

Construcción Autogestionaria de Políticas de Hábitat Popular en Buenos Aires

Néstor Rolando Jeifetz¹,
María Carla Rodríguez²

I. La década del '80: las condiciones de nacimiento de la organización ("posdictadura", "alfonsinismo" y comienzos del "menemismo")

Los comienzos de la década del '80 fueron signados por el agotamiento de la experiencia dictatorial cuyo sustento, tanto extraterritorial como interno, colapsa con la derrota militar de Malvinas. En un contexto de creciente expresión del descontento social, comienza la reconstrucción de la trama sociopolítica que prefigura la "transición" democrática.

Desde el sistema bipartidario tradicional (Partido Justicialista, PJ, y Unión Cívica Radical, UCR) comienzan a reconstituirse estrategias para la transición, donde -si bien se constata el masivo repudio y la amplia instalación de la temática de los derechos humanos- el campo popular no logra procesar ni articular de manera unívoca el significado del proceso represivo, ni la desaparición de treinta mil cuadros sociales, políticos y sindicales y sus implicaciones futuras. Prueba de ello es que a lo largo de esa década y la siguiente surgirán herramientas políticas (terceras fuerzas) cuyas propuestas se agotarán reiteradamente, de maneras cada vez más trágicas, conforme se profundiza el modelo neoliberal.³

El movimiento sindical tradicional, la Confederación General del Trabajo (CGT), también se apresta a recuperar su rol como representación de un movimiento obrero que ha sido arrasado por el modelo dictatorial. La transición democrática implicará también una "transición de clase" para sus dirigencias, que asumen cada vez con mayor intensidad el desempeño de un papel empresarial, vinculado con la apropiación de negocios particulares en el contexto de la reestructuración estatal (previsión social, obras sociales, etc).

1 Néstor Jeifetz, arquitecto argentino, es el Presidente del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), integrante de la Mesa Directiva de CTA Capital Federal, miembro del Secretariado Ejecutivo de la Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular (SELVIP) e integrante de la Red XIV-F del Programa CYTED.

2 Carla Rodríguez, socióloga argentina, es Profesora Adjunta de la cátedra "La ciudad en la teoría" de la FSOC-UBA, investigadora Conicet, Coordinadora del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, FSOC-UBA, responsable del Área de Capacitación, investigaciones y proyectos del MOI e integrante de la HIC.

3 Partido Intransigente, MAS, Frente Grande, FREPASO.

Tomas de tierra y ocupaciones de edificios.

En el campo de la producción del hábitat, los finales de la dictadura estuvieron signados por el avance de una producción social espontánea que se manifiesta centralmente a través de la masiva expansión de las tomas de tierra periféricas (en el primer y segundo cordón del Gran Buenos Aires, GBA) y las ocupaciones de edificios en la ciudad central, cuyo acceso a los sectores populares había sido restringido por la dictadura.⁴

Las tomas de tierras en el GBA supusieron la producción material de barrios íntegros con sus calles e infraestructuras, emplazados en tierras periurbanas de muy bajo valor inmobiliario (U\$S 1 el m²), y generalmente no aptas para su habitabilidad o inundables. Se desarrollaron a escalas significativas (cualquier asentamiento pequeño involucraba varias manzanas y no menos de quinientas personas) y fueron sostenidos por procesos de organización comunitaria que dieron lugar a diversas estructuras (comisiones, coordinadoras) que tendieron a orientarse hacia procesos de regularización dominial para el acceso a la propiedad individual de la tierra.

Buena parte de estas tierras era de propiedad pública y otras privadas. Las leyes de regularización implicaron que las organizaciones de asentados pagaran el valor agregado que ellas mismas colectivamente habían generado. Esto supuso un negocio para los propietarios, a los que dicho valor fue transferido y en términos políticos fue capitalizado por los gobiernos locales, provincial y nacional y los partidos políticos, reforzando la fragmentación y el control social⁵ a través de la atomización generada por la proliferación de pseudo-organizaciones vecinales. No obstante, algunas organizaciones surgidas en este proceso de tomas tuvieron continuidad aún en este contexto y cierta autonomía, lo que permitió conformar parte significativa de la base sociopolítica del movimiento piquetero que se estructurará con la crisis de final del milenio (por ejemplo, en la Matanza y Solano, base de la Federación de Tierras y Vivienda, FTV).

4 Con la erradicación forzada de villas y la liberación de alquileres en la ciudad, la eliminación de los loteos populares con la aplicación de la 89/12 que obligaba a la provisión de servicios que, al no contar con inversión pública complementaria, elevaban el precio de la tierra en el GBA, etc.

Las ocupaciones de edificios en la ciudad central fueron construcciones "endógenas", de puertas adentro, masivas en su conjunto (se calculan unos ciento cincuenta mil ocupantes en estos años) pero intersticiales y dispersas (una "casa ocupada" típica alberga unas veinte familias y se encuentran en todos los barrios). Los ocupantes buscaban inicialmente la "no visibilidad", concientes tanto de su actitud violatoria de la "propiedad privada" como del valor del suelo central (ya no de 1U\$S sino de 200 hasta 500U\$S el m², dependiendo el barrio). Los procesos de organización fueron inicialmente muy limitados, circunscritos a la organización interna y cotidiana de las familias en el inmueble, o ligados con la defensa ante procesos de desalojo (que eran de carácter civil hasta la modificación del código penal en 1993).

