

XII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2017.

LECTURAS TERRITORIALES DESDE UNA PERSPECTIVA SOCIO-URBANA: LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN CABA Y UNA POSIBLE TRANSFORMACIÓN SOCIOCULTURAL DURANTE LA DÉCADA DEL '90 HASTA LA ACTUALIDAD.

Mitchell de Sousa y Jennifer Choi.

Cita:

Mitchell de Sousa y Jennifer Choi (2017). *LECTURAS TERRITORIALES DESDE UNA PERSPECTIVA SOCIO-URBANA: LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN CABA Y UNA POSIBLE TRANSFORMACIÓN SOCIOCULTURAL DURANTE LA DÉCADA DEL '90 HASTA LA ACTUALIDAD.* XII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-022/424>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

LECTURAS TERRITORIALES DESDE UNA PERSPECTIVA SOCIO-URBANA: LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN CABA Y UNA POSIBLE TRANSFORMACIÓN SOCIOCULTURAL DURANTE LA DÉCADA DEL '90 HASTA LA ACTUALIDAD

Nombre y Apellido Autores: Choi, Jennifer Ailén; De Sousa, Mitchell

Eje Temático Sociología del hábitat y el medio ambiente

Nombre de mesa Territorios, políticas habitacionales y centralidades urbanas

Institución de pertenencia Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.

E-mail choi.desousa@gmail.com

Resumen o Abstract (máximo 200 palabras)

Durante el periodo neoliberal en CABA, una alternativa ante la lucha por el derecho a la ciudad la constituyen las organizaciones sociales, cuyo compromiso solidario ha denotado señales de una transformación sociocultural. La lucha conjunta de los mismos durante el periodo permitió visibilizar una serie de cambios como la ley 341 dedicado exclusivamente a la organización colectiva para la producción de vivienda, entendiendo así a las cooperativas como una forma de poner en tela de juicio a los modos de habitar naturalizados dentro del ámbito de la ciudad sujetos a los lineamientos de la propiedad privada. Eso está reflejado en los espacios de producción, tanto arquitectónicos como urbanos, visibilizados en los espacios “semipúblicos” generados en sus conjuntos y en la apertura a la nueva comunidad en la que se ven emplazados. En el presente trabajo (como extensión de uno realizado en calidad de estudiantes en una materia de grado de la carrera de Arquitectura) se pone en cuestionamiento ¿cómo la producción social en torno a las organizaciones cooperativas influye en la producción del espacio? ¿Qué rol cumplen los profesionales arquitectos en esta nueva forma de construir vivienda y ciudad?

Palabras clave (máximo 5) cooperativas, vivienda, arquitectura, espacialidad

Introducción

El déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires es una problemática central que se ve reflejada tanto en la multiplicidad de viviendas informales y/o precarias como en la dificultad del ciudadano de acceder a la vivienda propia. Esta dificultad, muchas veces condicionada por la poca presencia Estatal, ha llevado a diferentes grupos sociales a procurar apropiación territorial y así han surgido una gran diversidad de respuestas a la problemática habitacional.

La acción popular, a través de diversas agrupaciones sociales ante el déficit del acceso a la vivienda en la CABA en los años 90 y en la crisis del 2001, ha dado lugar a la ley 341. Una herramienta dictaminada por el GCBA y decretada en el 2003 que, ante la ausencia del poder ejecutivo nacional en promover políticas de acceso a la misma, el GCBA actúa como órgano financiero a través del IVC para invertir en programas de autogestión de viviendas. “El Programa de Autogestión de Viviendas es asimismo producto del proceso de organización de los sectores populares para reafirmar su derecho a la ciudad en general y a la vivienda en particular.” (Thomasz, 2008).

La producción del espacio a partir de estos actores sociales entra en litigio con respecto a la misma producción que se va desarrollando en las ciudades globales donde el capital juega un rol importante. Las formas de segregación, la especulación inmobiliaria, la gentrificación y la privatización impiden cada vez más el derecho a la ciudad ya sea desde el espacio público hasta la vivienda. “En los años noventa (...) la reestructuración de los espacios urbanos constituye un fenómeno donde los factores externos a la metrópolis y al país en que ésta se asienta, tienden a avanzar sobre los factores internos, pudiendo ocasionar una considerable pérdida de control sobre los procesos económicos, sociales y territoriales que se desenvuelven en estos espacios urbanos.” (Ciccolella, 1999: 8). Las viviendas autogestionadas entonces marcan una dinámica desde la gestión hasta la realización que contrastan con la producción de la ciudad realizada por el Capital.

Esta situación abre a la reflexión de ciertos interrogantes que se desarrollarán en el presente trabajo ¿Cómo la producción social en torno a las organizaciones cooperativas influye en la producción del espacio? Dentro del contexto de vida urbana ¿qué efectos sociales resultan de este nuevo modo de habitar y cómo influye en el rol del profesional arquitecto?

Autogestión, cooperativismo y Ley 341

“La noción de autogestión es, centralmente, una noción de construcción de poder popular o de construcción de poder de los que hoy no lo detentan. (...) Es una noción de construcción de colectivos; de desarrollo organizacional en la perspectiva de ser parte de procesos unitarios del campo popular, para transformar la actual realidad socioeconómica y cultural y construir una nueva realidad, donde el ser humano recupere su capacidad de ser plenamente.” (Jeifetz, 2004).

