociar los precios.

Muchos relatan cómo conformaron las comisiones para comprar materiales, y cómo fue su proceso de aprendizaje, a veces sacrificando precio por calidad, duración, etc. Algunos recuerdan:

"Lo que hacíamos para ahorrar plata!! Venía el carpintero a poner los encofrados en la columna, traía los clavos en un balde e iba subiendo la escalera y poniendo 'pack, pack, pack.' Cuando se iba y nosotras hacíamos la ayuda mutua, veíamos todos los clavos que se habían caído. Un día en las guardias agarramos imanes por una idea de Lucas, y empezamos a juntar los clavos. Durante las reuniones enderezábamos los clavos y al otro día cuando el carpintero nos pedía plata para clavos, tomá le dábamos un balde así lleno de clavos ¿qué te pasa, vas a ir otra vez a comprar clavos?" (Entrevista colectiva, Covilpi).

En general los participantes suelen recordar con cariño los tiempos de obra, los momentos del almuerzo, la ayuda mutua aprendiendo a hacer las tareas, y al mismo tiempo evalúan aspectos a mejorar *"hicimos buenas gestiones durante la construcción, pero ahora vemos cosas que aprendemos que tendríamos que haber hecho distinto. La próxima hay que hacer como el MOI, con cooperativa de trabajo para también generar empleo"* (Ídem).

La calidad constructiva de las cooperativas, es notoriamente distinta de la de otras formas de producción estatal de vivienda, como los conjuntos "llave en mano" realizados por contratación de empresas (Zapata, 2016). El desarrollo de una producción claramente orientada por la satisfacción de la necesidad y sin la existencia de lucro (o con su mínima expresión muy controlada), se tradujo en que el total de la inversión administrada de manera directa por las cooperativas se orientara a mejorar la calidad habitacional: más superficie de las viviendas, mejores materiales, más terminaciones, mejor ubicación, existencia de espacios comunes y un mayor nivel de decisión por parte de los residentes. Los cooperativistas son conscientes de esto cuando explican *"una empresa va a hacer todo más rápido, para ganar más plata. Pero si es la misma gente, ¿quién no va a querer hacer lo mejor? mejores cerámicos, mejores muebles..."* (Entrevista colectiva, Covilpi)

Las cooperativas involucradas en este estudio han ejecutado 37.260 m² de obra, involucrando 519 viviendas, con un promedio de 71 m² de superficie, en general en departamentos de uno, dos y tres dormitorios, con balcón o patio. En todos los casos las viviendas se encuentran conectadas a las redes de servicios, y cuentan para ello con las instalaciones necesarias.

Es importante tener en cuenta no sólo los efectos de autogestión sobre la calidad de lo construido sino también sobre los grupos y las personas individuales. Volviendo a la discusión de Purcell (2014), este autor sostiene que la participación real y activa hace que el propio poder colectivo se vuelva evidente y permita a los sujetos concebirse a sí mismos como capaces administradores de lo urbano y la vida colectiva. En casi todos los casos se aplicó, por ejemplo, algún nivel de diseño participativo, donde los residentes pudieron verter sus opiniones en discusión con el equipo de arquitectos a cargo del proyecto. La participación -y la disponibilidad de los profesionales- sin embargo, fue variada, y tiene relación bastante directa con la satisfacción expresada, o la reserva sobre algunos detalles constructivos (medidas de escaleras, tamaño de balcones, etc.), que en un par de casos llevó incluso al cambio de equipo técnico. En otros casos, los comentarios se orientan siempre a incluir a los profesionales como *"compañeros"* o *"parte de la gran familia."* En todas las cooperativas, de todos modos, es marcado el orgullo presente en mostrar las casas, y en las del MOI en particular se insiste en el "derecho a la belleza," una reivindicación de la organización que implica el principio de que la vivienda social puede ser estéticamente diversa y placentera, adaptada a los gustos y necesidades de las familias involucradas. El haber sido parte del diseño, gestión y hasta construcción de las viviendas, son todos factores importantes que hacen al sentido de apropiación, de los lugares y de la ciudad.