El fenómeno de las ocupaciones de edificios, sin embargo, instala a la ciudad como escenario de la construcción de políticas urbanas de hábitat popular. La ocupación en áreas centrales (que junto con las otras tipologías de hábitat popular integran un universo cercano a las quinientas mil personas⁶ frente a la existencia de un parque desocupado de ciento cincuenta mil unidades) plantea la necesidad de desarrollar políticas de hábitat popular que construyan un puente entre la demanda social y la existencia física.

El fenómeno de las ocupaciones de edificios deja instalada la pregunta de "la ciudad para quiénes", el derecho a la radicación⁷ y la propia construcción de una ciudad democrática. Al mismo tiempo y desde una visión más específica de intervención, impulsa como problemática a asumir y priorizar la recuperación patrimonial y la rehabilitación edilicia dada la existencia de un ámbito urbano plenamente construido y que cuenta con un significativo patrimonio edilicio desocupado y/o deteriorado⁸. Un tercer aspecto significativo hace a la recuperación de la cotidianeidad, partiendo del acceso al equipamiento y la infraestructura ya existente al interior de la ciudad y que sustentan la trama y la calidad de las relaciones cotidianas en el entorno barrial (salud, educación, deporte, cultura).

5 Estos procesos de regularización dominial también fueron celebrados y promovidos por los organismos internacionales de crédito a lo largo de los '80 y '90.

6 Villas, inquilinatos, hoteles-pensión y ocupaciones, son las tipologías de hábitat popular en la ciudad de Buenos Aires.

7 Que fue reconocida en el plano "normativo" por la primer ordenanza sancionada por el Legislativo local, aunque no fuera acompañada de acciones e inversiones públicas acordes.

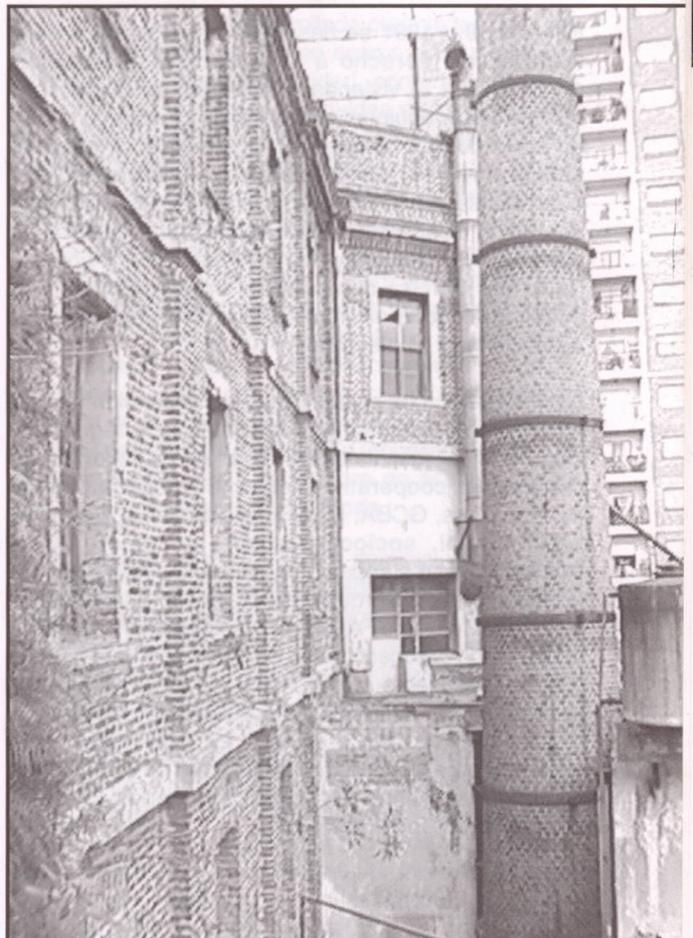
8 Que actuó como continente de las soluciones que las familias implementaron a partir de su necesidad de techo y trabajo.

9 Arquitectura-Ciudad es una concepción impulsada y desarrollada por el arq. Marcos Winograd en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata entre las décadas 60-70.

10 Desde PROHA, en la ciudad de Buenos Aires, se desarrollaron una serie de contactos con comisiones de casas ocupadas en los barrios de Villa Crespo y con el Movimiento de Inquilinos de Almagro (vinculado al CIBA, un cuerpo de abogados ligados, en sus orígenes, al Partido Comunista) y con el Grupo San Telmo, integrado por estudiantes de la Facultad de Ingeniería y del Nacional Buenos Aires, que realizaba trabajos de apoyo en un inquilinato de calle Defensa y en el Ex Padelai. Este entramado condujo a PROHA al Ex PADELAI y luego al nacimiento del MOI.

Este proceso social de producción del hábitat, masivamente desarrollado por los sectores populares, fue también base y sustento de la recuperación de conocimientos y prácticas desde la Universidad Pública. En la Facultad de Arquitectura durante la dictadura se había impuesto el posmodernismo, pero el proceso de redemocratización posibilitó la reconstrucción de las antiguas cátedras y la recuperación de orientaciones como la de Arquitectura-Ciudad⁹ abriendo cauces de redefinición de los perfiles profesionales, tanto en las especificidades proyectuales como en los procesos de gestión urbana.