En el caso de la autogestión para la producción social del hábitat, implica una transferencia de recursos públicos a las organizaciones sociales, quienes participan activamente tanto en la administración como en la ejecución de sus proyectos tomando decisiones en el diseño, planificación, seguimiento, evaluación y redireccionamiento de programas y políticas (Rodríguez, 2009: 31). En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la inscripción de dichas organizaciones como agentes activos en el desarrollo de las soluciones habitacionales y su consecuente transformación en sujetos de la política se desarrolla en el marco de la Ley 341/964, la cual instrumenta políticas de acceso a la vivienda a hogares de escasos recursos que estén estructurados en organizaciones sociales tales como cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro. Se promulga en el año 2000 en base a lo desarrollado por las mesas de trabajo en las que participaron ámbitos del gobierno (IVC) y organizaciones sociales autogestionarias de hábitat (MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca, delegados de la ex AU3 y la organización “Los Pibes”). Entonces, la propia concepción de este instrumento legislativo surge a partir de la dimensión participativa de la comunidad frente a la dificultad del acceso a la vivienda.

El término “cooperativa” se entiende como una “asociación de adhesión libre y voluntaria, entre personas que teniendo necesidades comunes (...) se unen para satisfacerlas a través de la ayuda mutua y el esfuerzo propio. Presta servicios a sus asociados y a la comunidad, sin fines de lucro y es gobernada democráticamente. Como entidad de bien público, debe coordinar la defensa de los intereses de los asociados con la promoción del desarrollo económico, social y cultural en su área de actuación” (Idelcoop, 1998).

La Ley 341 establece los principales lineamientos del otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria a favor del IVC, que estarán destinados a financiar total o parcialmente la compra o construcción de viviendas económicas unifamiliares o multifamiliares, las obras para la ampliación o refacción, o la compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación. También condiciona los requisitos para acceder a este beneficio (no ser propietarios de inmuebles aptos para vivienda, no haber recibido ninguna indemnización originada en la expropiación por causa pública, no haber sido adjudicados de créditos o subsidio para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años, y no encontrarse el solicitante inhibido para la contratación de créditos), y determina prioridades para el otorgamiento, entre otras formalidades (BOBCA, 2000). A partir de una modificación de dicha normativa por la Ley 964 se fijan los montos adjudicados, las cuotas arancelarias y se establece que las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la Ley

(BOBCA, 2003). Entonces, se detectan tres actores principales en la implementación del programa: el Estado, el equipo técnico de profesionales y las organizaciones sociales.

La Comisión de Control, Evaluación y seguimiento (CCES), órgano del IVC creado a partir de la Ley 341, es quien implementa el Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular (PAPDHP) mediante el cual el Estado ejerce la autoridad de la aplicación de la operatoria como también en la adjudicación del crédito para la organización social que lo solicita. A su vez adquiere el rol de supervisor articulando la interacción entre las organizaciones sociales con el equipo técnico interdisciplinario, con un seguimiento constante del proyecto.

Por otra parte, el equipo técnico interdisciplinario es contratado por la organización y tiene como función principal asistirle para la concepción del proyecto habitacional, así también como asesorarla en el diseño, la programación de costos, la utilización del monto del crédito y la obra. Este equipo debe ser aprobado por la CCES y debe estar inscripto en el Registro de profesionales y equipos técnicos que lleva el IVC (Brutto, 2009).

Finalmente, las cooperativas son las beneficiarias del programa, quienes se presentan en comunidad para participar activamente mediante la autogestión en el cumplimiento de su derecho a una vivienda digna, propia y de calidad. Sin embargo, el IVC definió a las cooperativas “como figuras transitorias destinadas sólo a la ejecución de las obras, promoviendo el dominio individual una vez finalizadas las mismas, lo cual se asocia con la posibilidad de transferir la cartera hipotecaria a sectores financieros privados” (Rodríguez, 2009: 40). Entonces se pone en tela de juicio si realmente estas organizaciones logran los alcances de las políticas autogestivas frente a las restricciones burocráticas planteadas en la misma ley 341/964, con parámetros que las limitan y potencian la figura de los estudios de arquitectura con cierta capacidad logística, quienes tienen el mayor peso en la toma de decisiones en cuestiones del proyecto. Se relegan a las cooperativas meramente los movimientos administrativos limitando el concepto de autogestión a gestión administrativa. “En esta operación político-ideológica, las cooperativas autogestionarias de vivienda se transformaron en un objeto de la gestión, intentando vaciar su carácter de sujetos sociopolíticos” (Rodríguez, 2009: 27). Se genera entonces una incompatibilidad con la concepción de la política participativa en el que la toma de decisiones por parte del sujeto colectivo pone en disputa a las figuras Estado/Mercado, debiendo ser los valores cualitativos los que se sobreponen a los cuantitativos.