Muchas de las discusiones actuales se relacionan con cómo se realiza el mantenimiento de los conjuntos. En algunos casos se reparten turnos de limpieza y recolección de basura, en otros prefieren pagar a algún compañero que se haga

cargo. Los conjuntos construidos como torres de departamentos tienen -de acuerdo a código- un espacio reservado para portería, pero por el momento los cooperativistas se hacen cargo de sus propios palieres y comparten el mantenimiento de los espacios comunes. Todas las cooperativas tienen algún tipo de código de convivencia, que establece reglas internas sobre variedad de temas, como los ruidos molestos o los pagos en tiempo y forma. Algunas como MTL relatan que en las reuniones de palier se "llama la atención" a quienes no cumplen, mientras que en otras como Independencia se jactan de ser muy estrictos con las reglas internas y severos con la aplicación de multas para solucionar problemas entre vecinos.

Un tema que se repite en muchas de las entrevistas, es la importancia de modificar conductas, sobre todo en los casos de familias que provienen de casas tomadas o inquilinatos abandonados que no tenían hasta ahora regularidad en los pagos u obligación de cuidado para con la residencia o los vecinos. Una vecina de Covilpi lo explica claramente:

"Algo tiene que cambiar, ¿no? esto es nuestro. Venimos acá no a pasar la misma situación que teníamos en algunos que venían de casas tomadas, ¿no? Hay que cambiar también el sistema de vida, ¿no? Es lógico, esta es tu casa. Hay que pagar, cuidar. Mayormente tenés que cuidar, y si tenés una luz la tenés que pagar, porque si no, estamos volviendo hacia atrás. tiene que cambiar algo."
(Entrevista individual, Covilpi).

El problema del "aprendizaje," y el determinar qué método es más eficiente para promoverlo, se vuelve central en la discusión sobre el cambio de vida, como sucede en todos los procesos autogestionarios donde trabajadores o residentes desarrollan métodos de trabajo o vivienda sin autoridades externas a quienes responder. Temas como el reparto de responsabilidades, la toma de decisiones por mayoría, o el uso de sistemas de evaluación colectiva, son a menudo objeto de disputa y hasta de fracturas entre cooperativistas. La mayoría de estos altercados, sin embargo, no están relacionados con la costumbre de pagar regularmente a la que la entrevistada se refería, sino con la toma de conciencia sobre el beneficio colectivo y la decisión de dejar de lado intereses individuales que se contradigan con el mismo. En cooperativa Independencia explicaban, por ejemplo, que los socios provenientes de casas tomadas suelen ser los más cumplidores, y que el problema son *"algunos que no se dan cuenta de que tienen que empezar a actuar distinto. Les votamos en contra y listo. Se la tienen que comer."* (Entrevista individual, cooperativa Independencia).

La autogestión como modelo productivo, construye entonces no sólo viviendas, sino grupos humanos, compromisos y actitudes de cuidado entre compañeros residentes y hasta relaciones familiares que hacen a una sociabilidad distinta. Volviendo al concepto lefebvriano al comienzo de este apartado, puede pensarse en procesos de construcción y participación que hacen a una forma diferente de vivir la ciudad, de

ocupar ese espacio que se arranca a la mercantilización con prácticas colectivas y solidarias. La siguiente sección profundiza sobre diversos modos de integración de estos proyectos a sus barrios correspondientes y a la centralidad urbana más propiamente.

Creando una centralidad alternativa

Con el fin de explorar los efectos del PAV sobre la problemática de la centralidad urbana, se puede invertir la pregunta directa sobre cómo la ley 341 facilitó a familias de bajos recursos el acceso a dicha centralidad, -si bien es relevante tener en cuenta que facilitó la radicación-, y preguntar en cambio cómo el programa habilitó que las organizaciones y cooperativas autogestionen la centralidad, en muchos casos estableciendo tipos de relaciones y de espacios distintos a los hasta entonces existentes.