Desde esta concepción de arquitectura y gestión urbana popular, se constituye el Centro de Estudios del Hábitat, base de la creación de la ONG "PROHA", que participa en las experiencias iniciales con ocupantes de tierras y edificios y en la propia experiencia "Padelai". Se integra a un conjunto de ONGs de hábitat del GBA y ciudad de Buenos Aires, como SEDECA y FVC, que acompañaron procesos de organización y resistencia comunitarias durante la dictadura y hasta la actualidad.¹⁰



II. La Experiencia Fundacional: la experiencia del exPADELAI y el nacimiento del MOI

La ocupación del ex PADELAI -excepcional por su dimensión: cien familias- data del año 1984. Localizada a una cuadra de la Plaza Dorrego, en el centro histórico de la ciudad, en un conjunto de edificios de propiedad del gobierno local y de interés patrimonial, que ocupan media manzana, nace de un proceso clientelar de apertura del inmueble por un puntero barrial del PJ; en ella se desarrolló una organización inicial, que acompañada por el Centro de Estudiantes de Ingeniería y otra trama de actores barriales, pudo desvincularse del puntero y plantearse objetivos internos ligados a la organización cotidiana y al desarrollo de actividades como apoyo escolar, recreación para los niños y educación para los adultos.

Sin embargo, en el año 1987 ya se prefiguraban los movimientos tendientes a lograr el desalojo del inmueble, encabezados por una concejal de centro derecha (UCD) del barrio. En este contexto se produce el contacto inicial con PROHA y las familias del EX PADELAI comienzan a pensar, más allá de la resistencia al desalojo, en la posibilidad de reivindicar su derecho a la ciudad y a vivir en ese inmueble.

Entre 1989 y 1991 se desarrolla una estrategia centrada en el derecho a la ciudad (regularización dominial) y a la vivienda (ejecución de un conjunto habitacional y equipamiento barrial), a través de la elaboración de una propuesta programática, proyectual, organizativa y de gestión, de carácter autogestionario, que articula procesadamente a las familias integradas en la Cooperativa "San Telmo", una cátedra de diseño de la Facultad de Arquitectura-UBA y un conjunto de ONGs, como base organizacional de interlocución con el ámbito legislativo y la posterior aplicación por el ejecutivo.

La meta básica de este proceso fue la sanción de una herramienta normativa que definiera: a) la regularización dominial (escrituración del predio a favor de un condominio cooperativa-Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, GCBA); b) la definición de un programa habitacional, sociocomunitario y comercial de involucramiento e impacto barrial; c) la elaboración de la documentación arquitectónica, social y legal-administrativa (Convenio FADU-UBA-Cooperativa-GCBA); d) la ejecución autogestionaria del complejo habitacional y del equipamiento sociocomunitario y comercial y e), la creación de un Fondo Autogestionario destinado a la población de bajos recursos. En este marco, a la trama de organizaciones preexistente, se incorporó la Comisión Vecinal multisectorial y un periódico barrial denominado "Todo Telmo".

En setiembre de 1990 se aprueba la Ordenanza, mientras la experiencia PADELAI se presentaba en un Seminario-Taller que FUCVAM organizaba en Montevideo para celebrar sus veinte años de existencia, un proceso de interacción y trasvasamiento de experiencias que culminó con el mandato para la creación de una organización latinoamericana de hábitat, la Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular (SELVIP). El encuentro entre la paradigmática experiencia del cooperativismo uruguayo y el fenómeno argentino de las ocupaciones de edificios a través de la singular experiencia del PADELAI, abrió un diálogo desafiante sobre algunos ejes de construcción de políticas: formalidad e informalidad en el mundo del trabajo que compone la base social de estas experiencias; construcción periférica y apropiación del centro; ejecución de obras nuevas vs. rehabilitación edilicia y recuperación patrimonial. Durante el año 1991 se firmó el Convenio y se realizaron tareas de Anteproyecto. En noviembre del mismo año se escrituró el inmueble a favor de la Cooperativa (70%) y del GCBA (30%).

La experiencia Padelai fue motorizando el acercamiento de familias de diferentes edificios ocupados; sobre la base de ellos se realizaron reuniones de casas tomadas de distintos barrios, intentándose la constitución de Comisiones. Finalmente en abril de 1991, en la propia casilla en la que se reunía la Cooperativa San Telmo se decide constituir el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI).

Vale recordar que en esos años visitaron el Padelai el arquitecto mexicano Enrique Ortiz, quién luego publicó en documentos de la HIC (Habitat International Coalition) información sobre la experiencia, así como el arquitecto chileno Andrés Necochea, que fuera responsable de Hábitat Naciones Unidas, quién expresó su opinión entusiasta en el sentido de conformar e impulsar una organización de ocupantes.

Sin embargo, muy pronto se impuso la "menemización" del gobierno local: la ejecución presupuestaria para dar inicio a las obras, junto con el diálogo, fue brutalmente interrumpida. No hubo articulación social ni política barrial o de la ciudad, capaz de torcer ese rumbo. Se iniciaba el auge y ascenso del menemismo.



III. La Década del 90: Construcción Autogestionaria Unidireccional y Comienzos de la Normatividad

a. La *menemización* del país y de la Ciudad de Buenos Aires y la caída de la experiencia fundacional

Las mentirosas promesas de revolución productiva que el PJ declamaba en la voz del presidente electo Carlos Menem, quedaron rápidamente desenmascaradas a partir de la aplicación de las inhumanas políticas neoliberales que asolaron al país: privatizaciones de las empresas estratégicas nacionales; acelerado crecimiento del endeudamiento externo; destrucción de la legislación laboral a través de la desregulación, flexibilización y precarización del empleo; liberalización de las importaciones y destrucción del aparato productivo nacional; relaciones carnales con los EEUU, fueron algunas de las acciones estratégicas que el menemismo aplicó, obedeciendo servilmente las órdenes de los organismos internacionales y sus amos del norte.

