

Territorios en disputa: ¿la autogestión de hábitat como estrategia de reapropiación de comunes urbanos?

Territories in dispute: habitat self-management as a strategy for the reappropriation of urban commons?

María Cecilia Zapata

ceciliazapata@gmail.com  0000-0003-0580-6938

Conicet / Instituto de Investigaciones Gino Germani (UBA).

Presidente J. E. Uriburu 950, 6to piso, Oficina 16. CABA, Argentina.

INFO ARTÍCULO

Recibido: 31-05-2023
Revisado: 16-06-2023
Aceptado: 20-07-2023

PALABRAS CLAVE

Neoliberalismo
Comunes urbanos
Autogestión de hábitat
Cooperativas de vivienda
Modelos alternativos de vida

KEYWORDS

Neoliberalism
Urban commons
Habitat self-management
Housing cooperatives
Alternative living models

RESUMEN

El proceso de hipermercantilización que impone la reestructuración capitalista de los '70 encuentra en las ciudades posibilidades predilectas para la acumulación inmobiliaria y, por ende, la desposesión de amplios sectores sociales. Este escenario, en la Ciudad de Buenos Aires (Argentina), generó brechas para la emergencia de experiencias de producción autogestionaria de hábitat con capacidad de reapropiación de comunes urbanos que implicaron una disputa concreta en materia productiva, comunitaria y cultural.

Desde una metodología cualitativa basada en la teoría fundamentada y a partir de la identificación de dimensiones específicas de análisis, en este artículo se reflexiona sobre las disputas materiales y simbólicas existentes en torno a la práctica autogestionaria en las experiencias habitadas del Programa de Autogestión de la Vivienda. Se demuestra que sólo algunos proyectos se imbricaron en prácticas concretas de autogestión de hábitat disputando la reapropiación de comunes urbanos, en detrimento de un conjunto de experiencias que fueron recapturadas por la lógica mercantil del urbanismo neoliberal.

ABSTRACT

The hypercommodification process imposed by the capitalist restructuring of the 1970s found in the cities the preferred possibilities for the accumulation of real estate and, therefore, the dispossession of broad social sectors. In Buenos Aires (Argentina), this scenario created gaps for the emergence of self-managed production of habitat experiences with the capacity to reappropriate urban commons, that implied a concrete dispute in productive, communitarian and cultural matters.

From a qualitative methodology based on grounded theory and from the identification of specific dimensions of analysis, this article reflects on the material and symbolic disputes existing around the self-management practices in the inhabited experiences of the Housing Self-Management Program. It is shown that only some projects were involved in concrete practices of habitat self-management, disputing the reappropriation of urban commons. This was to the detriment of a set of experiences that were recaptured by the mercantile logic of neoliberal urbanism.



1. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, con el advenimiento del neoliberalismo, se produjo uno de los mayores cercamientos de la historia de los comunes¹ (Midnight Notes Collective, 1990; Composto & Ouviaña, 2009). La reestructuración neoliberal del capitalismo de los años '70 implicó, en materia urbana, una profunda reconfiguración espaciotemporal centrada en la creación de nuevos circuitos de valorización a partir de la mercantilización de bienes comunes, activos públicos y relaciones sociales antes ajenas a la lógica del capital. Esto implicó el saqueo de nuevos comunes y la pérdida de derechos colectivos de enormes porciones de la población, articulado mediante intensivos procesos de depredación de la naturaleza y usos del suelo, en donde el despojo se constituyó como el eje estructurante de esta dinámica.

La teoría marxista aporta pistas para explicar este proceso y las formas en que el capitalismo se crea y renueva constantemente ante sus reiteradas crisis. Sus exponentes explican que los *cercamientos* y expropiación de tierras comunales y herramientas de trabajo del siglo XV y la dinámica de despojo de los medios de subsistencia fueron el punto de partida de la sociedad capitalista, pero también un dispositivo básico de acumulación primitiva y de re-creación del capitalismo. Señalan que el capitalismo desarrolla una tendencia a la actualización permanente de aquel proceso de "acumulación originaria", en donde los cercamientos no son eventos transitorios, sino que aparecen como estrategia "permanente" del proceso de acumulación (Caffentzis & Federici, 2014; Midnight Notes Collective, 1990; Harvey, 2012; Composto & Ouviaña, 2009). Sobre estas reflexiones De Angelis (2001) acuña el concepto de los "*nuevos cercamientos*" para dar cuenta de la progresiva privatización de activos públicos y espacios comunales que tuvieron lugar en las últimas décadas de la mano del recetario neoliberal impuesto por el "Consenso de Washington"² (Williamson, 1990). Estos nuevos fenómenos constituyen la forma históricamente específica que asumen los cercamientos a partir de los años '70. Este nuevo ciclo de cercamientos neoliberales restaura y amplía la brecha entre las poblaciones y los medios de reproducción de vida, ya no expropiando sus herramientas de trabajo, sino mediante el despojo (Composto & Ouviaña, 2009) o desposesión (Harvey, 2012) de territorios y recursos, combinando la apropiación con la explotación. Es el territorio mismo, la metrópoli y ya no la fábrica, según Hardt y Negri (2011), la base de la innovación social, de la "producción biopolítica" (p. 133).

En el despojo que imponen viejos y nuevos cercamientos, el Estado (como herramienta de dominación del capitalismo) desempeña un rol clave, ya sea mediante la legislación que da paso a una nueva actividad económica, la represión como forma de aplicación de las reformas mediante el control, la dominación y/o la cooptación, y el cercamiento propiamente dicho que convierte comunes en mercancías (Vilchis et al., 2016). En los últimos 40 años, específicamente en América Latina, esta desposesión-explotación se ejecutó a través de una serie de políticas públicas orientadas al extractivismo de los bienes naturales y servicios necesarios para la reproducción de vida cotidiana de montones de poblaciones (como la mercantilización del agua, los medios de comunicación, el transporte, la seguridad social y, fundamentalmente, el acceso a la educación, la salud y la vivienda). Específicamente en materia urbana, Theodore, Peck y Brenner (2009) identifican que la desposesión de las ciudades se da a través de: a) la transferencia de activos públicos, comunitarios e infraestructuras colectivas a dominio privado mediante políticas de privatización y mercantilización; b) la financiarización y especulación inmobiliaria mediante la reestructuración/re-urbanización de los centros de las ciudades y los mercados de vivienda (a partir de proyectos de renovación, gentrificación, limpieza

1. Como punto de partida, entendemos por "comunes urbanos" a aquellos bienes o recursos existentes en las ciudades, que pueden ser materiales (suelo, viviendas, infraestructuras, equipamientos, espacios públicos, espacios verdes) e inmateriales (información, conocimiento, creaciones culturales, cooperación, seguridad, etcétera); naturales (el agua, el aire, la riqueza de la tierra); o artificiales (es decir, sociales, culturales o saberes colectivos); y universales (cuyo acceso debe ser garantizado a todos y todas).

2. Williamson acuña por primera vez en concepto "Consenso de Washington" para sintetizar en diez puntos las medidas macroeconómicas exigidas por Reino Unido, Estados Unidos y agencias multilaterales de crédito a países latinoamericanos endeudados que acudieron a un pedido de auxilio tras la crisis detonada por la suba de las tasas de intereses de la Reserva Federal de los Estados Unidos hacia finales de los años '70. Los diez mandamientos del Consenso fueron: 1) disciplina fiscal; 2) racionalización y reorientación del gasto público; 3) reforma tributaria; 4) liberalización financiera; 5) tipos de cambio unificados y competitivos; 6) liberalización del comercio; 7) promoción de la inversión extranjera directa; 8) privatización de las empresas estatales; 9) desregulación amplia de los mercados; 10) garantías a los derechos de propiedad privada (Williamson, 1990).



de tipologías de hábitats de bajo costo y eliminación de protecciones regulatorias a inquilinos); c) nuevas estrategias de desarrollo territorial que expone a las distintas localidades a las fuerzas del mercado global y alientan la reubicación de plantas industriales a través de incentivos especiales de zonificación; y d) la privatización y mercantilización del uso de espacios públicos y la emergencia de nuevos espacios de consumo de elite. El impulso de estas intervenciones público-privadas configuraron un proceso de expropiación de comunes urbanos y de despojo de poblaciones urbanas nunca antes visto en nuestras ciudades.

Las bases del capitalismo siguen siendo las mismas, la producción de mercancía, sólo que actualmente, no son exclusivamente las que produce el hombre en una fábrica –por ejemplo–, sino que el extractivismo de materiales de la naturaleza y el uso intensivo del suelo, junto con la explotación de los servicios necesarios para la reproducción de la vida, se convierten en atractivos que habilitan la re-funcionalización del sistema de desarrollo. Este reacomodamiento del neoliberalismo impone un pasaje de una forma de sociabilidad fabril a una sociabilidad individualizante, que tiene efectos de peso en las formas comunitarias de vida que existen a escala territorial.

El desanclaje de las formas comunitarias de subsistencia que implicó los procesos de transformación de las ciudades fue la base para la emergencia de nuevas formas de organización social, de nuevas autonomías, de renovadas disputas y nuevos agentes de resistencias (Midnight Notes Collective, 1990; Composto & Ouviaña, 2009). Según Hardt y Negri (2011) la “multitud global”³ ha emergido como un sujeto político autónomo y creativo que desafía la autoridad del Estado y busca nuevas formas de organización social. Emergen, en el ámbito urbano, asambleas, vecinos autoconvocados, cooperativas de vivienda, con una fuerte apelación a la acción directa como metodología de lucha (ocupaciones directas de tierras e inmuebles, recuperación de tierras ancestrales, cortes de ruta, calles y puentes, bloqueo de accesos a empresas (mineras, por ejemplo), procesos de deliberación pública, un sinfín de formas organizativas que disputan las formas tradicionales de resistencias y las condiciones de transformación social. Estas nuevas experiencias no buscan la acumulación de poder mediante la suma de adherentes o militantes (prácticas propias del vanguardismo clásico de izquierda), sino que buscan que las experiencias se multipliquen a escala territorial, impulsando intercambios de saberes, e incluso, de recursos y compañeros/as para que puedan fructificar. Adoptan dinámicas asamblearias basadas en la horizontalidad y no tienen por objetivo alcanzar la transformación social mediante un “cambio revolucionario”, sino a través de la práctica concreta y cotidiana en los territorios. La configuración de esta nueva espacialidad (distintas de la hegemónica) tiene un fuerte anclaje territorial que reconfigura los lazos comunitarios. Despliegan prácticas que buscan nuevas relaciones sociales que transformen los valores individualistas actuales por unos basados en el colectivo, la solidaridad y la sostenibilidad. Ensayan en el “aquí y ahora” una transformación integral de las formas de sociabilidad para crear una nueva, anclada en nuevas formas de participación social, con un fuerte carácter plural. Es aquí, según Caffentzis y Federici (2014), donde los comunes aparecen como una posibilidad de reproducción de vida para los desposeídos. En las últimas décadas, a lo largo de toda la región latinoamericana, emergieron una enorme cantidad de experiencias de re-apropiación de comunes (urbanos, rurales, ambientales y en sus más diversos formatos), algunas de manera autónoma, pero también otras como resultado de la articulación con las políticas estatales (como se verá con el caso de estudio). Estas experiencias demostraron ser mucho más que una gestión comunal de recursos, se configuraron como espacios autónomos desde donde reclamar otras formas de reproducción de vida, más amigables con el medio ambiente, sensibles a las diversidades, que no buscan la igualdad como fin último, sino la satisfacción de las necesidades y deseos de las personas.