Implicancias espaciales

Los que luchan colectivamente por el espacio como el caso de las cooperativas de vivienda tienen resultados espaciales interesantes. Tanto sus instrumentos como su capacidad de gestión están

condicionadas por la acción conjunta y pese a pequeñas muestras de individualidad, los resultados que se evidencian son claramente extraños y diferenciados en relación al tipo de producción de espacio que genera el Capital. Lefebvre coloca en bipolaridad dos tipos de relaciones espaciales, el dominante y el dominado (Lefebvre, 1974: 221). Dentro de este contexto, el espacio producido por estos actores es uno que no está definido dentro de esta polaridad. Efectivamente el espacio dominante ha sido físicamente el deudor de la generación de espacio y de estas organizaciones, pero los resultados imbrican esta polaridad alejándose cada vez más del espacio de producción capitalista que, prioriza, por un lado, la sistematización de la producción espacial en una apariencia más homogénea y global y por otro el reflejo espacial de las relaciones de consumo netamente individualistas. “Así, debemos considerar que las viviendas generadas bajo la forma del cooperativismo, tienen una particularidad: se proveen con fines de residencia y no de especulación.” (Brutto, 2009)

Estos resultados son reflejos de un gran proceso de cambio ideológico que tiene su reflexión en la conciencia de los que habitan los espacios dominados a una búsqueda incierta de solución para esta clase de acción y teniendo en cuenta que las normativas que prevalecen dentro del aparato estatal tiende a fagocitar y aliviar la producción del espacio del Capital. La acción del MOI, la procesada confluencia de puntualidades, la puesta en común de acciones vinculadas a gestiones defensivas, el conocimiento del desarrollo histórico de distintos movimientos sociales regionales y latinoamericanos en el campo del hábitat (los casos de Uruguay con la FUCVAM) y la vinculación con organizaciones nacionales de base sindical son referencias de estos sectores para desarrollar este otro tipo de gestión en la producción de espacio tanto privado como público. “En sus formas iniciales, es posible que el modelo cooperativo tiende inicialmente a transpolar, a no desprenderse del modelo anterior de gestor-gestionados. (...) Hay una lucha entre el modelo con que se viene o se arrastra -autoritario y de delegación- con el nuevo que hay que construir. (...) Constituyendo verdaderos colectivos de conducción subordinados al funcionamiento y a las resoluciones de la asamblea y garantizando una dinámica en la que el "mandar obedeciendo" sea una de sus características centrales. Los profesionales en este ámbito pueden brindar con sus conocimientos una herramienta de reformulación de cómo gestar la producción de espacio.

Esto se percibe en la espacialidad de los complejos que se realizan donde, lo que se caracteriza es la jerarquía del espacio común que en algunos de los casos estudiados tienen una fuerte permeabilidad con la línea oficial y no es simplemente un umbral físico o espacial tajante. Esto procura en cierta forma estimular a toda la comunidad y todo aquél interesado dentro del barrio a participar de la acción comunitaria. “A las viviendas no se ingresa directamente desde la calle, sino que se lo hace atravesando un espacio común intermedio, de vastas dimensiones. Este espacio no es solo de

circulación, sino que también funciona como pulmón hacia el cual miran las viviendas, como una extensión del espacio público de la ciudad hacia el interior de la manzana. En algunos casos contiene o está asociado al SUM, salón donde funcionará la asamblea de la cooperativa, órgano deliberativo fundamental para el funcionamiento de la misma. Estos espacios que deviene en plaza de juego y expansiones colectivas se convierten en plazas complejas. porque articulan el ámbito doméstico de las viviendas con el espacio público de la calle y la ciudad.” (Jacubovich, 2009) El resultado del pensamiento colectivo en la realización de estos emprendimientos en conjuntos con profesionales técnicos y arquitectos (muchos de ellos miembros de las cooperativas o del MOI) que están, en constante diálogo con las organizaciones, han producido esta calidad de espacios a pesar que ni la ley de financiamiento contempla la realización de los mismos. (Jacubovich, 2009)

Las referencias de estos espacios pueden tener sus génesis en diferentes tipologías de agrupación de viviendas en el mismo contexto de formación de vivienda social nacional. Históricamente, se ha investigado una forma desde los diferentes actores sociales por una indagación tipológica formal en tanto pudiera representar un cambio de los pobladores de las habitaciones en relación al espacio en que vivían (Ballent, 2005). La tipología adoptada por los cooperativistas y los profesionales halla un lenguaje híbrido entre las concepciones de tipo claustro y pabellón (desarrollado durante el peronismo) El resultado de esta intención fueron los grandes emplazamientos que se vinculan con la línea oficial buscando que la vida en conjunto no solo se restringe en el conjunto habitacional sino hacia lo que lo rodean.

Ariel Jacubovich en la *arquitectura de las organizaciones* introduce el concepto de umbral expandido como el defensorio de este espacio de quiebre entre los límites prefigurados del espacio y en el que cita a Simmel en cuanto este se refiere a dos conceptos contrapuestos: el de puente y puerta. El puente como herramienta reconciliadora de polaridades en conflicto que establecen las partes intermedias y donde el umbral estaría representado por las cooperativas que son las generadoras de este puente. mientras que la puerta “representa de forma decisiva como el separar y el lugar son sólo las dos caras de uno y el mismo acto.” (Simmel, 1903) Esta polaridad que, muestran las diferentes clases de apropiación de los seres humanos con respecto al paisaje circundante, El espacio privado como límite defensorio cuya representatividad visual es la puerta mientras que el puente como articulación de paisajes diferenciados y sin conectividad.