Las brisas populistas que soplaron suavemente durante los primeros años de gestión justicialista en la ciudad de Buenos Aires y que permitieron la existencia de cuatro propuestas, con desiguales niveles de desarrollo, vinculadas a la temática de hábitat popular al interior de la ciudad (a saber: el Warnes en Barrio Paternal, el Recup Boca en La Boca, la Manzana de Los Franciscanos sobre Plaza de Mayo, las tres motorizadas desde los ámbitos oficiales, y la experiencia Padelai en el corazón del Area de Preservación Histórica del Barrio de San Telmo, construida "desde abajo" en el proceso que exponíamos anteriormente) se desvanecieron rápidamente.

Expresiones concretas de estos cambios de política a nivel local fueron: el absoluto corte de apoyo del gobierno de la ciudad para avanzar en la experiencia Padelai; el mandato a los Centros Sociales Zonales, organismos descentralizados del GCBA de fuerte contacto con las demandas vecinales, de no vincularse con el MOI; la construcción mediática de fuertes campañas discriminatorias, de las que fue parte operativa funcional entre otros la traidora CGT, beneficiaria directa de las políticas privatizadoras y, para ponerle broche de oro, gestores y ejecutores -junto a la UCR- de la ley que modificó el Código Civil enmarcando la ocupación de edificios como figura penal. Es decir: el que no tiene un techo para sus hijos porque le sacaron el trabajo y decide ocupar una casa vacía -normalmente vacía desde hace años- va preso.

El gobierno de la Ciudad, en lo relacionado a la sectorialidad del hábitat, dirige sus acciones a la intervención en procesos de renovación urbana vinculados a los sectores concentrados, sectores a los que desde luego históricamente subsidian. Tal el caso del "Proyecto Puerto Madero", donde "regalan" suelo urbano de alta centralidad por menos de 200 U\$S el m², regalo al que denominan "promoción de la inversión privada".

b. La construcción autogestionaria "unidireccional"¹¹

b1. La experiencia de cooperativizar edificios ocupados: "las malas" y "las buenas".

En este contexto el MOI va a construir su segunda etapa (si denominamos primera a la realizada en torno a la Experiencia Padelai), centrada en *ir a los edificios ocupados*. Algunas familias de estos edificios ya se habían venido acercando; por ejemplo: durante el inicio de la experiencia del Padelai se había realizado un Encuentro de Casas Tomadas, que luego se involucró en el 1er. Congreso Abierto de San Telmo, proceso paralelo a la constitución de una Mesa de Concertación que sería interlocutor de la primera gestión justicialista de la Ciudad.

Esta segunda etapa finalizó en el año 98, al crearse la Guardia de Autogestión, espacio que implica *que el primer paso lo den los propios necesitados* de vivienda en la Ciudad. Dos conductas que en algún sentido le dan o le quitan carácter autogestionario, por lo menos al inicio de los procesos de lucha por construir y ganar el Derecho a la Ciudad y a la Vivienda.

En el período 92-98, desarrollado durante las dos gestiones menemistas, el MOI se acerca a los principales edificios ocupados de la ciudad, conformando cerca de quince cooperativas, distribuidas en igual cantidad de edificios e involucrando a unas trescientas cincuenta familias. Excluyendo al Padelai (118 familias), "se ganan" por diferentes procesos de regularización dominial los edificios de Eleodoro Lobos-Consortio E. Lobos en Parque Centenario, propiedad nacional comprada en el marco de la ley 24.146; de Perú 770-Cooperativa Perú en San Telmo, propiedad municipal comprada en el marco de una ley sancionada en la Legislatura de la Ciudad, y de Azopardo 920-Cooperativa La Unión, en Puerto Madero, propiedad nacional comprada en el marco de la Ley 24.146. A su vez, provenientes de ocupaciones en calle Yatay 435-Cooperativa Yatay, en el barrio de Almagro, se compra en el mercado un inmueble en el barrio de Barracas.

Cada proceso de regularización dominial, es decir ganar el edificio en el que están habitando a través de la organización autogestionaria y cooperativa (en el MOI a esta etapa se la denomina "Construyendo Sin Ladrillos" y tiene que ver, centralmente, con los conceptos de radicación en la ciudad y su Construcción Democrática) implica un proceso de decantación, muchas veces significativo y casi siempre conflictivo, en tanto quedan al interior del edificio familias que por diferentes motivos no se involucraron en el proceso. Las cuatro experiencias exitosas luego del Padelai -Lobos, Perú, La Unión y Yatay- totalizaban cerca de setenta familias, es decir el veinte por ciento de las que inicialmente se habían integrado a los procesos cooperativos: de cinco familias inicialmente incorporadas, una había llegado al final de la primera etapa de nuestros procesos autogestionarios (el "Construyendo Sin Ladrillos") a ganar, con la compra de sus edificios, el derecho a vivir en la Ciudad.