En la Argentina, específicamente en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de las políticas de ajuste y desregulación del mercado de vivienda impuestas como correlato del neoliberalismo por la última dictadura militar y su continuidad en democracia (Oszlak, 1991), emergieron resistencias territorializadas y organizadas que, recuperando experiencias de cooperativas de vivienda y de ayuda mutua del país vecino Uruguay, impulsaron la organización cooperativa autogestionaria como forma de acceso a la vivienda para los sectores populares.

3. Hardt & Negri (2004 y 2011) exploran la idea de que el poder en el mundo actual se ha descentralizado y se encuentra en manos de una “multitud” global, en lugar de estar centralizado en el Estado-nación. Según los autores, esta multitud está compuesta por una variedad de grupos y movimientos sociales que trabajan juntos para crear una sociedad más justa y equitativa.



A partir de la articulación de estas organizaciones sociales con el poder legislativo local, logran la sanción de la Ley 341/00 que impulsa la creación de una política habitacional, el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV), desde donde disputan la captura de recursos estatales para el impulso de la producción autogestionaria de hábitat mediante cooperativas de viviendas en plena centralidad de la ciudad capitalina del país.

A partir de este escenario, el presente artículo tiene por *objetivo* reflexionar, sobre las disputas existentes en torno a la práctica autogestionaria en el marco de las experiencias habitadas de la Ley 341/00 y el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) en la Ciudad de Buenos Aires –CABA– (Argentina), desde el año 2001 hasta la actualidad, a la luz de las teorías anglosajonas y latinoamericanas sobre los “comunes urbanos”. En este artículo se sostiene que todas las experiencias impulsadas en el marco del PAV desarrollaron procesos de producción social de hábitat (PSH) colectivos y organizados, pero sólo unas pocas se imbricaron en prácticas concretas de *autogestión de hábitat* disputando la reapropiación de comunes urbanos. Es posible identificar matices vinculados a: 1) las *formas de articulación con el Estado*, 2) las *formas de organización* de las cooperativas y las modalidades que asume *la producción de sus viviendas*, que tiene efectos 3) en *el habitar* de las viviendas, configurando experiencias que si bien logran disputar mejores condiciones de vida, mejores localizaciones y acceso a las externalidades que ofrece la ciudad central, se insertan en la dinámica de la ciudad neoliberal; mientras que otras –pocas– logran un desarrollo que disputa esa dinámica, ensayando experiencias concretas de reapropiación de comunes urbanos, proponiendo formas comunalizadas de vida, alternativas a las propuestas por el urbanismo neoliberal. Se demuestra que el Estado (como herramienta de dominación del capitalismo) logra la cooptación de algunas de estas experiencias, poniendo en disputa el sentido simbólico y material de la práctica autogestionaria, pero como contracara, también se consolidaron experiencias, que arraigadas en procesos políticos de transformación social, lograron manifestar prácticas concretas de reapropiación de comunes urbanos en plena centralidad de la ciudad capitalina de la Argentina, demostrando formas alternativas de vida.

Para desarrollar esta proposición a continuación se recuperan los estudios de dos grandes líneas teóricas de lo común: la neo-institucionalista y la neo-marxista, para luego poner en diálogo estas corrientes teóricas con la teoría de la PSH y la autogestión del hábitat. A continuación, se caracteriza a las organizaciones sociales que se organizan en cooperativas autogestionarias de la Ciudad de Buenos Aires, analizando su articulación con la estatidad (con el poder legislativo y el ejecutivo local) y se presentan algunos resultados de avance del PAV. A continuación, se explica la estrategia metodológica con la que se construyó el objeto de análisis de este artículo y las fuentes de datos construidas y recuperadas para explicar el recorte de la muestra de organizaciones con las que se trabajó. En la parte central del artículo se explican los resultados de la investigación ordenados en variables de análisis que permitieron identificar los matices entre experiencias que, a partir de su paso por el PAV, son cooptadas por el urbanismo neoliberal y aquellas otras que se configuraron en total disputa y proponen formas alternativas de vida para los sectores populares. Por último, se cierra el artículo con algunas reflexiones finales.

2. DEBATES TEÓRICOS DE FONDO: LA AUTOGESTIÓN DE LOS COMUNES URBANOS

La emergencia de estas nuevas formas de resistencias territorializadas, colectivas y organizadas que trajo consigo el neoliberalismo reabrió los debates teóricos sobre lo común. Si bien no se trata de un debate nuevo, en esta oportunidad la discusión gira en torno a problematizar lo común como un terreno de experimentación de prácticas políticas radicalmente democráticas, que no están centradas ni en el mercado, ni en el Estado ni en sus formas de representación.

En la revisión del estado del arte sobre esta cuestión se verifican dos grandes líneas de abordaje (Castro-Coma & Martí-Costa, 2016; Saidel, 2019): por un lado, las teorías neo-institucionalistas cuya principal exponente es la politóloga estadounidense Elinor Ostrom⁴ (1990), que pone el acento en analizar los para-

4. Primera mujer en recibir el Premio Nobel en Economía en 2009 por su trabajo sobre la gobernanza económica y la gestión de los recursos comunes.



digmas institucionales y las normas de gobernanza de las que se dotan las nuevas comunidades para gestionar los llamados recursos comunes reapropiados. Y, por otro lado, las teorías neomarxistas, con Harvey (2013), Hardt y Negri (2004, 2011), la Editorial Midnight Notes Collective (1990) o Caffentzis y Federici (2004), como algunos de sus principales exponentes. En esta corriente el foco está puesto en las luchas por la reappropriación de lo común como respuesta a los cercamientos capitalistas y a las lógicas de *apropiación por desposesión* de la ciudad neoliberal, un enfoque muy próximo a la literatura sobre movimientos sociales urbanos y a las luchas por el derecho en la ciudad.

En relación a la primera, los trabajos de Ostrom (1990) sobre lo común se distancian de los análisis macroestructurales sobre el peso de estas experiencias en escenarios de neoliberalismo. Más bien su clave de análisis se orienta a problematizar la lógica de la acción colectiva, es decir, las formas de gestión colectiva que asumen estas nuevas territorialidades en un escenario como el neoliberal. Desde esta perspectiva, la autora plantea que el desafío de estos colectivos es modificar una forma de apropiación que –culturalmente en el capitalismo– es individual por una que adopte estrategias coordinadas para obtener mejores beneficios comunes. Su contribución arranca con una crítica a la metáfora de la “tragedia de los comunes” popularizada por Garret Hardin (1968), quien cuestionaba el modo en que un recurso que es común y es abierto a todo el mundo, termina por degradarse, debido a que cada individuo tenderá a maximizar su propio beneficio en detrimento del mantenimiento del recurso de forma colectiva, incluso cuando los beneficios de una estrategia colectiva fueran mayores. Este argumento le vale a Hardin para justificar la necesidad de privatización de cualquier común. Ostrom señala, que Hardin se equivoca al suponer que las personas actúan siguiendo sus propios intereses y que la gente no puede comunicarse entre sí para establecer acuerdos sobre cómo hacer un uso eficiente de lo compartido. El problema de la apropiación de los recursos comunes, va a decir la autora, no pasa por establecer su mercantilización, privatización o estatización, sino por crear una organización alternativa que establezca un modo de gestión concreto, un modo colectivo de organización para el usufructo común. Lo que define a un bien/recurso como común, no es la naturaleza del común en sí mismo, sino el marco institucional que le da forma, las reglas jurídicas y las prácticas sociales creadas de apropiación y uso. Para la autora un común existe cuando hay una comunidad que (a partir de la toma y distribución de decisiones) define reglas de acceso, formas de apropiación y de usufructo, es decir, cuando hay un modo de gestión establecido. Esto genera obligaciones con los acuerdos iniciales y para ello impulsa estrategias de cooperación entre las personas que participan. Esta práctica lleva a la supervisión mutua y al reporte de las infracciones observadas para hacer cumplir el contrato/acuerdo de todos. En esta construcción colectiva se teje un entramado de interdependencia entre los actores participantes de modo que los individuos se ven afectados colectivamente en todo lo que hacen y se ven obligados a actuar conjuntamente.

Ahora bien, a diferencia de las teorías neo-institucionalistas que piensan lo común dentro de las estructuras del capitalismo, la otra corriente que problematiza los comunes –y que toma fuerza fundamentalmente como respuesta a los avances del neoliberalismo en los ‘90– es la neo-marxista. Esta corriente vincula los comunes a las prácticas socioeconómicas de cercamiento propias del capitalismo, centrando su atención en las múltiples formas en que el proceso está siendo tanto implementado como resistido en el ámbito urbano. Los neomarxistas plantean que la tragedia real de los comunes tiene que ver con que, en las últimas décadas, los nuevos cercamientos, en el proceso de hipermercantilización (Madden & Marcuse, 2018) de las ciudades, imponen una privatización *extractivista* de bienes y servicios que son esenciales para la reproducción de vida (vivienda, educación, salud, cultura, agua, etc.). Es en el terreno mismo de la producción de estos cercamientos donde estos autores (Caffentzis & Federici, 2014; Midnight Notes Collective, 1990; Composto & Ouviaña, 2009; Hardt & Negri, 2004, 2011; Harvey, 2013) identifican la emergencia de resistencias y alternativas que impulsan nuevas formas de producción de valor y nuevas formas de producción de comunes urbanos. Los comunes urbanos se convierten en los espacios predilectos para la resistencia y la reivindicación de otras formas de hacer ciudad. En este sentido, las nuevas territorialidades que surgen en respuesta al neoliberalismo no se limitan a defender lo común, sino a producirlo, a promoverlo, a instituirlo, e incluso, a recrearlo. Las personas ponen en práctica un conjunto de capacidades que son fundamentales para la transformación social, basada en la participación y la autonomía. Es en este proceso



de comunalización donde los bienes, servicios y espacios se convierten en comunes urbanos. Por lo que lo común no es algo que existe a priori, sino que es algo que se produce en la lucha por la subsistencia, cuando una comunidad decide defenderlo (de los procesos de cercamiento) y administrarlo de una manera colectiva y comunalizada. La teoría neomarxista, problematiza lo común en términos de una práctica instituyente, donde hay una co-obligación entre quienes participan de lo común y supone el establecimiento de un derecho de uso sobre lo producido colectivamente, anclado en el principio de la solidaridad colectiva (sobre el de la competencia). Caffentzis y Federici (2014) enfatizan que un común urbano es esencialmente “anticapitalista”, son los que tienen por objetivo la transformación de las relaciones sociales vigentes y la creación de una alternativa al capitalismo. En la lucha por la reapropiación de lo común (que puede ser un pedazo de suelo urbano, una cooperativa de vivienda, la recuperación de un humedal, entre otros) es donde se gesta la contestación a la expansión extractiva del urbanismo neoliberal y se planta el desafío a la lógica hegemónica de la propiedad privada, proponiendo una alternativa al modelo vigente.

Estas teorías neomarxistas anglosajonas calaron con fuerza en los países latinoamericanos a fines del siglo XX a partir de los extendidos procesos de desposesión, de grandes poblaciones, que se vivieron en la región, pero también por la enorme cantidad de experiencias de resistencia y procesos de producción social del hábitat que comenzaron a florecer a lo largo y ancho de sus territorios. Referentes teóricos latinoamericanos, como Gutiérrez, et al. (2016), Quiroga, et al. (2018), recuperan aquellas teorías para definir a “lo común” como una relación social dirigida a la reproducción de vida que se desarrolla al margen de las relaciones capitalistas y como una relación de cooperación y colaboración recíproca que se cultiva cotidianamente hacia el interior de una comunidad organizada. Gutiérrez et al. (2016) plantean que se trata de relaciones que se van entretejiendo mediante acuerdos a través de un ejercicio contante de deliberación y autodeterminación, para garantizar el sustento de los comunes, pero también, para garantizar los lazos y los vínculos de la trama organizativa y comunitaria que los produce, dotando a sus participantes de nuevas capacidades para el desarrollo de la vida cotidiana. Por tratarse de grupos sociales que son diversos, no existe una sola forma de producir lo común, sino que hay tantas tramas cooperativas como sociedades puedan existir. Lo común nunca está predeterminado de antemano y de una vez para siempre, sino que necesita de una constante actualización a través de prácticas colectivas assemblearias que garanticen su reproducción.