Los procesos de producción autogestionaria del hábitat han dado lugar a distintas modalidades de integración a los barrios y la trama urbana en general. Entre los seis casos relevados en este estudio, se distinguen a grandes rasgos dos modalidades que presentan características definidas para ejemplificar esta aseveración. De todos modos, no se sostiene aquí que cada uno de estos ejemplos se corresponda exactamente con una de las modalidades, sino que siguen una tendencia que permite encontrar puntos en común entre ellos y agruparlos de ese modo. En todos los casos, se trata de una completa integración a la trama urbana, mediante la regularización de la tenencia, la legalización del acceso a todos los servicios, y morfologías que se adecuan a la trama consolidada. La distinción propuesta se relaciona más con una intención de adaptación o "de mimesis" o por el contrario con un propósito de crear algo nuevo, o "de alteridad." En lo que sigue se caracteriza cada modalidad de integración.

Las cooperativas Independencia, Nueva Esperanza y Sembrar Conciencia, han elegido el sistema de titulación individual al tiempo que mantienen la cooperativa con el cometido de hacerse cargo de los aspectos organizativos del proceso. Es decir que cada familia miembro será propietaria individual de su unidad de vivienda. La intención general es constituirse en consorcios una vez finalizada la escrituración. Algunos discutieron otras opciones de tenencia, como la propiedad colectiva, pero finalmente se decidieron por la forma más tradicional. Aunque estas cooperativas forman parte, con diverso compromiso, del Colectivo de Hábitat que lucha por la re-apertura y expansión del programa para integrar a otras cooperativas, y en algunos casos como Nueva Esperanza son miembros de redes más amplias, la elección de forma de propiedad puede relacionarse con la independencia de las cooperativas de movimientos más amplios.

Tipológicamente se trata en los dos primeros casos de torres de departamentos (de alrededor de 15 pisos) y de un edificio bajo de pocas unidades (8) en el último. El estilo de los edificios, su emplazamiento y estructura, emula perfectamente el de otros similares en las cuadras sobre las que están localizados, aunque en todos estos casos cuentan con espacios comunes cubiertos en la planta baja, especialmente pensados para reunirse, y jardines internos donde los cooperativistas aseguran juntarse para asados colectivos y festejos. Sin embargo, al haber utilizado una tipología tradicional en la cual dichos espacios comunes no son visibles desde la calle, al carecer de anuncios explicativos y como los residentes no organizan demostraciones públicas o actos fuera de sus complejos, el hecho de que se trata de cooperativas construidas en el marco del PAV, podría pasar desapercibido a sus vecinos.

Si bien es cierto que la morfología de los edificios se mimetiza con el resto del barrio donde hay otras torres del mismo estilo, los procesos constructivos -y los resultados- han sido distintos. A pesar de que en todos los casos estas cooperativas construyeron con estudios privados y pequeñas empresas constructoras, los cooperativistas participaron en el proceso en distintos grados, ya sea haciendo contrataciones directas, organizando la limpieza de obra, el acopio de materiales, o la compra de artefactos. Los socios organizaron comisiones con el fin de administrar, recortar costos y tener incidencia en las decisiones sobre diseño.

Las diferencias con los vecinos se vuelven evidentes cuando se indaga en más detalle. Nueva Esperanza, por ejemplo, está situada a metros de una torre similar que comenzó a levantarse más o menos al mismo tiempo por parte de una constructora privada y una firma comercial. Aunque ese proyecto se erigió mucho más rápido y sin las interrupciones a las que la obra de la cooperativa se vio sometida por los retrasos de financiación, el resultado final es, exteriormente, de una estética parecida. Sin embargo, se trata en realidad de varios pisos de monoambientes orientados a alquiler comercial, una significativa diferencia con los amplios y luminosos departamentos de dos dormitorios de la cooperativa, que proveen vivienda permanente a sus miembros.

La cooperativa Independencia, por su lado, tuvo disputas durante la construcción con vecinos con quienes compartía medianera, quienes sostenían que la obra había provocado ruidos molestos o daños a sus departamentos. Aunque esta es una ocurrencia bastante común en construcciones en los barrios de la ciudad, la diferencia en este caso fue que tras una serie de demandas y procesos legales que llevaron un tiempo, la cooperativa convocó a dichos vecinos a la inauguración de su edificio para explicar su proceso y establecer una relación vecinal distinta.