El autor debate el umbral expandido como una herramienta, dentro del marco de la arquitectura, para resolver el problema de la construcción de viviendas no solo como la resolución de una necesidad individual sino como la oportunidad de generar un puente con lo público. “Ligar la arquitectura con la ciudad de esta forma, permite que la arquitectura se vuelva no sólo un medio sino también una condición para el surgimiento de la cosa pública.” (Jacubovich, 2009) Esta

traducción del umbral expandido a la producción del espacio formado por las cooperativas es sumamente distinguido de la relación bivalente espacio dominante y espacio dominado. Este espacio genera una especie de acuerdo con lo que rodea ya que invita a la población circundante a hacer parte de la vida comunitaria que se genera. “La conciencia de participación e intervención en la dinámica socioespacial urbana, orientada a la construcción de una ciudad democrática.” (Brutto, 2009)

Otro concepto arquitectónico destacable en los productos de estas edificaciones es el de la ambigüedad entre espacios dominantes (distinto de la concepción lefevriana ya que esto se inscribe dentro del marco arquitectónico particular cuanto a proceso proyectual) y espacios residuales en la relación interior/exterior de la arquitectura. Conjunto destacable en “Complejidad y contradicción en la arquitectura” de Robert Venturi. Define el espacio residual como “siempre un espacio sobrante, supeditado a otro más importante”. Este concepto de umbral expandido puede sugerir esta idea de espacio residual producto de la creación primero de dos espacios dominantes generados: El espacio común y la vivienda.

Casos ejemplares

A continuación, se desarrollarán tres casos de cooperativas de viviendas con diferentes dinámicas de surgimiento y producción. Las primeras dos son beneficiarias de la ley 341 pero de contextos muy distintos en cuanto a su formación (uno de manera independiente y otro a través del MOI), escala y realización temporal. Se analizarán principalmente sus resultados concretos destacando las similitudes y la búsqueda de un patrón común en su configuración. Asimismo, se analizará otro caso en el que, ante la amenaza del desalojo de los habitantes de un inmueble tomado, se ha tomado la iniciativa de conformar viviendas a través cooperativas dentro de ese mismo predio.

Caso: Cooperativa Alto Corrientes

El hotel Corrientes, cuyo alquiler era afrontado por el GCBA, discontinúa su programa de alojamiento en el año 2001 y procede al inminente desalojo de todos aquellos que eran “huéspedes” en este tipo de hotel-pensión. Pese a los varios intentos de amparo de sus residentes sin éxito, estos pudieron contactarse con el IVC y accedieron a los beneficios de la ley 341 a partir de la creación de la cooperativa como persona jurídica. En el 2002 lograron la obtención del crédito y a partir de ello contrataron al estudio DOLMEN, “Asociación Civil conformada por un grupo de profesionales provenientes de las ciencias sociales y de la arquitectura que ofrece asesoramiento técnico a organizaciones sociales en proceso de formación” (Szajnberg, 2005). El terreno que compraron fue una sugerencia del IVC en el barrio de Barracas dada la facilidad de adquisición por el mismo

(Brutto, 2009). Ante la organización para tramitar gestiones al IVC, la cooperativa muchas veces era acompañada y asistida por el arquitecto responsable del proyecto y director de obra.

Al concluirse la obra, la organización ha llevado a cabo tareas en conjunto y como propuesta futura pretendían armar dos locales comerciales en planta baja también en nombre de la persona jurídica de la cooperativa, pero aún no se ha realizado. “La construcción se realizó en tres plantas. Al ingresar al complejo habitacional, se llega a un patio que tiene algunas viviendas y sobre el fondo del terreno se encuentra una escalera que lleva a las plantas superiores que contiene el resto de las viviendas. Todas las viviendas tienen ventanas hacia el patio interno (Brutto, 2009)”. Este edificio tiene un carácter un poco cauto con respecto a lo mencionado en el capítulo anterior ya que, pese a que existe una articulación interna a partir de un patio común como en las generalidades expuestas, su altura en planta baja tiene el carácter de basamento común exceptuando por la gran apertura en su acceso, que hoy no tiene ningún uso. y por el carácter de la acera tampoco corresponden a cocheras. Se asume que este gran acceso es aquél umbral extendido anteriormente mencionado que procura articular el entorno inmediato con la vida social del edificio. Pero dado a su perfil prontuario, todavía tiene una envolvente muy rígida para con el espacio público circundante.

Una vez concluida la obra y el asentamiento de sus moradores en ella los testimonios coinciden que, históricamente, tras la larga lucha por conseguir la vivienda, las reuniones y los encuentros comunitarios se han ido desvaneciendo con el tiempo y finalmente se fueron reduciendo a discusiones por cuestiones relacionadas con la organización económica y jurisprudencial de la gestión colectiva, producto de una mayor individualidad. Sin embargo, durante los días de ocio, los mismos vecinos suelen abrir la gran abertura del basamento y permiten una mayor permeabilidad del patio para con el exterior inmediato, principalmente con la plaza que es un espacio que el complejo tiene bastante permeabilizado.

