



Hábitat y Sociedad

ISSN 2173-125X

El cooperativismo de vivienda argentino y español: dos casos para pensar alternativas para la reapropiación de comunes urbanos

THE ARGENTINE AND SPANISH HOUSING COOPERATIVISM: TWO CASES TO THINK ABOUT ALTERNATIVES FOR THE REAPPROPRIATION OF URBAN COMMONS

Recibido: 19-06-2023

Aceptado: 27-07-2023

María Cecilia Zapata

Universidad de Buenos Aires

ceciliazapata@gmail.com

 0000-0003-0580-693

Resumen El proceso de extractivismo global que impone la reestructuración capitalista de las últimas décadas encuentra en las ciudades posibilidades predilectas para la acumulación mediante especulación inmobiliaria y, al mismo tiempo, desposesión de amplios sectores de la población. Tanto en Argentina como en España, este proceso condujo a una enorme cantidad de familias a tener que resolver sus situaciones de inaccesibilidad a la vivienda mediante procesos alternativos de producción de hábitat, desligados de la lógica mercantil o estatal. En algunos casos habilitó la gestación de cooperativas que impulsaron brechas para la reapropiación de comunes urbanos que implicaron una disputa en materia productiva, comunitaria y cultural.

A partir de una metodología cualitativa que recupera trabajos de campo en cooperativas de la Ciudad de Buenos Aires, Madrid y Barcelona, este artículo reflexiona sobre las características que asume estas experiencias alternativas de hábitat, prestando atención a los efectos del despliegue de prácticas productivas alternativas y las formas que asume la vida comunitaria. Se pondrá en discusión en qué medida estas prácticas productivas de hábitat ponen en cuestión el modelo urbano neoliberal vigente, disputando nuevas formas de re(ex)sistencias a partir de nuevas prácticas de comunitarización creadas desde abajo.

Palabras claves gestión social de hábitat, autogestión de hábitat, cooperativismo, comunes urbanos, comunitarización.

Abstract The process of global extractivism imposed by the capitalist restructuring of the last decades finds in the cities favorite possibilities for accumulation through real estate speculation and, at the same time, dispossession of large sectors of the population. Both in Argentina and Spain, this process led to a huge number of families having to solve their housing inaccessibility situations through alternative processes of habitat production, detached from the mercantile or state logic. In some cases, it enabled the creation of cooperatives that promoted gaps for the reappropriation of urban commons that implied a dispute in productive, community and cultural matters.

Based on a qualitative methodology that recovers fieldwork in cooperatives in the City of Buenos Aires, Madrid and Barcelona, this article reflects on the characteristics assumed by these alternative habitat experiences, paying attention to the effects of the deployment of alternative productive practices and the forms assumed by community life. The extent to which these productive habitat practices question the current neoliberal urban model will be discussed, disputing new forms of re(ex)sistences based on new practices of communitization created from below.

Keywords social management of habitat, habitat self-management, cooperativism, urban commons, communitarianization.

Cómo citar:

Zapata, María Cecilia (2023). El cooperativismo de vivienda argentino y español: dos casos para pensar alternativas para la reapropiación de comunes urbanos. *Hábitat y Sociedad*, (16), 71-95.

<https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2023.i16.04>

1. Introducción

Una vivienda adecuada es un derecho social al que cada vez menos porciones de población urbana a escala global acceden. Esto encuentra una explicación en las profundas transformaciones económicas, políticas, sociales, culturales y espacio-temporales que introdujo la fase actual del capitalismo, el neoliberalismo (Amin, 2003; Harvey, 2006). A partir de su irrupción en los años '70, se produjo un nuevo ordenamiento territorial del poder económico que se articuló mediante procesos de depredación de la naturaleza y usos intensivos del suelo (Svampa y Viale, 2014; Theodore et al., 2009). En este proceso, el *despojo* (Composto y Ouviaña, 2009) o la *desposesión* (Harvey, 2013) de territorios y recursos naturales esenciales para la vida, combinando la *apropiación* con la *explotación*, se constituyó en el eje estructurante de esta transformación. La literatura marxista da cuenta de esta fase como un *nuevo cercamiento* (Colectivo Midnight Notes, 2009; De Angelis, 2001; Federici, 2020; Harvey, 2013), en donde ante las reiteradas crisis del sistema, el capitalismo se *re-aggiorna* cíclicamente creando nuevos circuitos de valorización orientados a la mercantilización de nuevos bienes comunes, activos públicos y relaciones sociales antes ajenas a la lógica del capital. El nuevo ciclo de cercamientos neoliberales restaura y amplía la brecha entre las poblaciones y los medios de reproducción de vida, a partir de la progresiva privatización de activos que son públicos (espacios comunales, lagos, montes, bosques, pero también el acceso a la educación, la salud, la cultura y la vivienda). Así como tiempo atrás recurriamos a la noción de *extractivismo* para dar cuenta del avance del capital sobre la frontera agropecuaria y los bienes primarios, tales como minerales e hidrocarburos, más recientemente el capital se desplaza hacia procesos de desposesión que tienen lugar en las ciudades, acuñando la categoría de *extractivismo urbano* (Svampa y Viale, 2014; Vasquez Duplát, 2017).