En el caso de Sembrar Conciencia, si bien se trata de un conjunto pequeño que reproduce estéticamente el estilo de otros edificios linderos y literalmente se mimetiza con su cuadra, cabe la duda de que exista en otros "consorcios" el afecto y

cuidado entre vecinos resultado del compañerismo de años de lucha por el reconocimiento de los derechos de los residentes en la Traza de la AU3. Todas estas características muestran que, si por un lado estas cooperativas se integran completamente a la trama urbana consolidada a través de su adaptación legal, morfológica, y de tenencia, los procesos autogestionarios siguen por otro lado exhibiendo los trazos de formas de apropiación particulares tanto de la ciudad como de la centralidad urbana.

Los otros tres casos relevados no se caracterizan por una intención mimética, ni se confunden con otros conjuntos que los rodean, sino que plantean algo distinto: una forma de integración a partir de la creación, que aquí llamo alteridad. Los residentes son miembros de organizaciones más abarcativas, formadas con objetivos que se extienden más allá de la provisión de vivienda a sus socios, cada uno con su pertenencia territorial y su historia particulares. Dichas organizaciones, de distinta manera, proponen una sociedad distinta y la promoción de la autogestión en aspectos que trascienden la vivienda, como el trabajo, la educación y la salud. Estas características hacen que las cooperativas de por sí apunten a resultados que exceden la solución del problema habitacional de sus asociados.

Como con los procesos de construcción autogestionaria alternativos referidos en el apartado anterior, estas cooperativas han optado también por formas alternativas de organización y propiedad (ya sea mantenimiento de la propiedad colectiva o la titulación individual, pero con restricciones de re-venta). Tanto las cooperativas del MOI como Covilpi, proponen la propiedad cooperativa, en la cual son las cooperativas como entidades legales las propietarias del complejo de viviendas, que establecen un sistema de adjudicación de usuarios por parte de los asociados y sus familias. Este es un sistema complejo que se encuentra actualmente en discusión con el IVC para su implementación. La cooperativa MTL, por su parte, sostiene títulos de propiedad individuales, pero con un conjunto de limitaciones para la utilización mercantil de las viviendas. Es importante resaltar que la desmercantilización de las viviendas, el retirarlas del mercado inmobiliario tradicional, no es únicamente un principio ideológico-político, sino que supone mayores salvaguardas ante los vaivenes macroeconómicos y las contingencias que pueden poner en riesgo la vivienda única familiar. Los residentes no se involucran en créditos individuales a largo plazo, sino que cuentan con la protección de la organización o corporación que es la entidad legal responsable.

Morfológicamente, los complejos también presentan diferencias con su contexto. Se trata o bien de un edificio relativamente tradicional, pero con un amplio terreno lindante cedido en comodato donde se realizan variadas actividades sociales (Covilpi), o de conjuntos habitacionales de más envergadura con amplios espacios comunes. MTL es un conjunto de edificios bajos, organizados alrededor de patios comunes, que nuclean un total de 326 viviendas. Tanto La Fábrica como El Molino

son proyectos que combinan reciclaje de viejos establecimientos productivos con obra nueva, en creativos conjuntos de 50 y 100 departamentos respectivamente, que balconean sobre espacios comunes abiertos. La misma tipología de construcciones bajas volcadas hacia los espacios colectivos, plantea una forma de sociabilidad diferente de las torres de departamentos, con sus palieres privados. Todos los complejos cuentan, además, con salones de usos múltiples, y equipamientos comunitarios y vecinales.

De distintas maneras en cada caso, las cooperativas se han constituido en lo que puede llamarse polos de centralidad, siendo sedes de actividades comunitarias, ofreciendo espacios abiertos al barrio, albergando programas educativos (jardines de infantes, bachilleratos para adultos, espacios de apoyo escolar), funcionando como organizadores de acceso a beneficios sociales (colonia de vacaciones, meriendas reforzadas, talleres de formación), llevando a cabo pequeños proyectos productivos, talleres sanitarios, oportunidades laborales. En el terreno de Covilpi se realiza, todos los miércoles y sábados, la feria de la economía popular, donde pequeños productores venden directamente a los consumidores y que es frecuentada por muchísimos vecinos del barrio y alrededores. La organización Los Pibes es también sede de apoyo escolar abierto al barrio, donde los maestros se encargan de informar a los padres de los niños que concurren sobre el origen y funcionamiento de la cooperativa. Al mismo tiempo, en otras sedes de la organización localizadas en el mismo barrio de La Boca funcionan una radio comunitaria y otras actividades orientadas a prácticas vecinales colectivas.