11 Sobre la definición de esta expresión ver Jelfetz, N. (1995), "Autogestión, reflexiones en torno al proceso desde el contexto y la práctica", V Congreso de SELVIP, San Pablo.

b2. *Cooperativa La Unión, primera experiencia de Rehabilitación Edilicia en Áreas Centrales*¹²

Tal como la experiencia del Padelai significó -y todavía significa, a pesar del reciente desalojo represivo del pasado 25 de febrero-¹³ *la primera experiencia de regularización dominial en áreas centrales de la ciudad de Buenos Aires a través de procesos autogestionarios*, la experiencia de Cooperativa La Unión *significó la primera experiencia de rehabilitación edilicia en esas áreas mediante procesos autogestionarios ejecutados por cooperativas de propiedad colectiva y ayuda mutua.*

La etapa "Construyendo Sin Ladrillos" nació al calor de la experiencia Padelai y se concretó en abril del 95 con el boleto de compra del edificio localizado entre San Telmo y Puerto Madero (una ex fábrica de materiales hidrófugos) en una operatoria enmarcada en la Ley 24.146 que financiaba a la Cooperativa la compra del inmueble a ocho años (el próximo mes de mayo se concluye dicho pago). La etapa de "Construyendo Con Ladrillos" (la propia rehabilitación edilicia), previa pasantía de los cooperativistas en FUCVAM, se comenzó a ejecutar en julio de 1997 y finalizó en el mismo mes de 1999.

A su vez, durante 1998, una brigada de cooperativistas de las cooperativas "Leandro Gómez" y "Covitea 2", de FUCVAM, compartió diez días de trabajo en jornadas conjuntas. Para su ejecución se articularon recursos para compra de materiales y asistencia técnica provenientes del Programa 17 de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación (programa hoy inexistente); contratación de la mano de obra calificada mediante los subsidios nacionales individuales (integrados en la cuenta cooperativa) denominados Plan Trabajar, y aportes de ayuda mutua de la cooperativa, cubriendo hogadamente el piso de la mano de obra no calificada necesario.

b3. *La construcción de pertenencias*

Construcción de la SELVIP. Cuando en setiembre del 90 estábamos aprobando en la Legislatura la Ley -entonces denominada Ordenanza- que regularizaba dominialmente a las familias del Padelai integradas en su Cooperativa San Telmo y marcaba los ejes básicos de una propuesta de políticas autogestionarias para la Ciudad de Buenos Aires, un grupo de compañeros de organizaciones populares de nuestro país participábamos junto a otros provenientes de Brasil (San Pablo y Porto Alegre) y Paraguay de un encuentro conmemorando los 20 años de existencia de FUCVAM. Allí llevamos nuestra inicial experiencia en edificios tomados en la ciudad, junto a nuestra expresión propositiva más avanzada, la del Padelai: derecho a la Ciudad, recuperación patrimonial, intervenciones de rehabilitación edilicia en áreas centrales, programa de desarrollo local, fondo de autogestión para sectores populares del área de preservación, cooperativa de propiedad colectiva y ayuda mutua.

¹² Ver "Construcción de una cultura autogestionaria para ganar el derecho a la ciudad." (pp 107-112) en Informe Nacional Estambul+5. Documento de la República Argentina. Junio de 2001.

Nos encontramos con la experiencia latinoamericana más paradigmática en cooperativismo autogestionario: la experiencia uruguaya de FUCVAM, que nos invitaba a compartir sus veinte años de historia, sus entonces veinte años de construcción material, de etapas diferentes recorridas; y sobre todo de su solidaria voluntad de compartirla. También nos encontramos con el movimiento popular brasileño que había ganado la *Prefeitura* de San Pablo y tenía la decisión de llevar adelante un Programa Autogestionario de 10.000 Mutirões. Y al igual que en nuestra inicial experiencia, nos encontramos con compañeros paraguayos del Consejo de Iglesias y de una naciente ONG que estaba asesorando a organizaciones de ocupantes de tierra de la periferia de Asunción.

Finalizaban los 90 y en nuestra Latinoamérica se profundizaba la aplicación del neoliberalismo con sus secuelas de entrega de la soberanía nacional, destrucción de las estructuras productivas, desguace del Estado y desaparición de fuentes de trabajo, y de algo que está en la base de la posibilidad de aplicación de estos procesos económicos y sociales: la construcción multimediática de culturas individualistas, no solidarias, pasivas y asistenciales.

Decidimos crear una Red Latinoamericana basada en la oposición a las políticas neoliberales, la integración de organizaciones de base de hábitat popular y el impulso de políticas autogestionarias. De este acuerdo simple y básico nació la SELVIP, que tendrá su lanzamiento en el 1er. Encuentro Fundacional realizado en San Pablo un año después (setiembre 1991). Esta Red es hoy una realidad de más de diez años de existencia y una muestra concreta del internacionalismo latinoamericano solidario, de lucha, constructivo y propositivo.

Sobre la HIC. Desde el seno del propio desarrollo inicial de la SELVIP, en el marco del 3er. Encuentro realizado nuevamente en San Pablo (1993) compañeros de Fedevivienda de Colombia que participan del mismo proponen a las demás organizaciones la incorporación a la Coalición. Procesadamente las organizaciones de base se van incorporando, en la comprensión y conocimiento que HIC, inicialmente coordinada por las ONGs de hábitat, estaba impulsando su fortalecimiento -fundamentalmente desde Colombia y México- a través de la incorporación de las propias organizaciones sociales de hábitat popular. Hoy los Foros Sociales Mundiales, impulsando la unidad contra el neoliberalismo y por la construcción de una nueva sociedad, se han constituido en espacios facilitadores del fortalecimiento de la articulación SELVIP-HIC, articulaciones y espíritu unitario que el MOI comparte, participa e impulsa.