En términos territoriales, el neoliberalismo, involucró la penetración –a escala global– de nuevos espacios transnacionales de actividad económica en las ciudades, donde sus componentes, entre ellos la vivienda, se convirtieron en espacios y objetos privilegiados de negocios, en el marco de una hipermercantilización extendida de los bienes y servicios necesarios para la reproducción de vida (Harvey, 2013; Madden y Marcuse, 2018; Theodore et al., 2009). Sin embargo, estas transformaciones no impactaron de igual manera en todas las ciudades, sino que estuvieron mediadas por las características y/o rasgos consolidados a lo largo del tiempo a escala local. Las llamadas “fallas generalizadas de mercado” (Theodore et al., 2009, p. 3) se expresaron, a nivel territorial, en profundas formas –también generalizadas– de polarización social y en una agudización de las desigualdades socio-urbanas, impactando en un “desarrollo geográfico desigual” (Harvey, 2006, p. 104) entre ciudades (las cuales compiten entre sí por la atracción de capitales), pero también hacia el interior de las mismas, donde se fueron consolidando procesos globales de “acumulación por desposesión” (ibid.) expresados en bolsones de extrema –y multidimensional– pobreza estructural y enclaves de riqueza compacta.

Estas mutaciones sistémicas también implicaron un cambio significativo en la presencia, injerencia y responsabilidades del Estado (Harvey, 2013; Theodore et al., 2009)

con efectos en el modo de gestión de la cuestión urbana. Esto implicó una disminución de la intervención y la inversión público-estatal en la materia y la descentralización de responsabilidades y funciones hacia gobiernos locales (sin una transferencia correlativa de recursos). Esta nueva dinámica ubicó a la lógica de la ganancia en el centro de la planificación urbana y quedó a merced de una dinámica neoliberal de producción de ciudad (De Mattos, 2010). De esta manera, el Estado pasó a desempeñar un rol subsidiario, acondicionador e, incluso, muchas veces, promotor de las transformaciones neoliberales del espacio urbano, el cual estuvo controlado por estrategias empresariales con un fuerte sesgo privatizador (Ciccolella, 2011).

A contracara de esta dinámica hipermercantilizadora (Madden y Marcuse, 2018), la autoproducción de ciudad impulsada por una lógica de estricta necesidad acuñada por los sectores desposeídos, en un marco de disputa por el espacio urbano, pasó a ser una opción válida para una enorme proporción de población en todo el planeta. La falta de abastecimiento de vivienda por parte del Estado y/o del mercado para aquellas familias que no la pudieran pagar generó la emergencia de formas autoproducidas de vivienda, e incluso de barrios, de manera individual o colectiva, orientadas a la reproducción de vida por fuera de las relaciones mercantiles capitalistas (Pérez, 2016).