Es aquí, en el corazón de estos debates, donde se puede establecer un diálogo entre las teorías de los comunes urbanos y la teoría de la *producción social del hábitat (PSH)*, para delimitar sus prácticas y darle encarnadura a la *autogestión* como una de las prácticas específicas de la PSH con capacidad de reapropiación de comunes urbanos.

La PSH no fue un concepto acuñado originalmente en el contexto de la reflexión académica, sino que fue promovida por organizaciones militantes locales y organizaciones civiles internacionales (como Habitat International Coalition-Latin America) para dar cuenta de las distintas formas que iban asumiendo, en los países latinoamericanos, la autoproducción de ciudad de manera no mercantilizada por parte de sectores sociales desposeídos del capitalismo (Pírez, 2016). Con posterioridad, la academia recupera esta terminología. Ortiz (2002) acuña el concepto de la PSH para dar cuenta de aquellas prácticas de producción de vivienda, infraestructuras, hábitat y ciudad que tienen por objetivo prioritario satisfacer las necesidades de habitar de las familias. Rodríguez et al. (2007) agregan que las prácticas de PSH tienen en común, ser concebidas de manera planificada y que son dirigidas y controladas por sus productores/originadores mediante modalidades colectivas organizadas cuyos fines trascienden los procesos de producción de hábitat circunscritos a las unidades individuales/familiares. Se trata de procesos donde la construcción de la vivienda y/o la urbanización son el resultado progresivo de esfuerzos organizados –que a veces se extienden por décadas, según los recursos disponibles– en los que la práctica de dirección y control del proceso productivo se plasma con variantes en sus distintas fases: diseño, ejecución, distribución y uso. La PSH tiene la particularidad, por un lado, de visibilizar la masiva capacidad productora de los sectores populares respecto a la vivienda y a los pedazos de ciudad que habitan por fuera de las lógicas hipermercantilizadoras del neoliberalismo⁵ y, por

5. Esto no niega que en el transcurso del tiempo estos procesos de PSH generen sub-mercados específicos, con lógicas particulares de actuación.



otro, a partir del carácter masivo que asumió en nuestros países, interpeló a la lógica estatal a partir de la implementación –la mayoría de las veces, tardía– de políticas que combinaron la intervención/no intervención.

Ahora bien, dentro de las experiencias de PSH, la práctica de la *autogestión* de hábitat implica –además– la participación, capacitación, organización y solidaridad activa de las poblaciones. La autogestión del hábitat, retomando a Rodríguez et al. (2007), remite exclusivamente a formas colectivas y organizadas de producción de hábitat desplegadas por organizaciones sociales (cooperativas, mutuales, movimientos sociales, partidos) que, además de reservarse la práctica de la dirección y control del proceso productivo, persiguen, por un lado, la vinculación con el Estado para la reapropiación de recursos y la transformación de la institucionalidad estatal a partir de su desburocratización, y, por otro, la construcción de poder popular para la transformación social y la transformación individual de las subjetividades de las poblaciones que participan (Jeifetz, 2018). Las experiencias de autogestión no sólo remiten a la etapa de la producción del común urbano (la vivienda, la infraestructura, el barrio o la urbanización), sino que también remiten a la fase del uso/usufructo de ese bien producido colectivamente. En ese proceso de producción y apropiación del común también se van gestando propuestas concretas de comunitarización (alternativas) para el desarrollo del hábitat compartido, a partir de la construcción de una vida en común que es colectivizada y re-organizada en función de valores de solidaridad y respeto de las diversidades. Esto es posible a partir de la emergencia de un intenso proceso de transformación de las subjetividades de las personas que son parte de estos procesos y que se vieron interpeladas por la construcción de lo común. Se trata de modalidades de producción de hábitat, entonces, a través de las cuales se generan procesos culturales, políticos, económicos y sociales de transformación de las relaciones de poder capitalistas. Es decir, la autogestión de hábitat, a diferencia de otras prácticas de PSH, está inscrita en una perspectiva política de transformación social, al tiempo que siembra prácticas anticapitalistas concretas de reapropiación de comunes urbanos (Gutiérrez et al., 2016).



Figura 1. Síntesis conceptual de diversas modalidades de autoproducción de hábitat en América latina: autoproducción de hábitat – producción social de hábitat – autogestión de hábitat. Fuente: elaboración propia en base a Rodríguez et al. (2007), Jeifetz (2018) y Gutiérrez et al. (2016).



Ahora bien, esta modalidad productiva pone de manifiesto la necesidad de su articulación con el Estado, a través de la obtención de diversos recursos (materiales, humanos) para impulsar procesos de transformación de la institucionalidad pública capitalista. Esto tiende a impulsar procesos de desburocratización de determinadas estructuras institucionales estatales al transferir capacidades alternativas a sujetos ejecutores de la política pública y, en particular, al reclamar instancias de participación social en la definición, diseño e implementación de las políticas orientadas al hábitat (las cuales dejan de constituir un dominio exclusivo de las burocracias estatales). Pero también, esta articulación estatal se constituyó como una arena de disputa por la práctica de la autogestión. Habilitó el desarrollo de prácticas de cooptación por parte del Estado mediante estrategias de desarticulación del tejido social colectivo y/o de reorientación de la práctica autogestionaria hacia formas de autoproducción legitimadas por la propia corporativización del aparato estatal. En este sentido, en el uso de lo producido colectiva y autogestionariamente, ya sea una vivienda, su infraestructura o una urbanización, se abren brechas de oportunidad que habilitan dos posibles situaciones: 1) se concretan formas de organización orientadas a la conversión de lo producido en un común, consolidando experiencias concretas de transformación social (Gutiérrez et al., 2016); o 2) reintroducirse en la lógica mercantil propia del urbanismo neoliberal mediante una modalidad de uso individualizante, determinada por el sistema jurídico que regula la propiedad individual. Es decir, se pueden dar la re-mercantilización de procesos previamente des-mercantizados de manera total o parcial (Pírez, 2016). En este último proceso, el Estado desempeña un rol clave, en tanto garante de la reproducción de las relaciones capitalistas (Offe, 1990). Las experiencias de producción autogestionaria de hábitat de la Ley 341 y el PAV en la Ciudad de Buenos Aires dejan entrever claramente esta cuestión. Como se verá a continuación, la producción de autogestión de hábitat ha sido una práctica disputada.

3. EL COOPERATIVISMO AUTOGESTIONARIO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (ARGENTINA)

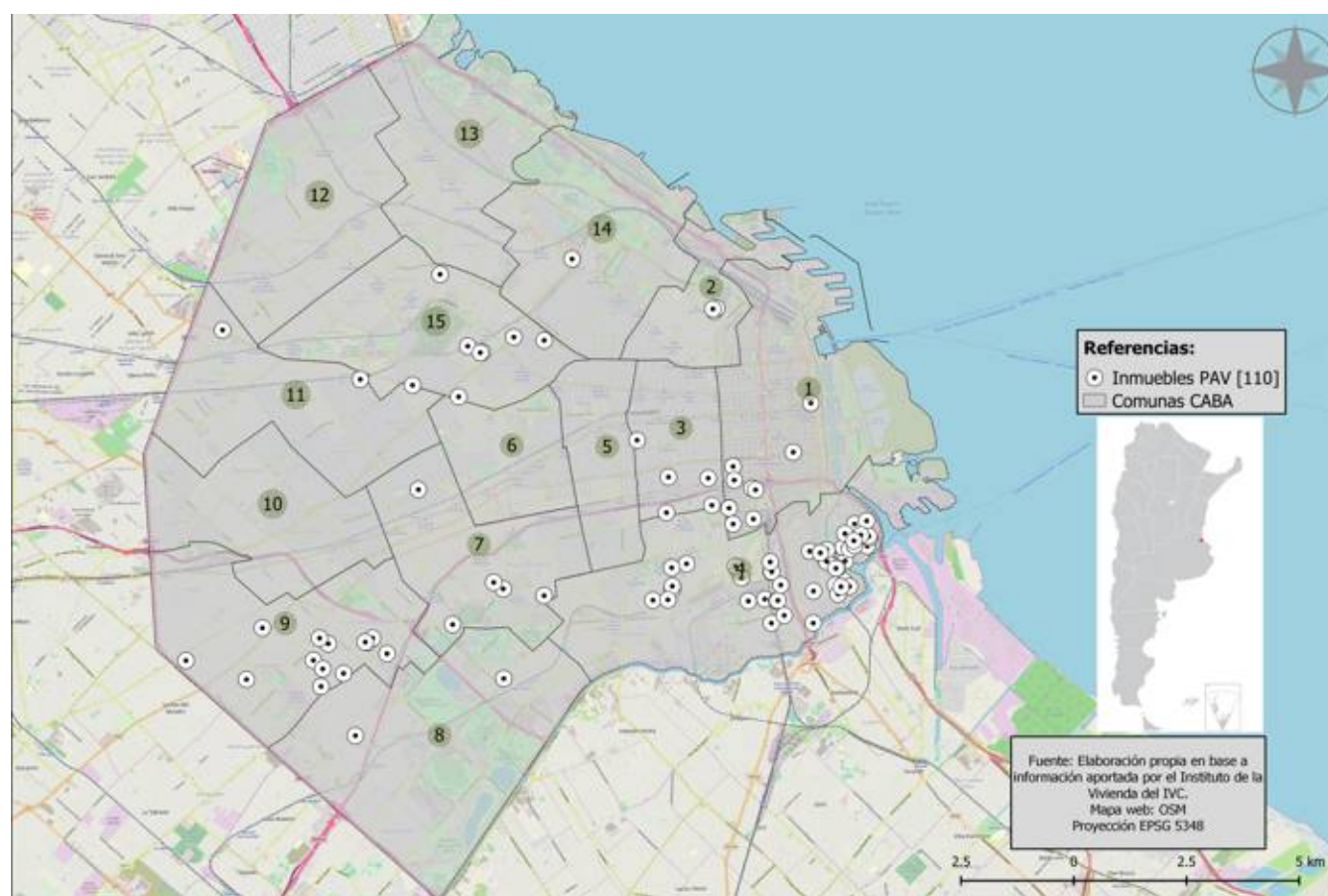
En la Argentina, específicamente en la ciudad capital, tras la hipermercantilización del acceso a la vivienda (Madden & Marcuse, 2018) como consecuencia de las políticas neoliberales de la dictadura militar y del regreso de la democracia, emergió –como respuesta a la crisis habitacional– un extendido movimiento de organizaciones sociales de base que disputaban en aquel entonces el derecho a la ciudad central (Rodríguez, 2005). Como se verá más adelante, a partir de su articulación con el legislativo local, estas organizaciones logran canalizar su demanda de acceso a una vivienda digna mediante la sanción de la Ley 341 en el año 2000, la cual crea el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV). Este programa (ejecutado por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires –IVC–) tiene por objetivo facilitar el acceso a la vivienda a hogares de escasos recursos en situación de emergencia habitacional a partir del acceso a un crédito a tasa subsidiada (entre el 0% y el 4% y plazos de hasta 30 años de devolución) a familias agrupadas bajo la forma de cooperativa de vivienda, mutuales u organizaciones civiles. El crédito tiene por objetivo el desarrollo de procesos autogestionarios de producción de vivienda ya sea mediante la construcción de vivienda nueva o la remodelación/refacción/reciclado de inmuebles existentes en la trama urbana. Financia 3 componentes claves para la autogestión: la compra de suelo urbano, la construcción de viviendas dignas (de calidad) (financiando la contratación de mano de obra y materiales) y la contratación de un equipo técnico interdisciplinario –ETI– (conformado por profesionales de arquitectura, abogacía, área social y contaduría) que acompañan a las organizaciones en todo el proceso (Zapata, 2017). Por primera vez en la Argentina, organizaciones sociales de base son reconocidas como sujetos ejecutores de una política pública.