Las cooperativas MTL y El Molino son sedes de bachilleratos de adultos certificados por el Ministerio de Educación, y en el segundo caso el complejo cuenta con un Centro Educativo Integral que incluye desde guardería hasta jardín de infantes, ofreciendo sus servicios al barrio. Los programas educativos se nutren de las necesidades que se plantean tanto en los complejos como en el barrio, y por ejemplo en el MTL se está buscando organizar un programa de alfabetización de adultos requerido por algunos de los asociados. Los cooperativistas explican en entrevistas la importancia del bachillerato como herramienta para complementar la vivienda, y para facilitar a los jóvenes la integración al sistema laboral cada vez más exigente. Sin embargo, también se lo explica como un ámbito de formación que funciona *"para entender mejor lo que pasa, qué nos está pasando, dónde se van nuestros derechos"* (Entrevista individual, MTL). Los cooperativistas del MOI, por su parte, enfatizan lo que en la organización se llama "integralidad," que se refiere a concebir la vivienda dentro de la noción más integradora de hábitat, incluyendo todos los aspectos de la vida cotidiana, como salud, trabajo, educación, que pueden ser abordados autogestionaria y colectivamente.

Todas estas actividades y características hacen de las cooperativas polos de alteridad, modos de vida otros, que de alguna manera abren los ámbitos individual y privado hacia el común y producen una sociabilidad distinta. Gracias a la gran

cantidad de actividades, los cooperativistas se relacionan de maneras variadas con los vecinos y comunican visiones alternativas de organización. Según muchos relatan frecuentemente reciben gran cantidad de consultas sobre cómo se organizan con los servicios, quién mantiene los complejos, o cómo pagan el agua. Los conjuntos se constituyen como puntos de referencia, y se afianzan como núcleos de reunión en la vida colectiva de los distintos barrios. Esto redundo en que los cooperativistas se asientan e integran a sus vecindarios, los jóvenes construyen una identidad local (varias madres de cooperativa MTL sostenían que desde la mudanza al barrio todos los jóvenes del complejo se han vuelto hinchas de Huracán -para desilusión de sus padres- y van juntos a la cancha con otros jóvenes vecinos), pero también las cooperativas funcionan a su manera como nodos de centralidad.

Volviendo al concepto inicial de centralidad urbana como conjunto de atributos en lugar de un espacio "dado," entonces, es importante resaltar que muchos de estos servicios, actividades, posibilidades se vuelven accesibles en los barrios debido a la presencia y desarrollo de las cooperativas, que intentan además reproducirse inculcando las metodologías autogestionarias a nuevos grupos (ver segundo apartado). Esto se suma al hecho mismo de que la instalación de conjuntos grandes genera de por sí atracción para desarrollos comerciales y de servicios (los socios del MTL por ejemplo, notan la cantidad de pequeñas tiendas que han abierto desde que se instalaron 300 unidades de vivienda más en el barrio). Este análisis sugiere que los proyectos autogestionarios se vuelven polos de una centralidad distinta, o por lo menos contribuyen de una manera más integral a la constitución de la centralidad urbana.

¿A modo de conclusión promesa? la centralidad apropiada

Como se decía al inicio de este trabajo, si se piensa a la ciudad como un ensamble diverso de estructuras, infraestructuras, relaciones, trayectorias y posiciones que son producto del trabajo, del movimiento y la vida de los mismos residentes, puede caracterizarse a su función como la de juntar y re-juntar, promover intersecciones, constituir nodos. A través de los procesos autogestionarios de producción del hábitat que habilita el PAV, las distintas cooperativas logran acceder a nuevas dimensiones de la centralidad y contribuir a las mismas de distinta manera. Es decir, a través de la autogestión, logran -en algún sentido- apropiarse de la centralidad.