En países latinoamericanos, por ejemplo, emergieron villas, asentamientos, favelas, barriadas, barrios populares en los márgenes o intersticios de las ciudades que, por sus escalas, dieron cuenta de la enorme capacidad productora de los sectores más desfavorecidos. De estas experiencias de autoproducción de vivienda y ciudad también emergieron nuevas formas de autonomías (Colectivo Midnight Notes, 2009; Composto y Ouviaña, 2009) que disputaron la lógica del urbanismo neoliberal. Específicamente en Argentina, con la crisis de fines de la década de los '90 y principio de siglo, emergieron nuevos agentes de resistencia agrupados en organizaciones socio-ambientales y en defensa de los comunes urbanos que comenzaron a visibilizar y disputar las lógicas mercantilizadas de reproducción de las ciudades. En el ámbito urbano, surgieron asambleas barriales, vecinos autoconvocados, colectivos organizados, cooperativas autogestionarias de vivienda, que a partir de una apelación a la acción directa como plataforma de lucha (ocupaciones y tomas de tierras e inmuebles, cortes de ruta, calles y puentes, procesos de deliberación pública, y un sinfín de formas organizativas) diputaron –incluso– las formas tradicionales de resistencias. Específicamente de interés para este artículo, surgieron *cooperativas autogestionarias de hábitat* (Jeifetz, 2018; Rodríguez, 2021; Rodríguez y Zapata, 2020; Zapata, 2017) que a partir de la adopción de dinámicas asamblearias basadas en la horizontalidad buscaron producir y gestionar viviendas colectivas desde lógicas des-mercantilizadas de vivienda (Pérez, 2016), e incluso, algunas de estas experiencias ensayaron estrategias de reapropiación de comunes urbanos (Gutiérrez Aguilar et al., 2016). Las más radicalizadas políticamente postularon, a través de los usos de las vivienda y renovadas formas de habitar, consolidar una plataforma desde donde alcanzar la transformación social, ya no mediante un cambio revolucionario, sino a través de la práctica concreta y cotidiana, multiplicada a escala territorial.

Por su parte, Europa, específicamente España, desde el agotamiento del ciclo económico-inmobiliario del año 2008, atraviesa una de las mayores crisis habitacionales de su historia, suscitando la emergencia de diversos conflictos que tienen como protagonistas a movimientos sociales, agrupaciones vecinales, afectados y autoconvocados, que también reclaman por el derecho a la vivienda digna y promueven la reapropiación de comunes urbanos. Cooperativas de vivienda, asociaciones de vivienda, vivienda colaborativa, vivienda comunitaria o *covivienda*, son expresiones que apelan a un modelo que también se centra en el uso y en lo colectivo por sobre la propiedad y lo estatal (Vidal, 2018). Un modelo que habilita a los usuarios a ser partícipes y protagonistas de la producción y gestión de sus viviendas, y que en España mayoritariamente tomaron forma en torno al *cooperativismo de vivienda en régimen por cesión de uso* (Lora Chapela, 2017; Michelini et al., 2021; Relli Ugartamendía, 2023).

El formato cooperativo (autogestionario o en cesión de uso), surgido como consecuencia de la hipermercantilización neoliberal (Madden y Marcuse, 2018), se diferencia de la cooperativa de vivienda tradicional de principio del siglo pasado que ha operado tanto en España como en Argentina como palanca para acceder a la vivienda en propiedad horizontal, en que estos nuevos formatos ponen en cuestión las formas mercantiles y estatales –propias de la lógica capitalista– de acceso a la vivienda y sus regímenes de tenencia (la propiedad privada).

El presente artículo recoge algunas reflexiones surgidas de la articulación de un trabajo de campo longitudinal (de más de 15 años) y de seguimiento de las experiencias cooperativas autogestionarias de hábitat de Buenos Aires (Argentina) y el trabajo de campo construido en el marco de la realización de una estancia posdoctoral en España (Sevilla, Madrid y Barcelona), durante el mes de junio de 2022, en el que se conocieron las experiencias de cooperativismo por cesión de uso de aquel país. Desde allí, este artículo tiene por objetivo reflexionar, específicamente en estos dos países, Argentina y España, sobre la emergencia de experiencias alternativas de hábitat que promueven formas desmercantilizadas de habitar y disputan el acceso mercantilizado y/o estatal a la vivienda para los sectores poblacionales de menores oportunidades. A partir de la definición de un conjunto de dimensiones de análisis cualitativas, se prestará atención a las formas que asumen, sus modalidades de articulación con el Estado y las maneras que asume la vida comunitaria en el habitar de las familias que transitan por estas experiencias. Se pondrá en discusión en qué medida estas prácticas productivas de hábitat ponen en cuestión el modelo urbano neoliberal vigente, disputando nuevas formas de re(ex) sistencias a partir de nuevas prácticas de comunitarización creadas desde abajo.