Mediante la utilización de los recursos estatales aportados por el PAV, las organizaciones sociales organizadas en cooperativas de vivienda despliegan estrategias de autogestión para la búsqueda y elección de los inmuebles donde concretar sus proyectos, toman todas las decisiones vinculadas al modelo de ejecución de obras que van a emprender, intervienen en el control de las obras y, por último, ya en el habitar, deciden sobre el uso y mantenimiento de los conjuntos de viviendas finalizadas.

Hacia fines de los '90 y principio del nuevo siglo, se conformaron 519 grupos cooperativos predispuestos a la construcción autogestionaria y se inscribieron masivamente al PAV para canalizar su demanda de recursos para acceder a una vivienda. De este enorme universo de cooperativas autogestionarias de vivienda,



a través del PAV se dio respuesta a la demanda de 110 grupos mediante la compra de suelo en la ciudad y el impulso de disparejos avances en sus obras. Este límite al programa se explica en la asunción, en el año 2007, al gobierno local de una gestión abiertamente neoliberal, liderada por el jefe de gobierno, Mauricio Macri, que lejos de empatizar con una producción de ciudad liderada por la organización popular, convirtió a la ciudad en un laboratorio de implantación de políticas neoliberales. Esto tuvo efectos de términos de avances en los proyectos cooperativos del PAV, primeramente, paralizando el desarrollo del programa por años, y en un segundo momento avanzando con un grupo cerrado de cooperativas. En la reapertura del programa el gobierno local tomó la decisión de frenar la compra de inmuebles afectados al PAV y de no generar una forma alternativa de abastecimiento de suelo (por ejemplo, mediante su propio banco de inmuebles públicos). Esta decisión encuentra dos razones. Una de tipo económica, con el fin de la convertibilidad⁶, con la recuperación de la economía tras la crisis del 2001 y la reactivación del mercado inmobiliario, hizo imposible poder cubrir los costos de los inmuebles en dólares con un crédito hipotecario en pesos argentinos. Y otra de tipo política, sólo avanzar con un grupo de cooperativas afines, reorganizadas con apoyo estatal para finalizar sus obras y con los proyectos de cooperativas más organizados que lograron resistir los embates del programa y la economía y tuvieron capacidad de presión sobre el gobierno local (en general, los más politizados). En el mapa 1 se puede visualizar la localización de estos 110 inmuebles, todos con plena accesibilidad a las externalidades que ofrece la ciudad central.



Mapa 1. Inmuebles adquiridos en el marco del Programa de Autogestión de Hábitat. CABA. Fuente: elaboración propia en base a seguimiento propio e información aportada por el IVC.

6. El fin de la convertibilidad en Argentina fue un proceso económico que se caracterizó por la eliminación de la paridad fija del peso argentino con el dólar estadounidense, lo que llevó a una fuerte devaluación del peso y a una crisis económica y social sin precedentes en el país. Vale aclarar que el mercado de hipotecas argentina se encontraba pesificado, pero el mercado inmobiliario, desde la última dictadura militar, se encuentra dolarizado.



En julio de 2022, había unas 45 cooperativas con las obras finalizadas y las familias habitando los inmuebles (alrededor de 1.260 familias); 26 cooperativas actualmente están en obra (524 familias organizadas) y 40 cooperativas (652 familias aprox.) cuentan con inmuebles comprados, pero a la espera de iniciar sus proyectos.

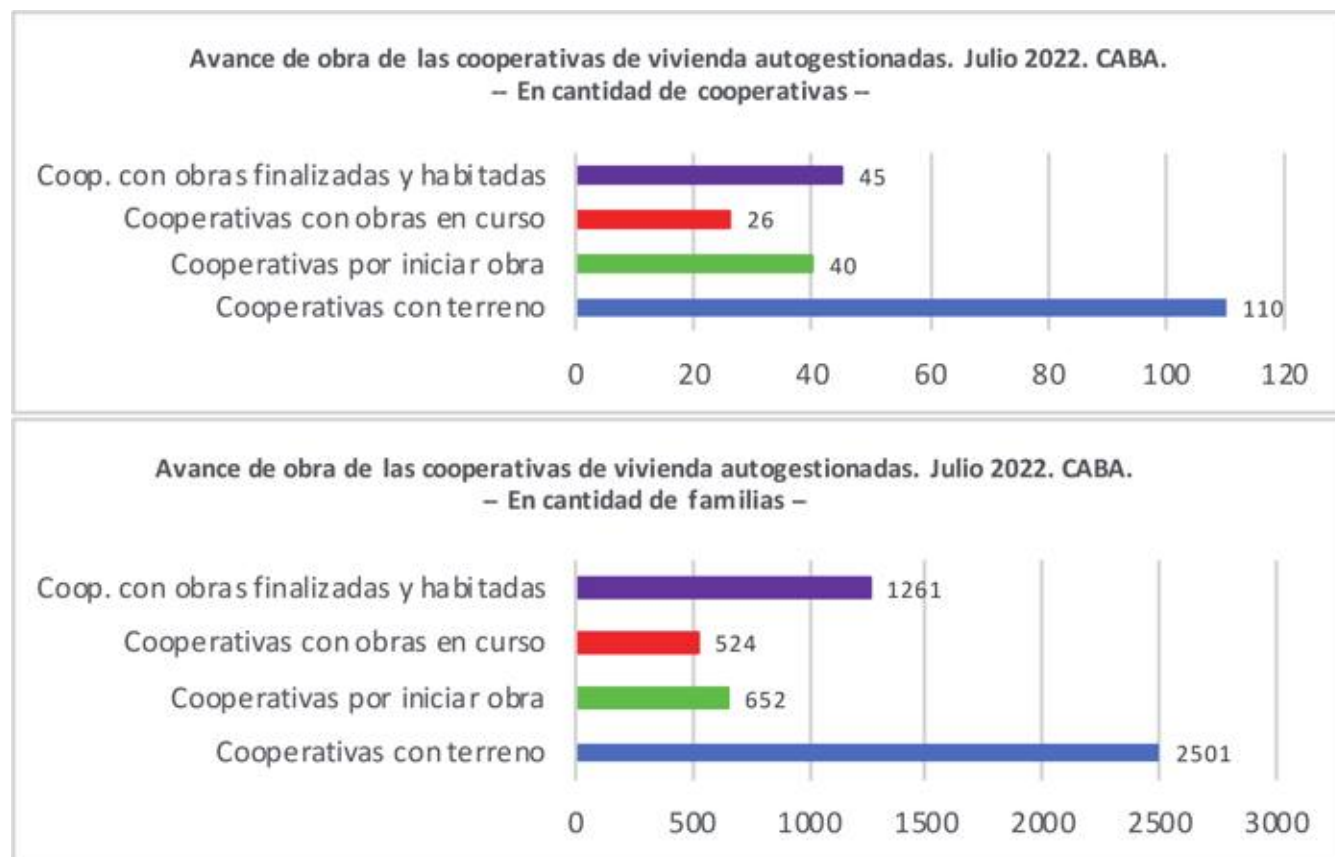


Figura 2. Avance de obra de las cooperativas de vivienda autogestionadas. En cantidad de cooperativas y de familias. Julio 2022. CABA. Fuente: elaboración propia en base a seguimiento propio e información aportada por el IVC.

4. METODOLOGÍA

Para el abordaje del objeto de estudio de este artículo se recurrió a la construcción de un andamiaje metodológico de tipo cualitativo. Esta decisión se basó en la necesidad de indagar en los *sentidos, percepciones y experiencias* de las y los cooperativistas sobre su tránsito por una experiencia cooperativa autogestionaria (Minayo, 2017). A partir de un enfoque de teoría fundamentada (Strauss & Corbin, 2002), se recuperan y construyen datos provenientes de fuentes primarias para abonar con evidencia concreta a las teorías que articulan este trabajo. En lugar de imponer teorías pre-concebidas a los datos, la teoría fundamentada habilita el camino inverso, permitiendo que las teorías emerjan de los datos y enfatiza la importancia de la perspectiva del actor en el análisis (Glaser & Strauss, 1967). Esto implica que las teorías recuperadas en este texto están estrechamente relacionadas con la realidad que es observada a partir de la observación y la minuciosa recuperación de la voz de los protagonistas del cooperativismo autogestionario. No obstante, la flexibilidad o artesanía que ofrece este modo de abordaje no escapa a la rigurosidad de un proceso sistémico de procesamiento y análisis de datos. Por ello se recurrió a la recuperación de datos primarios previamente diseñados por la autora a lo largo de un seguimiento longitudinal realizado sobre el avance de experiencias enmarcadas en el Programa de Autogestión de la Vivienda y de sus proyectos cooperativos (reuniones con agrupaciones de cooperativas y charlas informales con cooperativistas –registradas mediante notas de campo– y observaciones no participantes en cooperativas de vivienda finalizadas –registradas fotográficamente–), que



permitieron contextualizar el análisis realizado. Además, se desarrollaron 10 entrevistas semi-estructuradas (algunas individuales y otras colectivas) con cooperativistas durante 2018⁷ (ver guía de preguntas en Anexo 1) y estas se complementaron con 8 entrevistas desarrolladas vía streaming (zoom) durante 2021 (en aislamiento por la pandemia)⁸ (ver guía de preguntas en Anexo 2). El procesamiento de estos datos se realizó mediante el programa Atlas Ti, que facilitó el manejo de material en distintos soportes y permitió un análisis cualitativo de los datos. Las entrevistas en profundidad fueron transcritas y junto a las observaciones no participantes registradas fotográficamente y las notas de campo fueron codificadas. A partir del ordenamiento de la información en dimensiones de análisis que den cuenta del objetivo, se realizó un análisis de tipo temático (Valles, 1997). Es decir, se ordenó la información en temas emergentes que permitieron la articulación con la teoría.

En la teoría fundamentada es de importancia la confección del muestreo teórico, a partir de una selección de participantes y casos que sean relevantes para la teoría emergente (Glaser & Strauss, 1967). Por ello, del universo de cooperativas de viviendas que desarrollaron sus proyectos de hábitat en el marco del PAV, se decidió trabajar sólo con las experiencias que lograron finalizar sus obras y actualmente se encuentran habitando sus viviendas cooperativas finalizadas y habitadas. Esta decisión se sustenta en la necesidad de poder indagar en el proceso completo de diseño del proyecto colectivo para dar cuenta de las 3 dimensiones analíticas de interés en este artículo:

1. las formas de articulación con el Estado;
2. la forma de organización de las cooperativas y las modalidades que asume la producción de sus viviendas; y
3. el habitar de las viviendas cooperativizadas y las formas que asume la vida comunitaria.

