

Producción autogestionaria del hábitat

La experiencia cooperativa de autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) de la Central de Trabajadores de la Argentina inició su desarrollo en áreas centrales de la ciudad de Buenos Aires y, hace aproximadamente cinco años, comienza a replicarse en seis provincias.

La experiencia fundacional fue la del ex Patronato de la Infancia (Padelai). Durante la reinstalación democrática, en los '80, la pobreza urbana se desplegó territorialmente a través de un doble movimiento:

1. La expansión suburbana periférica, con la autoproducción de barrios originados en tomas de tierra.

2. La reapropiación de la centralidad, mediante la ocupación intersticial de cientos de inmuebles vacíos y repoblamiento de villas.

Sobre el final de la dictadura –tras la instalación de políticas neoliberales sostenidas en el genocidio de 30.000 militantes–, miles de personas y familias empobrecidas por este proceso ocuparon inmuebles ociosos en la ciudad, para sostener su existencia cotidiana.

El contexto sociopolítico “tolerante” posibilitó inicialmente esta situación. Asimismo, permitió la recreación de redes y vínculos, como el caso de un grupo de militantes políticos y profesionales de izquierda que volvieron a la universidad pública (a la Universidad de Buenos Aires) para recrear y transmitir generacionalmente la experiencia interdisciplinaria de la Escuela de Arquitectura-Ciudad de la Universidad Nacional de La Plata, impulsada por el arquitecto Marcos Winograd en los '60.

Esa confluencia signó la experiencia del ex Padelai, un predio localizado en el Área de Recuperación Patrimonial de San Telmo, que dio lugar a una propuesta elaborada y gestionada ante el legislativo local por una cooperativa de las familias ocupantes, un equipo técnico interdisciplinario de la UBA y ONGs.

La propuesta implicaba regularización dominial y reciclaje por autogestión –administración directa de los recursos por la cooperativa– de un conjunto habitacional (118 unidades de vivienda), un complejo de equipamiento comercial (60 locales) y comunitario-barrial (jardín maternal y salón de usos múltiples). En términos de propiedad, se establecía un condominio entre la municipalidad y la cooperativa, reservando el programa de viviendas para la primera y la explotación comercial para el Estado. Los fondos del programa comercial se reinverti-



Las organizaciones sociales aportan a la crisis habitacional, como lo vienen haciendo en San Telmo. Basándose en la autogestión, la propiedad colectiva y la ayuda mutua, lograron soluciones concretas, pero apuestan a ir por más.

rían en mejoramiento del hábitat popular barrial.

La disputa del ex Padelai, pese a la inicial escrituración del predio a favor de la cooperativa, se perdió. En 2003 –gestión de Aníbal Ibarra– y tras un tortuoso proceso, el inmueble fue desalojado mediante la fuerza pública.

Organización cooperativa en edificios ocupados

Los contenidos de esa experiencia se recrearon en otros mojonos. Entre 1991 y 1998, en un contexto político local y nacional adverso, unas 500 familias organizadas en cooperativas del MOI impulsaron procesos de regularización dominial ante el gobierno nacional (específicamente con el Organismo Nacional de Bienes del Estado –ONABE–), el legislativo de la ciudad y compras de inmuebles en el mercado. Unas 200 familias, con aciertos y errores, concretaron ese objetivo, organizadas en las cooperativas Perú, La Unión, Yatay, Fortaleza, Nueva Vida I y II y Consorcio Eleodoro Lobos, en San Telmo, San Cristóbal, Barracas y Caballito. Entre 1997 y 1999 también se ejecutó el primer reciclaje por autogestión en la ciudad, en San Telmo, en el límite con Puerto Madero. Se trataba de una antigua fábrica de hidrófugos, que la Co-

la tasa de interés, con franjas entre 0 por ciento y 4 por ciento y prevé cuotas de devolución no superiores al 20 por ciento de los ingresos familiares. No establece restricciones mínimas por el nivel de ingreso para las familias, ni requiere ahorro previo.

A partir del 2001, la ley 341 y sus programas operativos fueron apropiados por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y cientos de familias ocupantes e inquilinas, a pesar de limitaciones burocráticas, ahogos financieros y del incremento sostenido del precio del suelo que actualmente la pone financieramente en crisis.

Entre 2002 y 2007, 2.564 familias adquirieron 110 inmuebles de localización urbana consolidada y 4 proyectos se finalizaron (339 viviendas). Actualmente hay, por lo menos, 33 proyectos en ejecución (885 viviendas) administrados por las organizaciones sociales, 61 proyectos (1.535 viviendas) con previsión presupuestaria acordada y 398 cooperativas y asociaciones (8.591 familias) impulsando otros proyectos en distintas etapas.