Para ello, en el próximo apartado se reflexiona someramente sobre algunos abordajes teóricos que permiten repensar las formas desmercantilizadas de acceso a la vivienda y sus posibilidades de articulación en tanto comunes urbanos. Luego, se presenta la metodología de investigación esgrimida para alcanzar el objetivo de este artículo, se detallan las dos escalas de análisis con las cuales se trabaja y se presentan las distintas fuentes de información. Con posterioridad, a medida que se presentan los dos casos de producción alternativa de viviendas analizados, a partir de la definición de un conjunto

de variables explicativas se reflexiona sobre las particularidades de cada caso, su vínculo con el Estado capitalista y las formas de habitar que promueven. Y en un último apartado se reflexiona sobre la capacidad que tienen estas experiencias de poner en cuestión al urbanismo neoliberal vigente y disputar nuevas formas de re(ex)sistencias desde abajo.

2. Algunos abordajes teóricos para reflexionar sobre estrategias de desmercantilización de la vivienda

A partir de las recurrentes crisis que genera el capitalismo y la consecuente imposibilidad de acceso a los bienes y servicios necesarios para la reproducción de vida, estas nuevas formas emergentes de acceso a la vivienda son minoritarios tanto en España como en Argentina (a pesar del peso simbólico que construyen y de la escala que tomaron en ciudades específicas como Buenos Aires o Barcelona). No obstante, existe una enorme cantidad de países y/o regiones con importantes niveles de desarrollo de estas alternancias. Vidal (2018) identifica, por ejemplo, que en Suecia, Noruega o Dinamarca las cooperativas representan un volumen importante del stock de vivienda existente en esos países: el 22%, el 14% y el 7% respectivamente. Dinamarca es un caso particular porque incluso, en sus ciudades principales, sus valores se triplican (30% en Copenhague, por ejemplo). En Nueva York (EE.UU.) existe un parque de viviendas cooperativas de 90 mil unidades y la misma cantidad de viviendas es la que cuenta la Confederación de Cooperativas de Vivienda en Canadá agrupadas en 2200 cooperativas que dan residencia a un cuarto de millón de personas. En Mumbai, la ciudad más importante de India (Asia), existen más de 53.000 cooperativas que alojan a 2 millones de personas. América Latina, también cuenta con experiencias de peso en un nuevo modelo de cooperativismo de vivienda (Díaz y Ortiz Flores, 2017). Uruguay, es el más significativo a escala nacional, pero fundamentalmente internacional al constituirse en un faro para el resto de los países de la región. En 1968 sancionó la Ley Nacional de Vivienda (N°13.728) que estableció un sistema de financiación a cooperativas de vivienda para la ejecución de proyectos autogestionarios por ayuda mutua. Esta ley dio nacimiento a la Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM), basada en tres pilares: la autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva. Actualmente el movimiento ya cuenta con más de 500 cooperativas y en torno a los 30.000 hogares cooperativos en todo el país, representando un 2,5% de su parque habitacional (Nahoum, 2013). En México, entre 1976 y 1982, la cooperativa *Palo Alto* se convirtió en referente en la materia, dando origen al Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), orientado a la reconstrucción de la ciudad central a raíz de los sismos de 1985. En los primeros años del Fondo (hasta el 88) se financiaron 245 mil viviendas cooperativas con un incremento anual constante de construcciones. A partir de los noventa, estas experiencias fueron retomadas en el desarrollo de otras, emergiendo los 10 mil mutirones en San Pablo (Brasil), 15 cooperativas de autogestión del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) en la Argentina y otras que se replican actualmente en Chile, Bolivia, Paraguay, Venezuela y Centroamérica.

Esto despertó profundos debates sobre las formas que adoptan, su vinculación con el Estado capitalista y sobre sus capacidades de generar procesos de reapropiación de

comunes urbanos. Entre las teorías anglosajonas resonaron los neoinstitucionalistas y los neomarxistas (Castro-Coma y Martí-Costa, 2016; Saidel, 2019) y desde las teorías latinoamericanas las perspectivas teóricas que conceptualizan a estas experiencias en el marco de la Producción Social del Hábitat (en adelante, PSH) (Ortiz Flores, 2002 y 2010; Rodríguez et al., 2007; Pelli, 2010).