Volviendo a Purcell (2014), la apropiación puede verse como un acto de re-orientación: apropiarse del espacio es así darle un sentido propio, distinto. Para este autor, la apropiación reorienta la ciudad alejándola del rol de motor de la acumulación capitalista y llevándola hacia un rol como elemento constitutivo en la red de relaciones sociales cooperativas entre residentes urbanos (p. 149). En sentido lefebvriano podría decirse que se trata de privilegiar el rol de la ciudad como espacio del habitar. Las cooperativas autogestionarias realizan esa

reorientación, permitiendo la integración de sus socios a la trama urbana formal y consolidada.

Sin embargo, las dos modalidades de integración descritas - mimesis y alteridad- estarían indicando dos dimensiones distintas de la apropiación: por un lado "sumarse a," o apropiarse de un modo de vida existente o por otro, "crear," o apropiarse de la posibilidad de crear un modo de vida diferente. En este segundo sentido, apropiarse de la centralidad, no implica simplemente aspirar a existir en el centro de las coordenadas geográficas, sino también contar con poder de decisión, ser parte de lo que hace a la centralidad urbana deseable, beneficiosa, facilitadora, privilegiada. Este es el sentido promisorio de la autogestión. Los procesos autogestionarios no sólo crean y producen conjuntos cooperativos, sino que como polos de esa centralidad contienen en sí mismos -en un sentido más general- la promesa o posibilidad de una ciudad distinta, inclusiva, democrática.

Referencias

CENTNER, Ryan (2012). "Microcitizenships: Fractious Forms of Urban Belonging after Argentine Neoliberalism" *International Journal of Urban and Regional Research*, 36:2, 336-362.

DEFENSORIA DEL PUEBLO (2014) "El Programa de Autogestión para la Vivienda" Informe producido por la Dirección de Vivienda y Hábitat dependiente de la Subsecretaría de Derechos Sociales. Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DI VIRGILIO, María Mercedes and María Carla RODRIGUEZ, (con colaboración de Carolina Gonzalez) (2016) "De políticas públicas, escalas y territorios: la ciudad como objeto de intervención." En M.C. Rodríguez y M. M. Di Virgilio (comps.). *Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas*, Buenos Aires: Espacio Editorial.

Habitadas. La producción autogestionaria del hábitat en Ciudad de Buenos Aires. Condiciones de vida en Cooperativas de la Ley 341. Informe preliminar. "Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina." 21st Century Cities Initiative, Johns Hopkins University, USA, a cargo de Dra. Valeria Procupez (Anthropology Department, JHU), Dra. María Carla Rodríguez (IIGG - UBA), y Dra. María Cecilia Zapata (IIGG-UBA) 2018-19.

HARVEY, David (2008) "The Right to the City" *New Left Review* 53, 23-40.

HURON, Amanda. (2018) *Carving out the Commons. Tenant Organizing and Housing Cooperatives in Washington, D.C.* Minneapolis: University of Minnesota Press.

LEFEBVRE, Henri (2003 [1970]). *The Urban Revolution.* Minneapolis: University of Minnesota Press.

MADDEN, David y Peter MARCUSE. (2016) *In Defense of Housing.* New York/London: Verso.

PURCELL, Mark (2014). "Possible worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City" *Journal of Urban Affairs*, v. 36, n.1, 141-154

THOMASZ, Ana G. (2008). "Historia y etnografía de una normativa polémica: La Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda" *Cuadernos de Antropología Social* 28, 127-149

ZAPATA, María Cecilia (2016) "Políticas de producción de conjuntos de vivienda social nueva en la CABA durante la última década. Un análisis comparativo del modelo de producción llave en mano y autogestionario." En M.C. Rodríguez y M. M. Di Virgilio (comps.). *Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas*, Buenos Aires: Espacio Editorial

ZAPATA, María Cecilia (2017) *La política habitacional Porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat.* Buenos Aires: TeseoPress.