Por lo expuesto, alguno de los criterios que guiaron la selección de los casos que nutrieron la muestra fueron: contar con cooperativas de distintos tamaños, con trayectorias habitacionales diversas, cooperativas politizadas e independientes y otras que forman parte de organizaciones sociales de segundo grado. El criterio de definición del tamaño de la muestra fue el de la saturación teórica, que según Glaser y Strauss (1967), significa que el análisis debe continuar hasta que no se identifiquen nuevas categorías o relaciones. En su conjunto, las cooperativas seleccionadas para el estudio representan a la mitad de las viviendas habitadas.

Tabla 1. Cooperativas de vivienda que formaron parte de la muestra.

Cooperativas	Organización social de 2º grado	Cantidad de Familias
Coop. Humanista Fénix	---	24
Coop. Sembrar Conciencia	---	8
Coop. Los Pibes	Movimiento Social y Político Los Pibes	33
Coop. La Fábrica	Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)	50
Coop. El Molino	Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)	100
Coop. Nueva Imagen, Manos a la Obra	Federación Todos Juntos	28
Coop. El Caracol	Federación de Tierra, Vivienda y Hábitat (FTV)	31
Coop. Independencia	---	26
Coop. EMETELE	Movimiento Territorial de Liberación (MTL)	326

Fuente: elaboración propia.

7. Desarrolladas en el marco del Proyecto "Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina" financiado por la Johns Hopkins University.

8. Desarrolladas en el marco del Proyecto de Fortalecimiento y Divulgación de los Programas Interdisciplinarios (PIUBAS) "Centralidad, acción pública y organizaciones sociales: Producción autogestionaria de hábitat en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".



5. RESULTADOS: EL HABITAR EN COOPERATIVAS. LA AUTOGESTIÓN EN DISPUTA

Para indagar sobre las disputas existentes en torno a la práctica autogestionaria en el marco de las experiencias cooperativas finalizadas y habitadas del Programa de Autogestión de la Vivienda a la luz de la teoría de los “comunes urbanos”, en el trabajo de campo se identificaron 3 dimensiones de análisis que, se considera, marcaron diferencias en experiencias que a lo largo de su desarrollo resultaron re-mercantilizadas (Pírez, 2016) por las lógicas del neoliberalismo urbano o promovieron procesos de reapropiación de comunes urbanos (Jeifetz, 2018; Gutiérrez et al., 2016; Caffentzis & Federici, 2014; Harvey, 2013; Hardt & Negri, 2011). Estas son:

1. las formas de articulación con el Estado;
2. la forma de organización de las cooperativas y las modalidades que asume la producción de sus viviendas;
3. el habitar de las viviendas cooperativizadas y las formas que asume la vida comunitaria.

En relación con (1) *las formas de articulación con el Estado*, los entrevistados identificaron 2 momentos del colectivo de organizaciones orientadas a la producción autogestionaria en la ciudad de Buenos Aires. Un primer momento que, como describimos anteriormente, se ubicó a finales del siglo pasado, durante los años '90, de conformación del movimiento cooperativo y de articulación con el poder legislativo local para la canalización de su demanda de acceso a un hábitat autogestionado. Tras la crisis habitacional existente en la ciudad (Zapata, 2012), se inicia un proceso extendido de ocupación de inmuebles en desuso, hoteles-pensión e inquilinatos en áreas urbanas consolidadas que se desarrolló a partir de la gestación territorial de organizaciones sociales de base movilizadas (Rodríguez, 2005). En el marco de este proceso, comienza a operar la opción cooperativista como una alternativa colectiva de resistencia a la crisis. A partir del “anidamiento” (Gutiérrez et al., 2016) de organizaciones territoriales de base local vinculadas a este reclamo por el acceso al hábitat (el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos –MOI–, el Movimiento Territorial de Liberación –MTL–, delegados de casas tomadas de la ExAu3 y de conventillos de La Boca) con otras experiencias que estaban teniendo lugar en la región latinoamericana (específicamente, con la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua –FUCVAM⁹– de Montevideo (Uruguay), y luego también con Brasil y Venezuela) (Rodríguez, 2009), emerge una transmisión e intercambio de experiencias y saberes que gesta una perspectiva autogestionaria y de ayuda mutua en el marco de los agrupamientos cooperativos locales.

Con el tiempo, dicha opción comenzó a consolidarse como alternativa cuando estas organizaciones fueron convocadas por la comisión legislativa redactora del artículo 31 de la nueva constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹⁰, para incluir en su apartado la opción autogestionaria como una estrategia de acceso a la vivienda digna para los sectores populares. Mientras se iban conformando en la ciudad más de 500 grupos cooperativos (citados anteriormente) que tenían por horizonte la autogestión, con base en esta articulación legislativa, este colectivo de organizaciones logra la sanción de la Ley 341 en el año 2000, de carácter local, que da nacimiento al Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) y comienza a implementarse en el año 2001 en el Instituto de la Vivienda de la Ciudad.

Según los relatos de los entrevistados, es a partir de aquí que se identifica un segundo momento de articulación con el Estado, en esta oportunidad con el poder ejecutivo y mediante la ejecución del PAV. El cooperativismo autogestionario de la ciudad comenzó a disputar la democratización de la implementación

9. La FUCVAM es una organización de base sin fines de lucro que promueve en toda Uruguay la construcción y acceso a viviendas dignas a través de la cooperación, la autogestión y la ayuda mutua de sus miembros. Hasta el año 2019 la organización había construido más de 45.000 viviendas en todo el país.

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



de las políticas habitacionales a escala local (primer elemento clave en la disputa por la reapropiación de comunes urbanos), reclamando una participación activa (en términos de toma de decisiones) en la implementación del programa y el avance de las obras. Los primeros años de implementación del PAV (hasta el 2007 que asume en el gobierno de la ciudad una intendencia de tinte marcadamente neoliberal) fueron los de mayor dinamismo (Zapata, 2016). Durante estos años el movimiento cooperativo contó con gran capacidad de incidencia sobre las modalidades de implementación del programa, rompiendo con las formas tradicionales de ejecución de la política habitacional de vivienda social (asociada a la licitación pública) e incorporando al sistema de vivienda a nuevos actores, las cooperativas (en detrimento de las tradicionales grandes empresas constructoras habituadas a trabajar con el Estado). Tanto fue así que la forma de implementación del programa dentro de las estructuras del IVC se constituyó en una arena de disputa por la desburocratización de la esfera estatal. Este impulso se materializó en la compra --a nombre de las cooperativas-- de los 110 inmuebles que hoy existen en el banco de experiencias de la Ley 341, iniciándose gran parte de las obras que hoy demuestran algún tipo de avance (Pedro et al., 2020). La propiedad de los inmuebles se escrituró a titularidad de las cooperativas, cuestión que se valora positivamente en la disputa por la re-apropiación de recursos por parte del movimiento cooperativo autogestionario. Incluso, como se mencionó anteriormente, durante los procesos de obra, las organizaciones sociales tomaron y controlaron todas las decisiones vinculadas al proceso productivo (acompañados por sus ETIs). No obstante, estos avances se paralizaron a partir del 2007, cuando el Estado local congeló el ingreso de nuevas organizaciones al programa, puso fin a la compra de inmuebles nuevos (incluso ya los últimos terrenos que se compraron se escrituraron a nombre el Instituto de la Vivienda) y sólo se avanzó las obras de algunas cooperativas (aquellas más afines a la política neoliberal propuesta por el gobierno de turno y más politizadas por contar con capacidad de resistencia a los embates impuestos durante la ejecución de sus proyectos).

Pasados los años y con la finalización de las primeras obras, la disputa por la propiedad se convirtió en una cuestión central en el marco del programa y una estrategia estatal clave para la imposición de un límite concreto a la autogestión de hábitat, tal como se define anteriormente (Rodríguez et al., 2007; Jeifetz, 2018). No existe en la Argentina ordenamiento normativo que impida la propiedad colectiva o cooperativa. Sin embargo, una vez finalizadas las obras, el Instituto de la Vivienda sólo habilitó la escrituración individual de las viviendas construidas, desarticulando así el proceso colectivo construido durante el proceso de obra, recapturando a las organizaciones sociales en la lógica neoliberal de la propiedad. Procesos que se desarrollaron de manera desmercantilizada, mediante la propiedad privada son re-mercantilizadas por la lógica mercantil (Pírez, 2016).

En las reuniones del colectivo de organizaciones cooperativas, la propiedad individual/colectiva es una cuestión que abre profundos debates y divisoria de aguas. Tal como se viene argumentando desde el inicio de este artículo, todas las organizaciones cooperativas autogestionarias disputan el acceso a una vivienda digna, el acceso a la ciudad y su centralidad (en términos de acceso a las externalidades urbanas que ofrece una buena localización urbana). Sin embargo, a lo largo del desarrollo del programa, es posible identificar cooperativas (como Coop. Humanista Fénix, Sembrar Conciencia, Nueva Imagen, Independencia, El Caracol (FTV)) que impulsaron un proceso de PSH que implicó durante la etapa productiva una reapropiación de un común urbano (que involucró incluso la re-apropiación de recursos estatales), pero luego, mediante la propiedad privada (impuesta por el Estado, y también aceptada sin cuestionamiento por muchas organizaciones) reinsertaron este bien común en una lógica mercantil (Pírez, 2016). Retomando los postulados de Ostrom (1990) recuperados anteriormente, lo que vemos es que estas organizaciones construyeron un andamiaje institucional que habilitó una gestión colectivizada de un común, pero de ninguna manera se insertaron en una lógica de transformación social (Caffentzis & Federici, 2014; Harvey, 2013).

No obstante, también emergieron un conjunto importante de organizaciones (como las cooperativas del MOI, la EMETELE (MTL)¹¹, Coop. Los Pibes (MPySLP)), inscriptas en un registro político de transformación

11. Vale aclarar que esta cooperativa, ante las presiones del IVC por la escrituración, definió por mayoría asamblearia, la escritu-



social, económica, política y cultural, que se resisten a la escrituración individual y abogan por la propiedad colectiva como una estrategia de resguardo del común urbano construido colectivamente frente a las lógicas depredadoras individualistas del capital. La disputa por la propiedad en un escenario de hipermercantilización del acceso a la vivienda (Madden & Marcuse, 2018) se constituye como un aspecto central de resistencia para estas organizaciones.

Otra dimensión que marca diferencias en la concepción autogestionaria de las experiencias de producción de las cooperativas analizadas es (2) *la forma de organización de las cooperativas y las modalidades que asume la producción de sus viviendas*.

De las entrevistas realizadas se desprende que todas las cooperativas se conformaron con población en situación de emergencia habitacional y afectadas por un conjunto de vulnerabilidades habitacionales radicadas en la ciudad formal. Pero en relación con esto hay que señalar que, analíticamente, es posible identificar en el relato de los entrevistados dos tipos de organizaciones: organizaciones que emergieron “desde abajo” y otras diseñadas “desde arriba” (Di Virgilio & Mendoza, 2003).