En este marco el MOI ejecuta 180 viviendas con equipamiento comunitario y un centro educativo integral autogestionario, en 4 proyectos, localizados en los barrios de San Telmo, Barracas y Constitución y denominados respectivamente Perú, Yatay, La Fábrica y El Molino.

La compra de predios durante la post crisis inmediata implicó óptimas inversiones públicas. Las propuestas urbanísticas del MOI se abren a sus entornos barriales y los mejoran. Estas obras implican una competitiva relación costos/calidad en relación con programas convencionales en curso y la creación efectiva de capacidades ejecutoras, como el modelo de la Unidad Social de Producción Autogestionaria que impulsa el MOI o la empresa autogestionaria MTL Construcciones que operó con más de 500 trabajadores del sector.

No obstante, el ejecutivo local cerró el programa a nuevos proyectos en 2007, y la gestión macrista la somete al estrangulamiento financiero.

Políticas de producción autogestionaria del hábitat popular: sus características

La transferencia directa de recursos públicos a las organizaciones populares implica crear capacidades para definir, llevar adelante y controlar el desarrollo de los proyectos. Este rol ejecutor se inscribe en una intervención política más general que promueve el desarrollo de la participación organizada en el diseño, planificación, seguimiento, evaluación y eventual redireccionamiento de programas y políticas.

Estas políticas requieren, asimismo, un papel distinto de los organismos de gobierno y sus trabajadores estatales, generando ámbitos e instrumentos de participación, perfiles y calificaciones laborales pertinentes, ajustando parámetros de financiación y auditoría, etc.

En el marco de su histórica pertenencia a la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular (Selvip), el MOI se ha encontrado y ha recreado la experiencia paradigmática como política habitacional –por continuidad y escala– del cooperativismo autogestionario de propiedad colectiva y ayuda mutua uruguayo, con base en un marco normativo y de políticas implementado desde 1968, que fungió de base para la constitución de un potente sujeto sociopolítico, Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM).

En el MOI, los procesos cooperativos autogestionarios se inician en las Guardias y continúan en cada cooperativa sobre tres ejes de prácticas: participación, ahorro y ayuda mutua. Cada cooperativa recorre, a su vez, los ciclos de gestión del proyecto: compra de un inmueble, ejecución de la obra y habitar. Así se construyen los ins-

trumentos que regulan distintos aspectos de su vida colectiva (reglamento interno, reglamento de ayuda mutua, criterios de adjudicación de las viviendas, convivencia en el habitar). De este modo, la cooperativa se asume como organiza-

ción estable y permanente, que adecua sus objetivos e instrumentos organizativos a diferentes etapas que atraviesa el grupo humano que la constituye.

El modelo del MOI integra ayuda mutua (18 horas en promedio familiar semanal), ahorro previo (definido por cada cooperativa según sus posibilidades) y propiedad colectiva como modalidad permanente de tenencia. La mano de obra calificada es provista por una cooperativa de trabajo, constituida en el marco de la organización.

Para lidiar con el tiempo, se ha generado un programa de sostén denominado PVT –Programa de Vivienda Transitoria–, desarrollando condiciones habitacionales que sin alcanzar los estándares de calidad de las viviendas definitivas, brindan estabilidad, morigeran significativamente la precariedad y el hacinamiento, mientras prefiguran la experiencia de convivencia y mantenimiento de los conjuntos definitivos.

La autogestión cooperativa desafía con evidencias el sentido común economicista naturalizado y hegemónico que supone vincular precio de mercado y capacidad de pago individual de cada familia como criterio definitorio del dónde es lícito habitar y que naturaliza la segregación socio espacial, la negación del derecho universal a la centralidad urbana.

Hacia políticas nacionales de producción autogestionaria del hábitat

La tercera etapa en la historia del MOI –hoy jurídicamente federación de cooperativas autogestionarias MOI– comenzó entre fines del 2006 e inicios del 2007.

Dos fueron los ejes motorizadores de tal proceso: la necesidad de crecimiento organizacional. La fuerza de las organizaciones populares es su propia capacidad

Unas 200 familias, iniciaron procesos para regularizar colectivamente sus viviendas, organizadas en las cooperativas Perú, La Unión, Yatay, Fortaleza, Nueva Vida I y II y Consorcio Eleodoro Lobos, en los barrios porteños de San Telmo, San Cristóbal, Barracas y Caballito.