CTA: primeros antecedentes, ingreso e incorporación orgánica. La instalación a comienzos de los 90 de las políticas neoliberales, el rol del aparato sindical representado por la CGT, como actor comprometido con estas políticas y la transformación de sus dirigentes en empresarios, creó una situación de necesidad de una nueva construcción política, social y sindical. Una de las primeras respuestas a esa necesidad, desde



el campo popular, fue la creación de una nueva Central Sindical que repudió las políticas privatizadoras y que, visualizando el horizonte de crecimiento de la desocupación, propuso la unificación de ocupados y desocupados desde su condición básica de trabajadores, integrando en su seno a las organizaciones sociales. Con estas propuestas y posiciones básicas nace la CTA en el Encuentro de Burzaco en el año 90.

El MOI en sus primeros años se va encontrando con los compañeros que estaban pariendo esta Central de nuevo tipo: algunos comenzaron a acompañar procesos organizados al interior de edificios ocupados; otros se interesaron en nuestras propuestas desde los ámbitos legislativos (donde ingresaron como legisladores del PJ, abriéndose y conformando un bloque independiente al igual que el Grupo de los 8 en el Congreso Nacional, otros del Frente del Sur o posteriormente del Frente Grande). Y cuando el MOI asumió la realización del 2do. Encuentro de SELVIP en Buenos Aires, direcciones de la naciente Central apoyaron en su realización. El 1 de mayo de 1993 la CTA abre su local nacional en San Telmo e invita al MOI a compartir la utilización del edificio. Finalmente, en 1995 la organización plantea su incorporación orgánica como organización social de hábitat.

El desarrollo posterior de la pertenencia pone en juego, entre otros aspectos, el perfil de conformación de nuestras cooperativas, inicialmente de trabajadores informales o desocupados; la constitución de nuestras organizaciones, incorporando trabajadores formales de sindicatos; pone en cuestión la integración de dos sectores con diferente inserción productiva o sin inserción, y también la cultura con la que un insertado sindicalizado "escucha" las propuestas cooperativas autogestionarias, cuando su memoria histórica en el plano de acceso a la vivienda lo acerca más a una práctica de anotarse en un listado como beneficiario que en ser sujeto de construcción de sus derechos para ganarse el acceso a la vivienda.

14 En el despliegue de estos procesos, la política urbana ha jugado un papel fundamental: las acciones gubernamentales de nivel nacional y local, han sido gestoras de las condiciones necesarias para el surgimiento de transformaciones económicas, sociales y ambientales en áreas degradadas y recalificables de las ciudades. Durante el menemismo, el Gobierno Nacional ha incidido significativamente con la puesta a disposición, para su valorización, a muy bajos costos, de 170 hectáreas de tierras fiscales nacionales, a través de la creación de la "Corporación Antiguo Puerto Madero", posibilitando la expansión del área central, cuyo suelo disponible se encontraba agotado. En consonancia, el Gobierno de la Ciudad invirtió en obras de infraestructura, como la realización de obras de defensa costera destinadas a mitigar las inundaciones en el barrio de La Boca, de localización continua sobre la ribera hacia el sur, respecto de Puerto Madero, posibilitando allí el desarrollo de un proceso de renovación urbana, así como otras reorientaciones de la inversión pública, realizadas bajo la ilustrativa consigna del primer gobierno de la ciudad elegido en forma directa (1996), el del Dr. De La Rúa, de "incorporar el sur al norte". Otras medidas que integraron el proceso fueron las modificaciones en el Código de Edificaciones y de Planeamiento Urbano, el diseño del Plan Urbano Ambiental y la creación de una Corporación del Sur.

De cualquier modo, vamos lentamente construyendo interacciones, sean en el plano mismo de la conformación de cooperativas con incorporación de compañeros y compañeras de sindicatos, sea en facilitar el conocimiento de las experiencias autogestionarias propias y de las uruguayas a los dirigentes de la Central Nacional y Capital. El 1er. Congreso del Luna Park, en 1996, crea un espacio de discusión de comisiones de tierra, vivienda y hábitat, y mandata en términos generales a la creación de Federaciones nacionales. En 1997 se realiza en La Matanza el Precongreso de la Federación de Tierra, Vivienda y Hábitat (FTV) y en julio de 1998 se crea la FTV, integrando el MOI su Regional Capital. Desde 2000, hay un representante del MOI en la conducción de la Mesa de CTA Capital.

c. La construcción de normatividades hacia la construcción de políticas. Nuevas orgánicas de pertenencias (la FTV) y de construcción interna (las Guardias).

Los procesos normativos de las políticas autogestionarias de hábitat popular, como cualquier otro proceso, son esencialmente construcciones históricas directamente vinculadas al nivel de desarrollo del movimiento social y al nivel de articulación de éste con las construcciones políticas populares. Una faceta significativa de este proceso de construcción de normatividad popular en la década de los '90 en Buenos Aires, es la que surge como consecuencia de la reacción popular frente a procesos de renovación urbana en el tradicional barrio de La Boca.