La disposición espacial de su arquitectura es destacable en su carácter comunitario, mientras que las viviendas miran todas hacia el patio trasero articuladas por un pasillo es importante destacar la postura confrontativa de los mismos para con los vecinos. Todos observando la vida comunitaria y asimismo resguardando cierta protección para la comunidad, como lo permite la tipología de claustro. El resultado tipológico de este producto es un objeto de transición a la búsqueda del tipo comunitario de vivienda colectiva pensado para las cooperativas ya que, al ser una de las primeras, la experiencia arquitectónica del estudio encargado ha tomado como modelo de referencia los típicos edificios de propiedad horizontal de la vivienda típica del mercado. Sin embargo, las sutilezas del diseño mencionado como la salida externa de las viviendas a un pasillo común enfrentados al patio central y la abertura de la ochava intencionada por el enmarco generado por la arquitectura en planta baja (la columna se abre como en abanico en la ochava permitiendo una

amplia visibilidad desde el interior hacia el exterior) son características que luego dan cuenta de un proceso cuyo resultado se exhibe de manera intencionada en el edificio de la cooperativa el molino. Estos casos sutiles descritos corresponden al umbral expandido definido por Jacobovich. Estos se produjeron a modo de resultado de un espacio recluso generado por espacios dominantes ya que su sutileza arquitectónica denotada por la construcción del lenguaje de planta baja da cuenta en qué situación del diseño se priorizó este umbral expandido. El juego de la fachada tiene una intención proyectual mucho más cautivadora que el espacio recluso generado. Esto se debe a la prioridad en el proceso de composición del objeto arquitectónico que enfatizó primero los de los dos espacios dominantes más definatorios como el espacio común (pasillos, escaleras, patio central) y el espacio individual (vivienda), el umbral expandido es un recluso del producto final arquitectónico.

Caso: Cooperativa el Molino

La Cooperativa El Molino surge a partir de la crisis producida a mediados del 2001, afectada por las políticas de emergencia del GCBA de desalojos de hoteles subsidiados para familias en situación crítica. Las medidas de reformulación adoptadas por la Secretaría de Promoción Social fueron interpretadas por las familias como una amenaza, lo cual originó los procesos de organización hacia el camino de la autogestión a través de la instrumentación de la Ley 341. La Cooperativa venían organizando mesas de trabajo semanales con el MOI durante el segundo semestre del 2001 para establecer los primeros acuerdos y la subsiguiente identificación de inmuebles. Tras algunos intentos fallidos de operaciones frustradas, la cooperativa El Molino adquirió en julio del 2002 un inmueble industrial de dimensiones importantes ubicado en Solís 1963, en donde antes había funcionado un molino harinero (el cual será rehabilitado).

Además de la problemática de la adquisición del inmueble, se presentó otro más importante: el alto nivel de decantación de los socios y la consecuente inestabilidad de los miembros a causa, principalmente de la dificultad de las familias de superar el *status quo* que implica dejar atrás su inserción en un esquema de asistencia mediante políticas públicas para comenzar una nueva etapa como comunidad autogestionada. “(...) ese conflicto se expresa como “miedo” a salir de los hoteles, pese a la precariedad, y en diversos planos de desconfianza e incertidumbre, que dieron a lugar a muchas horas de reuniones y debates para poder ser verbalizados y lentamente trabajados.” (Rodríguez, 2009: 89). Esto implica que la cooperativa debe crecer no solamente de forma cuantitativa sino también cualitativamente, desarrollando su capacidad de integración de la comunidad a las políticas autogestivas.

Se trata del proyecto más ambicioso del MOI ya que el programa (rehabilitación y obra nueva) contempla 100 unidades de vivienda, locales y equipamiento comunitario de uso barrial con un

jardín de infantes, un bachillerato, un centro educativo de la autogestión, salones de usos múltiples y una plaza, previendo un significativo impacto barrial.

Uno de los responsables del proyecto, el arquitecto Barbagallo, comenta sobre la construcción del edificio: “El reciclado del edificio de la calle Solís 1973 y la obra nueva proyectada sobre la calle 15 de noviembre conformarán un complejo de 100 viviendas que, junto con sus salones comunitarios y de usos múltiples se integrarán a la vida local (...) Esta primera etapa habrá de comprender la construcción de 21 unidades habitacionales en dúplex localizadas en una de las tiras de los edificios existentes (...) Y a la que seguirá en etapas posteriores, la refuncionalización y completamiento del edificio de los silos del viejo molino y la construcción de los edificios nuevos que completan el conjunto.” (Jacubovich, 2009)

Esta potenciación del uso comunitario a partir de la extensión plena del umbral hacia la ciudad, permitiendo al “otro” acceder a los servicios dentro del edificio (concebidos desde el inicio como equipamientos barriales), hace que el pensamiento colectivo propio de las cooperativas adquiera una representación espacial en la ciudad. Arquitectónicamente, esta noción de la vida colectiva se traduce en la permeabilización de la planta baja mediante el uso de la estructura libre, dando lugar a la aplicación de espacio fluido (Venturi, 1966: 110) en dirección la manzana ya que el límite virtual marcado por la línea municipal comienza a desdibujarse articulando la vida urbana con la vida privada, generando entonces un espacio de transición entre la calle y el patio interno del edificio.