Con relación a las experiencias surgidas “desde abajo”, como se venía describiendo anteriormente, estas emergieron a partir de grupos caracterizados por una amplia base de representación territorial, construcción y mantenimiento de algún tipo de organización social, político-cultural y que, al mismo tiempo que elaboraban sus demandas, fueron encontrando la manera de expresarlas y de ir constituyéndose como actores colectivos contrahegemónicos (Menéndez, 1998). Este nutrido grupo de cooperativas implementaron en el desarrollo de sus experiencias de producción autogestionaria, modalidades de tomas de decisión asamblearias y apoyadas en comisiones de trabajo colectivo, organizadas por temáticas y problemáticas referidas a las distintas etapas del ciclo de las obras. En la etapa de diseño de sus proyectos lograron articulaciones significativas con sus equipos técnicos, contando con reales instancias de diseño participativo en la que la/os cooperativistas tomaron decisiones concretas sobre el diseño de sus futuras viviendas. En la etapa productiva intervinieron actores constructivos alternativos a los tradicionales (cooperativas de trabajo y/o de construcción o empresas autogestionarias de la economía social y solidaria, en las que se insertaron como trabajadores los propios destinatarios de las viviendas) e incluso, junto con los ETIs, se realizaron planificaciones de obras que alternaron la mano de obra cualificada aportada por las cooperativas de trabajo con aportes de trabajo familiar planificado y organizado en prácticas de ayuda mutua por los cooperativistas de vivienda, adoptados del modelo uruguayo. Son estas cooperativas, que ejercieron intensas prácticas de autogestión orientadas a la construcción y recuperación de comunes urbanos las que, una vez finalizadas la obras, reclamaron la propiedad colectiva de sus viviendas, para también autogestionar de manera comunizada la tenencia de las mismas y ejercitar una práctica concreta de re-apropiación de comunes urbanos en una ciudad hipermercantilizada como Buenos Aires (Jeifetz, 2018; Gutiérrez, et. al, 2016).

Pero, además de esto, algunas cooperativas como las del MOI, lograron una acumulación de experiencia práctica que habilitó el escalamiento del sistema de producción autogestionario del hábitat que desarrollaron (Rodríguez, 2021). A partir de la práctica en sus cuatro cooperativas en obra, el MOI creó una modalidad de ejecución de obras que los entrevistados denominaron “Unidad de Producción Social Autogestionaria” (modelo USPA) que identifica roles actorales y funciones diferenciadas a escala de cada proyecto: cooperativas de vivienda que reciben y administran los recursos monetarios estatales, aportan horas de ayuda mutua al plan de obras, realizan la compra de materiales e insumos y contratan a la cooperativa de trabajo, que es la que aporta mano de obra cualificada, maquinarias y herramientas; y el equipo técnico interdisciplinario (ETI) que apoya la planificación y ejecución del proceso de obra y la construcción social del colectivo. Estas experiencias son las que se identifican como aquellas que, a partir de la experiencia transitada, abonan a la construcción de un urbanismo autogestionario disruptivo con el modelo neoliberal vigente.

ración individual de sus viviendas. No obstante, como resguarde del común frente a la lógica mercantilizadora, también definieron la firma de un convenio de uso y goce en el que se establece la prohibición de venta de las viviendas por fuerza del Movimiento.



Figuras 3. Cooperativa La Fábrica (MOI) y EMETELE (MTL). Fuente: autora, CABA, 2023 y 2013.

Ahora bien, la flexibilidad del instrumento creado por la Ley 341 y el PAV habilitó que también se constituyeran en su seno cooperativas de viviendas conformadas “desde arriba”. Existieron cooperativas que se formaron como consecuencia de la convocatoria realizada por el IVC para su incorporación al programa. Se trató de familias en alguna situación de toma que ya estaban en vinculación con la estatidad y que a partir de la aparición del PAV en la cartera de programas del IVC, fueron convocadas a organizarse institucionalmente en cooperativas para incorporarse al mismo. También hubo organizaciones que nacieron como resultado –o salida– de las asambleas barriales fundadas tras el estallido de la crisis 2001 en la Argentina, otras que surgieron en el marco de parroquias y comedores barriales, y otras como resultado de solidaridades entre profesionales o agentes por oficios vinculados al Estado local.

Más allá de sus orígenes, esto llevó a que un grupo importante de cooperativas transitaran el proceso autogestionario bajo una modalidad de gestión muy similar a la de la producción de una vivienda estatal “llave en mano” (Zapata, 2017). Reservándose para sí la capacidad de decisión y control del proceso productivo (cuestión central de la PSH), la mayoría de ellas consolidaron una estructura organizativa “presidencialista”, es decir, con funciones y decisiones concentradas/delegadas por asamblea en la presidencia de la cooperativa. Incluso, esta distribución de funciones, en la mayoría de los casos consultados, estuvo mediada por una lógica mercantil de reproducción, ya que a cambio de una dedicación “full time” del/a presidente a las tareas del proceso productivo, algunas cooperativas definieron asambleariamente un salario a cambio de la delegación de tareas y la toma de decisiones secundarias.

Esta delegación de tareas y decisiones también repercutió en el proceso productivo de sus proyectos, ya que, en los casos revelados, se identificaron actores productivos tradicionales del sistema de vivienda local (pequeñas empresas constructoras o empresas constructoras familiares) y delegación de decisiones incluso a estos actores externos (como arquitectos y/o empresas constructoras). De las entrevistas realizadas sobresale que las instancias de participación establecidas para el diseño, cuando las hubo, fueron de tinte consultivo, en las que la/os arquitectos mostraban los proyectos de obra a la/os cooperativistas sin posibilidad de propuesta de modificaciones. Se trata entonces de experiencias que proponen formas alternativas de organización social tal como lo planteaba Ostrom (1990), pero no cuestionan las bases estructurales del capitalismo.

Esta forma de gestar el proceso autogestionario tuvo efectos en (3) *el habitar* de las viviendas cooperativizadas y en las *formas que asume la vida comunitaria*. Aquellos grupos cooperativos más presidencialistas o delegativos en actores externos, se orientaron hacia la desarticulación del colectivo cooperativo una vez finalizada la obra mediante la propiedad individual de las viviendas y la administración consorcial del edificio (la mayoría de las veces tercerizada en una administración contratada). Esta desarticulación del entramado colectivo se vio reforzada por el diseño de los edificios, los cuales están totalmente insertos y cooptados por el neoliberalismo urbano y sus formas de cotidianidad y usos del espacio. En las entrevistas realizadas resonaron con frecuencia relatos tales como: “es como un edificio cualquiera de la ciudad” [Cooperativistas de Coop. El Caracol (FTV)], “nos saludamos, ‘buen día’, ‘hasta luego’, si podemos evitarnos en el ascensor mejor”



[Cooperativistas de Coop. Humanista Fénix]. Por lo que el habitar en estos edificios está pasando por la lógica cultural propia del modelo de desarrollo vigente. Aquella reapropiación de un común urbano propia de la etapa constructiva de las cooperativas, fue recapturada por el neoliberalismo urbano.



Figura 4. Cooperativas Humanista Fénix, El Caracol e Independencia. Fuente: autora, CABA, 2019, 2020 y 2020.

Otra cuestión que surgió con fuerza de los relatos de estas experiencias en el habitar, es un discurso de progreso individualizante, propio de la cultura capitalista. En todos los casos cooperativos es sumamente palpable que el proceso de cooperativización implicó un empoderamiento subjetivo de las personas que participaron de él. Aprendieron a lidiar con el Estado, con empresas constructoras, a dirigir obreros, o incluso, a ejecutar tareas de obras y contabilidad, entre otros muchos saberes. Pero lo más significativo es que en estas cooperativas “presidencialistas” identificamos que esta transformación de la subjetividad y empoderamiento se concentra en la figura de aquella persona designada como presidente/a de la cooperativa, mientras que, en el resto del colectivo, al no haber transitado por un proceso de apropiación de las tareas de autogestión y la toma de decisiones, no se verifica tal proceso. En esa delegación de responsabilidades y obligaciones en una sola persona, también se delegó ese aprendizaje subjetivo que implica el tránsito por estas experiencias autogestionarias.

En cambio, en los casos de organizaciones en los que la participación en las etapas previas al habitar fue activa, protagónica y organizada (en las cooperativas más politizadas), se adoptaron formas colectivas mancomunadas y directas de gestión del habitar de los edificios y también se construyeron formas comunalizadas de vida cotidiana. Tras la mudanza a las viviendas, el formato “cooperativa” (con sus comisiones de trabajo y formas específicas de organización) se mantuvo como forma organizativa del colectivo. La trayectoria previa de participación les brindó a esas organizaciones mayores herramientas para la autoorganización del mantenimiento, la limpieza y la convivencia que redundaron en procesos positivos de apropiación de lo construido y de integración vecinal, habilitando la construcción de una vida colectiva en común. En estas organizaciones es habitual encontrar huertas colectivas (en la coop. Los Pibes las familias cultivan sus propias frutas y verduras), compras colectivas de alimentos (en la coop. EMETELE y MOI se organizan compras a productores de la economía social y solidaria), gestión común de cuidados de adultos y niños (las cooperativas del MOI crearon su propio jardín de infantes –que con posterioridad lo abrieron a todo el barrio–) y tramas organizativas de distinto tipo para el sostenimiento de la vida cotidiana. Así lo relataban dos de los cooperativistas entrevistados:

...creo que el aprendizaje más profundo que nos dejó todo esto no tiene que ver con el ladrillo, sino con lo comunitario... el poder compartir el trabajo con otros compañeros y formar una conciencia colectiva. Mas allá que



cada uno va a tener su vivienda, nosotros consideramos que este no es un fin en sí mismo, la vivienda, sino que nosotros consideramos que es un medio para llegar a tener una vida en comunidad..." [Cooperativista 1 de Coop. La Fábrica -MOI-].

La gran diferencia que hay con otras cooperativas es que el diseño de nuestra cooperativa es de encuentro, es mucho más integrador. La cooperativa es como un lugar de encuentro. A diferencia de los que son los edificios de propiedad horizontal en el que uno no conoce ni al vecino que tiene arriba, acá los 50 nos conocemos desde hace años, de participar juntos construyendo esto, de a veces pelearnos también, de generar un lazo solidario. Acá cada vez que le pasa un inconveniente a un compañero estamos todos pendientes de eso. Y eso no se da en todos los proyectos constructivos [Cooperativista 2 de Coop. La Fábrica -MOI-].

En el habitar de las viviendas, las formas de organización y uso del común urbano producido sigue siendo cooperativo, con reglas y obligaciones establecidas y actualizadas de manera constante por sus respectivas asambleas. Lo que verificamos es que estas experiencias transitan un proceso de comunitarización de vida que se constituyen en un fuerte cuestionamiento de las formas individualizante de vida que ofrece el urbanismo neoliberal.

En cooperativas que son más militantes, me parece que convivir es un proceso de aprendizaje permanente. El proceso de toma de decisiones en clave de consensos es muy importante... que muchas veces se ve como un problema, pero en realidad es un desafío. Siempre, más allá de las diferencias, se aprende a convivir con otro, con otra y eso te da... te llena de.... te apertura a un montón de cosas que quizás en la convivencia no se ve, pero es super importante. La cooperativa es como una familia extendida, con sus cosas buenas y malas.... Quizás es la manera más fácil de explicarle a alguien que no conoce cómo se vive en una cooperativa... es eso, una familia extendida, en donde vivimos en cooperación, unidos por lazos de solidaridad [Cooperativista 1 de Coop. La Fábrica -MOI-].

Por último, señalar que estas experiencias autogestionarias productoras de comunes urbanos, generaron interesantes procesos de "anidación" (Gutiérrez et al., 2016; Harvey, 2013) con otras experiencias latinoamericanas que transitan por procesos de resistencias similares. Las últimas décadas mostraron un proceso llamativo de internacionalización de estas experiencias mediante la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SELVIPH) y la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), desde donde se impulsan políticas coordinadas de consolidación de la autogestión en los países en los que sus organizaciones miembros tienen presencia, se montan escuelas de formación en cooperativismo autogestión, se realizan pasantías de intercambio, reuniones de coordinación e intercambios de saberes que permiten una anidación de experiencias orientadas a expandir la producción social autogestionaria del hábitat popular como una estrategia de construcción de ciudad más amigable con el buen vivir.

6. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

En el marco de este artículo se problematizó el escenario disputado en el que se desarrolló la producción cooperativa autogestionaria en la Ciudad de Buenos Aires (Argentina) desde principio de siglo hasta la actualidad. Se reflexionó sobre el escenario contextual del neoliberalismo urbano para enmarcar la emergencia de experiencias que proponen formas alternativas de producción de hábitat y ciudad.

A partir del diálogo entre las teorías anglosajonas de los comunes urbanos (Ostrom, 1990; Harvey, 2013; Hardt & Negri, 2004, 2011; Midnight Notes Collective, 1990; Caffentzis & Federici, 2004) y las teorías latinoamericanas de la producción social del hábitat (Ortiz, 2002; Rodríguez et al., 2007; Jeifetz, 2018; Gutiérrez et al., 2016) y desde un abordaje metodológico basado en la teoría fundamentada es que, en este artículo, se demuestra que en el marco de las experiencias impulsadas por el PAV se desarrollaron experiencias de producción social de hábitat colectivas y organizadas, pero sólo unas pocas experiencias se imbricaron en prácticas concretas de *autogestión de hábitat* disputando la reapropiación de comunes urbanos. Si bien todas las experiencias canalizadas por el PAV logran disputar mejores condiciones de vida, mejores localizaciones y acceso a las externalidades que ofrece la ciudad central, la mayoría de estas experiencias se reinsertaron –o, mejor dicho, fueron recapturadas/re-mercantilizadas mediante las distintas formas de articulación con



el Estado– en la dinámica de la ciudad neoliberal. Sólo unas pocas lograron un desarrollo que disputa esa dinámica, ensayando experiencias concretas de reapropiación de comunes urbanos, proponiendo formas comunalizadas de vida alternativas a las propuestas por el urbanismo neoliberal. La construcción autogestiva de una vivienda se constituye en el puntapié para la organización social, la formación política y la construcción de formas alternativas de vida, ancladas en lo colectivo y como estrategia de disputa al avance de la mercantilización.

Se puso de manifiesto en este artículo que las *formas de articulación con el Estado*, las *formas de organización* de las cooperativas, las modalidades que asume *la producción de sus viviendas* y las formas de gestionar *el habitar*, fueron factores claves en el devenir de las distintas experiencias.

El Estado (como herramienta de dominación del capitalismo), a partir de distintas formas de articulación con las organizaciones sociales, logró la cooptación/ re-mercantilización (Pérez, 2016) de muchas de las cooperativas, poniendo en disputa el sentido simbólico y material de la práctica autogestionaria. Pero como contracara, también se consolidaron experiencias, de peso a escala regional, que arraigadas en procesos políticos de transformación social, lograron manifestar prácticas concretas de reapropiación de comunes urbanos en plena centralidad de la ciudad capitalina de la Argentina, demostrando formas alternativas de vida, ancladas en valores de solidaridad y sostenibilidad (Gutiérrez et al., 2016). Estas experiencias de autogestión de hábitat fueron transitadas de manera conflictiva y bajo permanente asedio del capital vía la herramienta estatal, pero lograron visibilizar en la esfera pública la permanente tensión existente entre concebir una vivienda por su valor de cambio a hacerlo por su valor de uso. Lograron construir un banco de experiencias que resisten el despojo capitalista y recrean día a día una forma comunitaria de autodeterminación social para garantizar la reproducción de la vida de los sectores populares. Estas experiencias mostraron la capacidad de forma y agencia de los/as pobladoras/es de los territorios urbanos, sus capacidades de producción de estrategias colectivas para la reproducción de la vida en términos materiales, simbólicos y políticos, constituyendo el acceso al derecho a la ciudad como un proceso reivindicatorio, a partir del cual las demandas de vivienda y ciudad se construyen de manera colectiva y se materializan a partir de un ejercicio autogestionario que habilita la recuperación/reapropiación de comunes urbanos.

La dimensión política, en ese sentido, es un factor de relevancia en los procesos socio-organizativos populares impulsados en el marco del PAV, ya que fue determinante en la tracción de lo que es común –el acceso a suelo urbano–, en la definición de “en común” –lo colectivo– y en su capacidad de reapropiación de lo común.

Lo que se demostró en este artículo es que la autogestión de hábitat es una práctica material y simbólicamente disputada. En la capacidad colectiva de reapropiación de comunes urbanos que construyan las organizaciones sociales queda el desafío de reorientar esta práctica hacia la construcción de ciudades más democráticas, más sustentables, sostenibles, más solidarias y ligadas a lógicas de reproducción de vida que desborden las lógicas mercantilizadoras del capital.

Finalmente, en un posterior trabajo se pretende explorar el peso de la variable de género en las experiencias analizadas. Del análisis realizado emergió con fuerza una predominancia de mujeres –jefas de hogar con hijos a cargo– con participación activa en el marco de sus cooperativas, fundamentalmente en las más politizadas y en aquellas que están impulsando propuestas concretas de reapropiación de comunes urbanos. ¿Cómo se organizaron estas mujeres para el sostenimiento del proceso cooperativo? ¿Qué tipo de redes tendieron para compaginar las tareas laborales, las tareas de cuidado y las tareas cooperativas? ¿Cómo y en qué intervino/apoyó la organización? ¿Qué potencia tiene lo femenino en las posibilidades de impulsar procesos de transformación social? Al mismo tiempo, otro interrogante que emergió de la investigación, en otro orden de cuestiones, tiene que ver con las formas de articulación que se establecieron entre las cooperativas autogestionarias y aquellas organizaciones propias de una economía social y solidaria: ¿cómo se tejieron esas vinculaciones? ¿Qué peso tuvo esa articulación en las posibilidades de concreción de los proyectos cooperativos? ¿Qué tipo de aporte realizan estas experiencias autogestionarias a la consolidación de la economía social y solidaria en materia de vivienda? Estas preguntas y muchas otras dejan abierto un campo fértil de exploración para futuras investigaciones.



Agradecimientos

El trabajo de este artículo se inserta en el marco de un Proyecto de I+D+i - RTI Tipo B (PID2019-105205RB-I00 // AEI:10.130.139/501100011033) del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades de España. "Producción Social del Hábitat en áreas metropolitanas del Norte y el Sur Global: políticas, instituciones y movilización social (ALTERHABITAT)" (6/2020–5/2023) y el Proyecto UBACyT CS2020-345 (2020-23): "Territorios urbanos en transformación: políticas públicas de hábitat e infraestructura y dinámicas del habitar en el AMBA (2010-2020)", los cuales han permitido el desarrollo de la investigación. Asimismo, la autora desea reconocer la labor de la revisión anónima, que ha aportado valiosas recomendaciones y sugerencias para la mejora del escrito.

Declaración responsable y conflicto de intereses

La autora se compromete a comunicar cualquier conflicto de intereses existente o potencial con relación a la publicación de su artículo.

REFERENCIAS

- Caffentzis, G., & Federici, S. (2014). Commons against and beyond capitalism. *Community Development Journal*, 49(SUPPL.1). <https://doi.org/10.1093/cdj/bsu006>
- Castro-Coma, M., & Martí-Costa, M. (2016). Comunes urbanos: de la gestión colectiva al derecho a la ciudad. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 42(145), 131-153. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612016000100006>
- Composto, C., & Ouviaña, H. (2009). Acumulación por despojo y nuevos cercamientos: Mercantilización de los bienes comunes y antagonismos renovados en América Latina. *V Jornadas de Jóvenes Investigadores, Instituto de Investigaciones Gino Germani (UBA)*. <https://www.aacademica.org/000-089/71.pdf>
- Di Virgilio, M. M., & Mendoza, M. (2003). Estrategias residenciales y redes habitacionales. El acceso a la vivienda de familias de bajos ingresos en el Área Metropolitana de Buenos Aires. *XXIV International Congress of the Latin American Studies Association*. Dallas, TX.
- Glaser, B. G., & Strauss, A. L. (1967). *The discovery of grounded theory: Strategies for qualitative research*. Aldine Publishing Company. http://www.sxf.uevora.pt/wp-content/uploads/2013/03/Glaser_1967.pdf
- Gutiérrez Aguilar, R., Navarro Trujillo, M. L., & Linsalatta, L. (2016). Repensar lo político, pensar lo común. Claves para la discusión. In D. Inclán, L. Linsalatta, & Millán Márgara (Eds.), *Modernidades alternativas* (pp. 378-417). Edit. Del Lirio. <https://filos.unam.mx/personales/carlosoliva/Modernidades.pdf#page=377>
- Hardt, M., & Negri, A. (2004). *Multitud: guerra y democracia en la era del Imperio*. Debate.
- Hardt, M. & Negri, A. (2011). *Commonwealth: El proyecto de una revolución del común*. Colección Cuestiones de Antagonismo, 64. Akal.
- Harvey, D. (2013). La creación de bienes comunes urbanos. In D. Harvey (Ed.), *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (pp. 107-135). Akal.
- Jeifetz, N. (2018). El horizonte autogestionario desde una apropiación práctica y cotidiana del marxismo. Una mirada desde SELVIHP. *Periferias, Revista de Ciencias Sociales*, 23(26), 117-134. https://fisyp.org.ar/wp-content/uploads/media/uploads/regular_files/periferias-26.completo10.12.2018.bis.pdf
- Madden, D., & Marcuse, P. (2018). *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing Libros.
- Menéndez, E. (1998). Participación social en salud como realidad técnica y como imaginario social. *Revista Dimensión Antropológica*, 5, 7-37. <https://revistas.inah.gob.mx/index.php/dimension/article/view/10506/11276>
- Midnight Notes Collective (1990). Introduction to The New Enclosures. <http://www.midnightnotes.org/pdfnewenc1.pdf>
- Minayo, M. C. D. S. (2017). Origen de los argumentos científicos que fundamentan la investigación cualitativa. *Salud Colectiva*, 13(4), 561. <https://doi.org/10.18294/sc.2017.942>
- Offe, C. (1990). *Las contradicciones en el Estado del Bienestar*. Alianza.



- Ortiz Flores, E. (2002). La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? *Vivitos y coleando*, 188-196. https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/01/Texto_EOF.pdf
- Ostrom, E. (1990). *El gobierno de los bienes comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva*. UNAM, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias y Fondo de la Cultura Económica.
- Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Estudios CEDES-Humanitas.
- Pérez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Revista Quid16*, 6, 131-167. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2085/1774>
- Pedro, B., Campari, G., Di Virgilio, M. M., Rodríguez, M. C., & Zapata, M. C. (2020). Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas: derecho a la ciudad y la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires. *Ley 341/00*. PIUBAMAS (Programa Interdisciplinario de la Universidad de Buenos Aires). <http://www.tlps.com.ar/wp-content/uploads/2020/08/Construccion-autogestionaria-de-habitat-por-cooperativas.pdf>
- Quiroga Díaz, N., & Gago, V. (2018). Una mirada feminista de la economía urbana y los comunes en la reinención de la ciudad. In C. Carrasco Bengoa & C. Díaz Corral (Eds.), *Economía Feminista. Desafíos, propuestas y alianzas* (pp. 87-120). Madreselva. http://base.socioeco.org/docs/economi_a_social_y_sustentabilidad.pdf#page=161
- Rodríguez, C., Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., & Morales, B. (2007). *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socio-espacial en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. AEU-IIGG/FSOC-UBA y HIC-AL.
- Rodríguez, M. C. (2005). *Como en la estrategia del caracol: ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires*. El Cielo por Asalto.
- Rodríguez, M. C. (2009). *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*. Espacio.
- Rodríguez, M. C. (2021). *Hábitat, autogestión y horizonte socialista*. El Colectivo.
- Saidel, M. L. (2019). Reinenciones de lo común: hacia una revisión de algunos debates recientes. *Revista de Estudios Sociales*, 70, 10-24. <https://doi.org/10.7440/res70.2019.02>
- Strauss, A., & Corbin, J. (2002). *Bases de la investigación cualitativa: Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Universidad de Antioquia.
- Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Revista Temas Sociales*, 66. <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=898>
- Valles, M. S. (1997). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional*. Síntesis.
- Williamson, J. (1990). *What the Washington Consensus Means by Policy Reform*. In *Latin America Adjustment: How Much Has Happened?* Institute for International Economics. <https://www.piie.com/commentary/speeches-papers/what-washington-means-policy-reform>
- Zapata, M. C. (2012). Respuesta local a un déficit habitacional local. *Revista Astrolabio. Nueva Época*, (8), 290-322. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/614>
- Zapata, M. C. (2016). El rol de la institucionalidad pública en experiencias autogestionarias de vivienda en Argentina. *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, XVI(50), 229-264. <https://doi.org/10.22136/est0502016764>
- Zapata, M. C. (2017). *La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Teseopress. <https://www.teseopress.com/politicahabitacional/>



ANEXO 1

Guía de Entrevista en profundidad semi-estructurada. Programa de Autogestión de la Vivienda. CABA. 2018

Selección del entrevistado/a: Hombre o mujer cooperativista habitante de una cooperativa de vivienda construida en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires.