La renovación conlleva socioespacialmente -como históricamente sucede en la ciudad capitalista- procesos de desalojo y expulsión.¹⁴ Frente a este fenómeno, se construye la Asamblea de Desalojados de la Boca, articulación de las familias afectadas con la parroquia San Juan Evangelista, y la conformación de su organización de base emergente: la Mutual de Desalojados de la Boca. Esta organización impulsa la sanción de una Ordenanza en la Legislatura y su posterior reglamentación, generadora de la operatoria 525, manejada desde el ámbito responsable del ejecutivo, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV). Se trata de una operatoria de préstamos hipotecarios, individuales, y en tanto tales desajustados respecto a lo que había sido una lucha colectiva. Hay problemas de correspondencia entre formas de lucha y tipo de operatoria, no muy distintos a la lucha colectiva por la tierra, después transformada por los procesos de regularización en atomizaciones mediante el acceso a la propiedad individual.

Este proceso también abre el cauce para la multiplicación de un conjunto de organizaciones sociales que, a partir del mismo, se constituyen en actores a tomar en cuenta. Como otro producto, la ejecución de esta operatoria posibilita iniciar un debate/reflexión sobre la distinción entre "emergencia" y "autogestión", a partir del encuentro entre organizaciones apoyadas en las situaciones y propuestas para la emergencia y los inconvenientes que van afrontando. Queda planteada la necesidad de diferenciar una política para la emergencia de los lineamientos para el desarrollo de la producción cooperativa autogestionaria.

R16405-2

En realidad, estas luchas, debates, encuentros y precedentes van a ser fundamentos para el reconocimiento en la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires -que adquiere el status de autónoma en 1996- del derecho a la radicación, del apoyo a los procesos autogestionarios y de la recuperación de inmuebles ociosos, conceptos todos expresados en el artículo 31 de la Carta Magna local.

Bases iniciales para la construcción de propuestas autogestionarias, que comienzan a "mostrarse" como construcciones alternativas al sistema oficial imperante de recursos financieros para las ejecuciones empresariales, los procesos sintéticamente descritos en los puntos anteriores van a constituirse en base de mesas de trabajo entre ámbitos del gobierno y organizaciones sociales autogestionarias de hábitat, con el objeto de pasar a niveles normativos superiores: de puntualidades casi paradigmáticas a normatividades más generales, que impulsen y cobijen el desarrollo más amplio y generalizado de experiencias colectivas autogestionarias al interior de la ciudad.

Producto de esta instancia de desarrollo fue la Ley 341, promulgada en febrero 2000 y reglamentada como Operatoria Autogestión y Emergencia Habitacional en agosto 2001 por la CMV, organismo para la aplicación de la Ley. El MOI y la Mutual de Desalojados de La Boca fueron algunas de las organizaciones de base local que dieron sustento a estas normativas. Esta Ley instala, por primera vez en la ciudad de Buenos Aires, a las organizaciones populares de hábitat con personería jurídica *como sujetos de financiamiento*, comenzando a visualizarlas -a partir de su práctica colectiva preexistente- como administradores de los recursos oficiales para la compra de sus inmuebles -consolidación del Derecho a la Ciudad- y la transformación de éstos en conjuntos habitacionales -consolidación del Derecho a la Vivienda. La normatividad autogestionaria comienza a existir.

En el plano de su desarrollo interno, a partir de 1998, el MOI realiza una apertura y un cambio metodológico en sus procesos de conformación cooperativos. Se implementa el espacio semanal de Guardia con tres características básicas: las familias deben acercarse *desde su iniciativa*; se amplía la escala de las cooperativas (no inferior a treinta familias), y se abre la propuesta cooperativa a los sectores de trabajadores formales (comenzando por los que integran la CTA) y familias inquilinas de bajos ingresos.

La Guardia, como matriz de organización cooperativa, se propone desarrollar la capacidad autogestionaria de la población en su organización interna, capacidad de definir un objetivo colectivo en común, asumir roles y funciones, trabajar en equipo para su consecución y vislumbrar que se es parte de un proceso más amplio de lucha por la reconstrucción del campo popular. Funcionalmente opera en tres subespacios: espacio de ingreso, aproximadamente tres a cuatro reuniones informativas; espacio de primera vez, en el que se plantean las propuestas básicas de la organización, las pertenencias, la historia, recorrido y reflexión posterior

sobre las cooperativas, estructura y áreas de trabajo del MOI y etapas subsiguientes, y etapa precooperativa, que implica un proceso de aproximadamente seis meses estructurado en torno a un Convenio cuyos ejes son participación, aportes y ayuda mutua.

Desde este espacio nacen: primero, Cooperativa Fortaleza, Chile 1970, barrio de San Cristóbal, en 1998, con el marco normativo que en esa fecha existía -Operatoria 525 de la CMV, del que hablamos al referirnos a la lucha contra los desalojos en La Boca- y la Operatoria que sus organizaciones -principalmente la Mutual de Desalojados- gestaron. El inmueble es una casa tipo «chorizo» en el que hoy habitan doce familias integrantes de la cooperativa. Luego, Cooperativa La Fábrica -edificio fabril localizado en la calle Icalma esquina S. Feijóo del barrio de Barracas (pegada a Coop. Yatay): es la primera cooperativa que compra en la ciudad de Buenos Aires en el marco de la primera Ley de Autogestión -ley 341- y es la primera que logra, en el marco de la CTA, integrar entre sus asociados a trabajadores formales (del APA, personal aeronáutico). Escrituró el inmueble en plena crisis nacional en el mes de diciembre del 2001; su programa es de cincuenta viviendas y equipamiento socio comunitario. Finalmente, las Cooperativas Los Invencibles y 20 de Julio, hoy integradas en Cooperativa El Molino, también en el marco de la ley 341, cooperativa originada en familias de hoteles subsidiados por el GCBA cuyo inmueble, también de origen fabril, está localizado en Soler 1970, barrio Constitución y lo escrituró la CMV como gestora de negocios en julio de 2002 para transferirlo a la cooperativa; el programa planteado es de cien viviendas y equipamientos socio-comunitarios y comercial-productivo. Las tres cooperativas citadas involucran 162 viviendas; el tipo de intervención física será de rehabilitación -aproximadamente cien unidades- y obra nueva.