Caso: Cooperativa Papa Francisco

El inmueble de Santa Cruz 140 en donde funcionaba la fábrica textil SELSA fue recuperado como vivienda en el año 2002 por un grupo de familias en situación de emergencia habitacional. Tiene un total de seis pisos, más sótano y terraza, en donde las familias fueron distribuyendo los espacios destinados a la organización de las viviendas y servicios individuales, que de manera autogestionaria cada grupo familiar fue construyendo.

El inmueble, en proceso de litigio judicial, estaba por ser sometido a subasta pública. Transitaron entonces por un primer período de organización y lograron ante el INAES la inscripción de la Cooperativa “Unidos por una esperanza” que los habilitaría a gestionar un crédito para viviendas enmarcado en la Ley 341. Hacia el año 2010 vivían un total de 400 personas, pero aun así no pudieron frenar el proceso, y en ese mismo año fue adquirido por Mario Leonardo Ratuschny. Tras diferentes sucesos de desalojo y la indiferencia por parte del gobierno de la ciudad, la lucha de estas familias sigue vigente hasta la fecha y actualmente viven 70 familias que conforman la Cooperativa Papa Francisco. (Sánchez y Thomasz, 2016). El edificio ocupado presenta viviendas de extrema precariedad y en muchos casos en hogares de más de dos condiciones de NBI, motivo por el cual la

justicia tiene un aval afirmativo para el desalojo. La tarea de la cooperativa es que dentro de la inscripción de los mismos en el IVC se les designen profesionales competentes y un financiamiento que pretendan cambiar el rumbo de semejante situación sin tener ellos que abandonar sus viviendas. El edificio SELSA de arquitectura tipológica híbrida (entre el clasicismo tardío y el modernismo) caracterizada por el empleo parcial de elementos del orden clásico, en este caso pilastras de orden gigante que componen la fachada y simetría axial, despojados del aparato decorativo tradicional. (Liernur, 2001: 195) la disposición de los espacios en planta es lo que más remite a este tipo de arquitectura: amplio espacio central de circulación y una importante escalera dimensionada que corona la circulación central y articula todos los pisos del edificio. Los talleres tenían proporciones menores y estaban distribuidos alrededor del amplio espacio común de circulación, por lo tanto, siguiendo la conceptualización proyectual dada por Venturi, Los espacios dominantes configuraban los de circulación y los reclusos los de trabajo propiamente dicho. Los últimos fueron ocupados por los actuales moradores en detrimento del aprovechamiento de la estructura portante.

En este caso es importante resaltar el carácter concreto que tenía el edificio ocupado y como actualmente el arraigo comunitario permitió dialogar la disposición habitacional en todo el interior. Mientras que la envolvente se inscribe dura en relación al espacio público urbano el interior se percibe flexible y con una dinámica urbano comunitaria propia de las dinámicas interiores de los barrios residenciales. Casi todas las viviendas se dispusieron enfrentadas al espacio común, por un lado, aprovechando la portante estructura de los espacios reclusos (los antiguos talleres) y por otro para intencionar el espacio de circulación.

El acceso al edificio es recluso y unidireccional, apenas un pequeño vano es lo que configura esa imagen del umbral expandido, en este caso dicho concepto no es aplicable para con el acceso ya que los límites con el exterior son muy limitados. El espacio público se desarrolla una vez accedido al umbral límite lo que le da un fuerte sentido de permanencia a sus habitantes, así como el carácter de ghetto urbano en donde se identifica claramente aquel que no pertenece a la dinámica proto urbana de su interior.

Las viviendas salen al espacio común pero su dinámica se asimila a una calle o una vereda, ya que, en el marco de la importancia de este espacio, que no es solo de circulación sino también de interacción. En cada piso existe alguna familia que se abre al exterior vendiendo productos como un kiosco. Este sector central, permanentemente ventilado dado a enormes vanos que le dan iluminación a todo el espacio circulatorio se encuentra de alguna forma aún más abierto. El uso de las instalaciones previas es hoy utilizado como espacio colectivo. En la planta baja están dispuestos varios elementos enfrentados al sector de circulación de escalera donde se realizan las reuniones usuales de las cooperativas. Los delegados, enfrentados, claman ante los mismos que se encuentran

sentados en las escalinatas como una especie de teatro. Ese uso del espacio común es un interesante elemento de articulación entre la convivencia y el sentido de pertenencia tras el uso de un elemento constituido anteriormente para con otra función.

Reflexiones finales

A partir del análisis realizado se verifica en los tres casos, que el modo de habitar comunitario definido dentro de la institución social de las cooperativas influye en la concepción del espacio a través de una reformulación de la tipología de vivienda multifamiliar ya sea en su escala micro (el edificio en sí) como en la escala macro (su relación con el entorno urbano). Tanto en el edificio de la cooperativa Alto Corrientes como en la de El Molino, el espacio de uso comunitario tomado como extensión del umbral hacia la calle es una característica llamativa. El último caso, el contacto exterior es recluso, pero en su unidad se da un fenómeno bastante similar en tanto relaciones micro urbanas ideales en sí mismo. A diferencia del caso de la vivienda de propiedad horizontal convencional, en donde los *amenities* funcionan únicamente para los habitantes del edificio y a su vez tienden a una individualización de su uso a través de los alquileres por turno, normativas estrictas y la segmentación del propio espacio común, en las cooperativas ese espacio responde a las prácticas comunitarias de discusión y organización que se llevan a cabo, promoviendo tanto el uso en conjunto como el simultáneo. En el caso de la cooperativa El Molino, esta concepción del espacio comunitario se presenta en su plenitud al abrirse a la ciudad prestando sus servicios (el Centro Educativo Integral de Autogestión, el jardín de infantes, etc.) no solo a sus integrantes sino también a la comunidad circundante. De esta manera, el proyecto deja de ser un *objeto* para convertirse en un *dispositivo*, en donde la relación con el entorno no es meramente de *contemplación* sino de *acción* sobre el lugar. “Son de alguna forma un espacio asamblea, donde pasan a estar representados tanto los actores interesados como el contexto mismo. Es también un modo de darle forma material a todo el proceso, de volver visible la estructura de las cooperativas donde la articulación y el acento sobre lo colectivo es lo que posibilita el despliegue de la organización.” (Jacubovich, 2009)