Cantidad de entrevistas realizadas: 10 entrevistas.

Cooperativas entrevistadas: Coop. Humanista Fénix (1), Coop. Sembrar Conciencia (1), Coop. Los Pibes (Movimiento Social y Político Los Pibes) (1), Coop. La Fábrica (MOI) (2), Coop. El Molino (MOI) (1), Coop. Nueva Imagen, Manos a la Obra (Federación Todos Juntos) (1), Coop. El Caracol (FTV) (1), Coop. Independencia, Coop. EMETELE (MTL) (2).

Ejes de indagación:

– **Trayectoria habitacional** previa de la entrevistada/o:

Lugar de nacimiento. Si es migrante, cuando llegó a la CABA, cómo y por qué.

Lugar/es de residencia, condiciones habitacionales de la/s viviendas en las que vivió.

– *Modos de acceso a la vivienda social:*

Modo en el que se enteraron de la existencia del programa.

Modos de acceso al programa.

Modalidad de inscripción en el programa, actores sociales que intervinieron, organismos estatales que intervinieron.

Cuándo fueron convocados (en qué momento del ciclo de implementación del programa).

Quiénes los convocan.

– *Modos/Tipos de participación social en el diseño, implementación y evaluación del programa:*

Si los hubo:

Visiones generales de la participación.

Rastrear los **momentos de la participación social** si los hubo. ¿Participaron de algo?

¿En qué participaron? ¿Fueron convocados a hacer qué?

Características de los espacios de participación social:

Mesas de trabajo, talleres, etc.

Por qué y cómo surgieron esos espacios,

Qué actores intervenían,

Con qué periodicidad.

Tipo de participación que desempeñaba cada **actor interviniente**.

¿Las **opiniones fueron tenidas en cuenta por los gobiernos**?

Aspectos que promovieron y/o desalentaron la participación.

Si NO participaron:

Que **información manejan sobre lo que fue el proceso de implementación del programa**.

Conocimientos de la ejecución/avances de las obras.



– *Modos de producción/materialización de las viviendas:*

Características de las obras:

- ¿Cómo se vincularon con sus ETIs? Rastrear los **momentos de la participación social** con sus ETIs si los hubo. ¿Participaron de algo en el diseño de sus viviendas? Durante el diseño de los proyectos, se consultaron las necesidades habitacionales de los futuros usuarios. ¿Cómo?
- ¿Cómo construyeron sus edificios, con qué **actores** (indagar empresas constructoras, cooperativas)?
- ¿Realizaron horas de ayuda mutua o tareas de obra (identificar cuales y cómo participaban y cómo las cuantificaban/registraban)?
- ¿Cómo organizaron la administración de los recursos y la compra de materiales? Indagar **formas de organización** e institucionalidades creadas (asambleas, comisiones de trabajo, etc.).

– *Percepciones de las características de la vivienda (realizar observación de las viviendas):*

Diseños constructivos/tipologías - Escalas/ tamaño:

- Percepción de **relación tamaño de vivienda-características del grupo familiar** (cuantas personas viven, cuán cómodos).
- Percepción de **adecuación de las características de la viv. a las necesidades familiares**.
- Posibilidades de ampliación interna de las viviendas.
- Percepción de **expresión de la identidad cultural** de los beneficiarios - La diversidad de la vivienda: existencia de **procesos participativos en el diseño de las viviendas**.
- Percepciones y conocimiento de **costos de construcción - Calidad constructiva** -materiales-.

Representaciones sobre la vivienda:

- Recuerdos de **los momentos de espera** de la vivienda.
- Recuerdos del **momento de la llegada** a la vivienda nueva.
- Percepción actual, **ya pasado un tiempo de habitar**, de la vivienda.

Percepción de la **habitabilidad de las viviendas**:

- Como espacio protector del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud,

Percepción de la **calidad de las viviendas**:

- Terminaciones de la vivienda, problemas con los caños, azulejos, humedad en paredes, problemas eléctricos, rajaduras, etc. (*realizar observación de las viviendas*).

Consolidación del uso y goce de las viviendas definitivas:

- Conocimiento de la **seguridad jurídica** (¿Saben que están hipotecados y cómo? ¿Ya están pagando las viviendas, son accesibles?).
- Conocimiento y percepción de distintos **tipos -individual/colectivo- de propiedad**.
- Percepciones de la **importancia del título**.

Percepción de la **vida cotidiana en las viviendas**. ¿Están contentos?



Arraigo/**apropiación a la vivienda:**

- Cuidado de los conjuntos.
- ¿Te irías de la vivienda? ¿Por qué? ¿A dónde?

– *Percepción de las características del conjunto habitacional (realizar observaciones de los espacios comunes):*
Percepción de la **vida cotidiana en el conjunto** hab.

- **Relación con los vecinos** del conjunto. ¿Cómo tramitaron los conflictos?
- **Existencia de espacios colectivos.** (Mirar la disposición de los mismos). (*realizar observación de los espacios colectivos*)
- **Formas de organización** para la administración y mantenimiento. Qué **forma se dan para el mantenimiento de los conjuntos.** ¿Conformación de consorcios? (¿existe? cómo?)
- **Pago de servicios comunes.**

Localización de los conjuntos:

- Conectividad con áreas centrales, etc.

Disponibilidad de servicios urbanos (redes de infraestructuras, servicios de correos) y sociales (escuela, unidades de salud, etc.).

Arraigo al conjunto ¿Te irías del conjunto? ¿Por qué? ¿A dónde?

Percepción de **in/seguridad en el complejo** – delincuencia.

– *Percepción de las características del entorno urbano:*

Distribución en la trama urbana:

- **Integración de los beneficiarios al tejido urbano en el que se insertan.**

Redes de transporte (movilidad), etc.

Distancia de lugares de trabajo, de recreación (plazas, exposiciones), **consumo** (shopping, supermercados).

Arraigo al barrio ¿Te irías del barrio? ¿Por qué? ¿A dónde?

Percepción de **in/seguridad en el barrio** – delincuencia.



ANEXO 2

GUÍA DE ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD SEMI-ESTRUCTURADA. PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN DE LA VIVIENDA. CABA. 2021

Selección del entrevistado/a: Hombre o mujer cooperativista habitante de una cooperativa de vivienda construida en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

Cantidad de entrevistas realizadas: 8 entrevistas.

Cooperativas entrevistadas: Coop. Humanista Fénix, Coop. Sembrar Conciencia, Coop. Los Pibes (Movimiento Social y Político Los Pibes), Coop. La Fábrica (MOI), Coop. Nueva Imagen, Manos a la Obra (Federación Todos Juntos), Coop. El Caracol (FTV), Coop. Independencia, Coop. EMETELE (MTL).

Ejes de indagación:

1. **¿Cómo se organizaron para construir con el crédito de la Ley 341?**

La pregunta se orienta a que nos cuenten las principales decisiones que tomó la cooperativa para llevar adelante la obra. ¿Quién construyó? ¿contrataron una empresa constructora, una cooperativa de trabajo, hicieron contrataciones por oficio? ¿Hubo aporte de ayuda mutua de las familias cooperativistas? ¿Cómo definieron/eligieron equipo técnico? ¿Quién compraba los materiales? ¿Participaron del proceso de diseño de las viviendas?

2. **¿Qué conocimientos y capacidades dejó el proceso de gestión y ejecución de sus viviendas con el crédito de la Ley 341? ¿Podrás dar ejemplos? Tanto personales como en relación con el grupo cooperativo.**

La pregunta se orienta a que nos puedan contar aquellas nuevas actividades/oficios/capacidades que adquirieron/aprendieron en el transitar de la experiencia autogestionaria vivida en el marco de la Ley 341.

3. **¿Tu participación en el proceso cooperativo produjo cambios personales y en tus relaciones familiares? Si hubo cambios, ¿los atribuyes al proceso cooperativo?**

La pregunta se orienta a que nos cuentes transformaciones en las subjetividades de las personas que participaron del proceso cooperativo (en las visiones del mundo), en las vivencias como productores, de los entornos familiares, de amistades y afectos, si vivieron separaciones, uniones a razón de la cooperativización, si la cooperativización implicó la construcción de familias ampliadas con otros cooperativistas.

4. **¿Tu participación en el proceso cooperativo tuvo algún efecto en tu situación laboral o educativa?**

La pregunta se orienta a que nos cuentes si cambiaste/conseguiste trabajo a causa de su incorporación al proyecto autogestivo, si generó el inicio/re-inicio/abandono de experiencias educativas formales y/o informales.

5. **¿Cuál es tu visión de la política luego de haber transitado el proceso cooperativo? ¿Tu participación en el proceso cooperativo te alentó a participar en otros temas ligados con el ejercicio de la ciudadanía?**

La pregunta se orienta a que nos cuentes si la cooperativización te permitió tener más herramientas – empoderamiento– para el ejercicio de la democracia, para la participación en debates, para la toma de palabra y la toma de decisiones. Si te impulsó a la participación política y/o partidaria (si la ha despertado, potenciado. Si generó oportunidades para el ejercicio de trabajo/cargos de gobierno. O a la inversa, si llegaron a la cooperativa a través de estos procesos.



6. **¿Tu participación en el proceso cooperativo impulsó cambios en algunas cuestiones de la vida cotidiana y de la organización de los cuidados en el hogar? ¿Qué efectos consideras que tiene en relación con la condición de las mujeres?**

La pregunta se orienta a que nos cuentes si la cooperativización les permitió identificar inequidades de género en tu hogar, si contribuyó a distribuir más equitativamente las tareas domésticas y reproductivas en tu hogar. Indagar los efectos del tránsito por el proceso cooperativo en el habitar de hoy de las viviendas y en edificio, en los usos de los espacios y en la noción de comunidad.

7. **¿Cómo evalúas tu tránsito por la ASPO (el aislamiento social preventivo obligatorio que sancionó el gobierno nacional el año pasado) en tu vivienda cooperativa?**

La pregunta se orienta a que nos cuentes cómo viviste el aislamiento/encierro en tu casa nueva, cómo te imaginas qué hubiera sido en tu vivienda anterior, si el hecho de tratarse de una vivienda cooperativa facilitó o dificultó el encierro.