IV. Los 2000: crisis y autogestión

El 20 de julio de 2001 «estalló» en la ciudad de Buenos Aires un aspecto de la política de emergencia habitacional del gobierno: el alojamiento de familias en hoteles subsidiados, por las cuales el GCBA erogaba más de 500 dólares (hasta diciembre de 2001) mensuales por habitaciones de 4 x 4, con malos servicios comunes, regímenes más o menos carcelarios para el uso cotidiano de los espacios, restricciones a las visitas, permanentes arbitrariedades de las/os oscuros encargados, etcétera. En síntesis: irracionalidad de inversiones para constituir, desde profundas ópticas asistencialistas, ámbitos cuasi destructivos de la cotidianidad familiar; era un ejemplo más del sentido o de los destinatarios centrales de las intervenciones del Estado: un submercado destruido por la crisis, era rescatado y reconstruido por los subsidios gubernamentales. Los dueños de los hoteles, agradecidos, y las políticas populares del hábitat, en este caso las de emergencia, de nuevo inmersas en la irracionalidad de las inversiones y en la inhumanidad de los ámbitos cotidianos que les propone a las familias sin techo.

La Ley 341 se convirtió en herramienta de alternativas superadoras; con desconocimientos y muchas veces falta de lógicas organizacionales, se abrazaron esperanzados tanto las propias familias -que apresuradamente se constituyeron jurídicamente en cooperativas o asociaciones civiles, sin serlo organizacionalmente- como los propios ámbitos de gobierno responsables de la problemática. Este proceso brindó nuevos elementos para profundizar la necesidad de distinguir, elaborar y proponer, los marcos políticos específicos para la emergencia habitacional. El producto hoy es que la Ley 341 y su operatoria específica -Autogestión- alojaron estas esperanzas y las familias "hoteleras" impulsaron, conjuntamente con organizaciones de hábitat popular como el MOI, la puesta "en producción" de la Ley.

La compra de inmuebles -terrenos y edificios- que en esta etapa son base física en la Ciudad de Buenos Aires de unas mil quinientas familias incorporadas a cerca de cincuenta cooperativas, debe transformarse ahora en construcción de nuevos conjuntos habitacionales ejecutados colectiva y autogestionariamente por las organizaciones de base. Acompañando este proceso, a fin de 2002 se procedió normativamente a la readecuación y profundización de la propia Ley 341 y en el Ejecutivo -CMV- de sus Reglamentaciones específicas.

Centralmente esta readecuación -luego de pasar por un proceso en el que el MOI trajo a dos institutos de asistencia técnica uruguayos, CCU y Hacer-DeSur, para realizar reuniones conjuntas con el organismo de aplicación del ejecutivo y legisladores de la Comisión de Vivienda- quedó expresada en los siguientes puntos:

- a) reajuste del valor unitario de 30 a 42.000 pesos;
- b) incorporación de una matriz financiera que posibilite niveles altos de subsidio para las dos franjas de menores ingresos (entre 0 y 1,5% de interés);

- c) obligatoriedad de la incorporación de Equipos de Asistencia Técnica Interdisciplinarios y,
- d) adelanto financiero para las cooperativas. Esto se tradujo en la aprobación de la ley 960, modificatoria de la 341.

Desde la implementación en el Ejecutivo (CMV) se avanzó en la Reglamentación de la Ley, denominándose ahora Operatoria de Autogestión (sin Emergencia Habitacional). Lo cual no significa que quede resuelta la clarificación de las políticas autogestionarias y las destinadas a la emergencia habitacional.

La organización para la ejecución, así como la construcción de espacios sistemáticos de transferencia, capacitación y formación autogestionaria -en este sentido es un tema pendiente la creación de una Escuela de Autogestión, propuesta en el seno de SELVIP y HIC- serán las caras de la actual etapa de ingreso a la producción autogestionaria, en un todo mediado sustancialmente por el rumbo que tomará la resolución de la profunda crisis nacional: a favor del pueblo o a favor de los intereses expresados por el FMI y otros organismos multilaterales.

Este proceso de desarrollo del movimiento cooperativo autogestionario del hábitat en la ciudad de Buenos Aires se produce en un contexto de expansión de las experiencias autogestionarias del movimiento popular, destacándose el Movimiento de Fábricas Recuperadas, donde la reivindicación por parte de los trabajadores de formas cooperativas o estatales de propiedad de los medios de producción viene construyendo organización popular, gestando transformaciones y nuevas propuestas en lo normativo, en un marco de expansión de la autogestión como uno de los conceptos centrales que interpela a la sociedad hacia sus más esenciales necesidades de transformación.