Otra cosa a destacar de las viviendas surgidas por medio de cooperativas es su carácter expresivo y de alta calidad espacial. Al no estar sometidas bajo las necesidades impuestas por el mercado, se genera una real apropiación por parte de los usuarios deviniendo en cualidades arquitectónicas fuera de lo convencional dentro del marco de las viviendas colectivas, tales como espacios de doble altura, terrazas propias o grandes ventanales.

El concepto de abstracción del hombre metropolitano frente a la multiplicidad de estímulos expuesto por Georg Simmel se puede ver reflejado en el carácter virtual, de la mayoría de los

edificios de propiedad horizontal que se construyen en la CABA, en donde predominan los grandes planos monótonos, sin cualidad. Esto se debe a que no se proyecta para un cliente en específico, sino que para entes intangibles como el mercado, lo que quiere decir que los compradores son totalmente desconocidos por el productor. A causa de este anonimato, la indefinición del usuario tiene como consecuencia la indeterminación formal de los espacios y sus materiales. En cambio, esto no se presenta en las dos viviendas gestionadas por cooperativas, ya que el mismo habitante, aunque no participe directamente en la materialización del proyecto, tiene espacio de decisión a través de la comunicación con el equipo técnico para cualificar su futura vivienda, probando así que es posible generar en la vida metropolitana la anteposición del espacio subjetivo frente al objetivo.

Los medios de gestación de los proyectos realizados por este tipo de producción social del hábitat aún tienen un carácter vinculado dentro de las lógicas del mercado en los momentos previos a su realización ya que todo el vínculo comitente como persona jurídica y profesional se mantiene a base de contrato profesional y en este mismo están reglamentados todos los acuerdos establecidos por los diferentes códigos (tanto el de edificación como el de ética) (Torres, 2016: 355). En este sentido es difícil percibir la permeabilidad del profesional en un contexto en donde estas lógicas aún son poco visibles ya que la relación producto y resultado tienen diferente carácter. Por eso, agrupaciones como el MOI, que tienen profesionales a su cargo, o el estudio contratado por la cooperativa Alto Corrientes figuran en el mercado como “profesionales para la gestación” pero tienen ellos un conocimiento de las prácticas sociales en donde el rol contractual, por más que exista, se invisibiliza y las cooperativas empiezan a tener un rol activo dentro de la producción.

Sin embargo, dicha producción que aún realizan estas organizaciones tiene poca contención en las diferentes ideologías que sobrevienen en el ámbito social. Muchas formas de organización social ya hace tiempo luchan en conjunto por la producción del espacio en ámbitos del “espacio dominado” como por ejemplo las organizaciones villeras o las agrupaciones políticas de barrio donde cada individuo tienen un rol imprescindible y de carácter responsable ante la comunidad (Cravino, 2008: 28). En el caso de las cooperativas son individuos que se apropian de un espacio “dominante” y están ante la mirada de los otros que con cautela todavía desconfían de esta clase de asociación ya que es algo que atenta con su idiosincrasia rutinaria.

La novedosa producción resultante por estas organizaciones ha garantizado una novedad en los efectos sociales. El proceso de cambio que ha implicado en este tipo de gestión de la vivienda produjo un positivo efecto social en donde el espíritu colectivo procura contraponerse con el individual, así herramientas como el “umbral expandido” en el espacio arquitectónico y la gestión colectiva en la realización del hábitat han cambiado el eje perceptivo de toda clase de acciones de estos individuos en donde el “yo” pasa a tener un carácter más arraigado hacia “el otro”. Ante los

cambios que van sucediendo en la ciudad postmoderna la gestión cooperativista contrapone el individuo moderno desarrollado por Simmel y enfrentan el advenimiento dinámicas de la ciudad global (Sassen, 2012: 14). Los que habitan los “espacios dominados” empiezan a responder con diferentes acciones ante estas nuevas herramientas. En una cita del texto de Jeifetz se tornan evidente en las palabras de ellos: "Lo que se gana colectivamente, no puede perderse en forma individual" o, como expresa una compañera cooperativista, "yo no soy dueña de mi vivienda, soy dueña de todas las viviendas de mi cooperativa". (Jeifetz, 2005).

Anexo de Imágenes

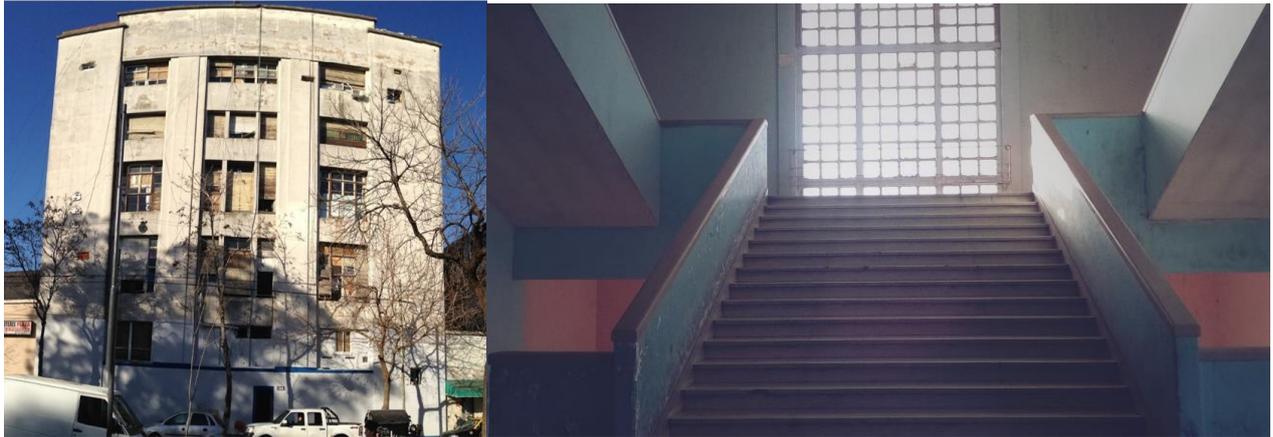
Caso: Cooperativa Alto Corrientes (Exterior e interior - Umbral)



Caso: Cooperativa El Molino (Exterior e interior - Umbral)



Caso: Cooperativa Papa Francisco (Exterior e interior - Umbral)



Bibliografía y Referencias

BALLENT, Anahi. *Las huellas de la política*. 2005. Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires

BOCBA. (Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires). 2000. Ley N° 341, sancionada el 24/2/2000 y promulgada el 16/3/2000. Publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad N° 928 el 24/4/2000.

BOCBA (Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires). 2003. Ley N° 964, sancionada el 5/12/2002, promulgada el 30/12/2002. Publicada en el Boletín Oficial de la ciudad de Buenos Aires N° 1606 el 10/1/2003.

BRUTTO, Natalia. *El acceso a la vivienda digna como cumplimiento de los Derechos Humanos- El caso de la Cooperativa "Caminito"*. 2009. Ponencia presentada al II Congreso Latinoamericano en Derechos Humanos: Un compromiso de la Universidad, Rosario.

BRUTTO, Natalia. *Las organizaciones cooperativas y mutuales: respuestas ante la crisis*. 2009. Ponencia presentada ante el Congreso de Cooperativismo, Facultad de Ciencias Económicas.

CRAVINO, María Cristina. 2008 *Vivir en la Villa. Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales*. Editorial Universidad Nacional de General Sarmiento.

CICCOLELLA, Pablo. *Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa*. 1999.

IDELCOOP. *Qué, ¿Quién, ¿Cuándo en el cooperativismo?* 1998. Buenos Aires, Idelcoop - Instituto de la Cooperación.

JACUBOVICH, Ariel. *Arquitectura de las organizaciones*. 2009. UR no3 (http://www.arieljacobovich.com.ar/files/publicacion_pdf/7.pdf).

JEIFETZ, Néstor. "Ejes autogestionarios en la producción social del hábitat: Desarrollo organizacional, interacción con el Estado y producción normativa". 2004. Buenos Aires, Mundo Urbano No 21. Septiembre-Octubre-Noviembre.

LEFEBVRE, Henri. "La producción del espacio". 1974. Barcelona. Capital Swing.

LIERNUR, Jorge Francisco. "Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad". 2001. Buenos Aires. Editorial Fondo nacional de las Artes

RODRÍGUEZ, María Carla. *Hábitat, cooperativismo autogestionario y redefinición de las políticas públicas: buscando la "nueva fábrica" en los barrios de Buenos Aires, en Argumentos 4*, septiembre 2004.

RODRÍGUEZ, María Carla. 2009. *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Buenos Aires. Espacio Editorial.

SANCHEZ, Sandra Inés; THOMASZ, Ana Gretel; "PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA UBANEX". 2017

SZANJSBERG, Daniela. *Estrategias de acceso a tierra y vivienda de movimientos sociales con acción territorial en la ciudad de Buenos Aires*. 2005. Buenos Aires. Revista THEOMA.

SASSEN, Saskia. *Una sociología de la globalización*. 2007. Madrid. Editorial Katze Editores.

SIMMEL, Georg. *La metrópolis y la vida mental*. 1903. Berlin. Editorial el Universal

THOMASZ, Ana Gretel. *Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda*. 2008. Cuadernos de Antropología Social N° 28.

TORRES, Claudio Fabián. *Manual práctico de arquitectura legal*. 2016. Buenos Aires. Editorial Diseño.

VENTURI, Robert. *Complejidad y contradicción en la arquitectura*. 1974. Madrid. Editorial Gustavo Gili.