Empezando por los neoinstitucionalistas, cuya principal exponente es Ostrom (1990), politóloga estadounidense, ponen el acento en analizar los paradigmas institucionales y las normas de gobernanza de las que se dotan estas nuevas comunidades para gestionar los recursos colectivos, que llama *recursos comunes reapropiados*. Según la autora el desafío de estas comunidades es transformar una forma de apropiación de un recurso/bien que –culturalmente en el capitalismo– es individual por otra que adopte estrategias coordinadas colectivamente para obtener mejores beneficios comunes. El eje de su planteo 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. El reto de la apropiación de los recursos comunes para las comunidades pasa por establecer una forma de organización alternativa que genere un modo de gestión colectivo concreto, orientado al usufructo común. Ostrom plantea que un común existe cuando hay una comunidad que, a partir de la toma y distribución de decisiones, define marco institucional que le da forma, reglas jurídicas de acceso, formas definidas de apropiación y de usufructo, generando obligaciones con los acuerdos iniciales y estrategias de cooperación entre las personas que participan. Este ejercicio lleva a una supervisión que es mutua y al reporte de infracciones para hacer cumplir el contrato/acuerdo de todos; por lo que se construye un entramado de interdependencia entre los actores participantes de modo que las personas se ven afectados colectivamente en todo lo que hacen y se ven obligados a actuar conjuntamente.

A diferencia de estas teorías que conceptualizan la recuperación de comunes dentro de las esferas del capitalismo, los neomarxistas interpretan a estas nuevas estrategias como resistencias en el ámbito urbano a los procesos de cercamientos impuestos por el capitalismo de los años 90, que proponen formas alternativas de producción y gestión, inscriptas en un registro político de transformación social. Harvey (2013), el Colectivo Editorial Midnight Notes (2009) (Caffentzis, Federici y otras académicas mujeres), Hard y Negri (2011), son algunos de sus principales exponentes y plantean que las nuevas territorialidades que surgen en respuesta al neoliberalismo no se limitan a defender lo común y establecer sólo una forma de organización, sino que trata de una práctica que se orienta a producir el común, promoverlo, instituirlo, e, incluso, a recrearlo. Es en este proceso de tomas de decisiones y comunalización que realizan los participantes, el que convierte a un bien/servicio/espacio urbano en un común. Por lo que lo común no es algo que existe *a priori*, sino que es algo que se produce en la lucha/resistencia por la subsistencia, cuando una comunidad decide defenderlo (de los procesos de cercamiento neoliberales) y administrarlo de una manera colectiva y comunalizada en una dinámica cuestionante de las formas pre-establecidas. Para ello, las personas ponen en práctica un conjunto de capacidades y saberes que son fundamentales para la transformación social, apoyadas en la participación y la autonomía. En la producción

de ese común hay una co-obligación entre quienes participan de ese proceso y supone el establecimiento asambleario de un derecho de uso, apropiación y usufructo sobre lo producido colectivamente, anclado en el principio de la solidaridad colectiva (por sobre el de la competencia). Caffentzis y Federici (2014) enfatizan que un común urbano remite a aquellas experiencias 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 propone una alternativa al modelo vigente.

Sobre esta plataforma neomarxista la/os teórica/os latinoamericana/os teorizan sobre estas formas des-mercantilizadas de hábitat emergentes a escala regional. Dentro de la diversidad de prácticas de la producción social del hábitat (Ortiz Flores, 2010), la autogestión se configura en aquellas experiencias que tiene la capacidad de generar reapropiaciones de comunes urbanos e involucra prácticas planificadas de 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 PSH 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 familias que participan (Jeifetz, 2018). Por lo que las experiencias de autogestión no sólo refieren a la fase productiva del común urbano (la vivienda, el barrio o la urbanización) sino que también remite a la fase del uso/usufructo de ese bien producido colectivamente. Es en el proceso de apropiación del común cuando se van gestando propuestas concretas de comunitarización (alternativas) para el habitar compartido, a partir de la construcción de una vida en común que es colectivizada y reorganizada en función de valores de solidaridad y respetuosos de las diversidades y del planeta. Es decir, la autogestión de hábitat, a diferencia de otras prácticas de PSH, está inscripta en una perspectiva política de transformación social, al tiempo que siembra prácticas anticapitalistas concretas de reapropiación de comunes urbanos.

3. Metodología

Respecto a la metodología, este artículo recupera variadas situaciones de trabajo de campo en Argentina y España, desde un abordaje de tipo cualitativo (Vasilachis de Gialdino, 2006) y etnográfico (Guber, 2004). Con esta estrategia metodológica se pretendió identificar la naturaleza profunda de realidades que son diversas, prestando atención a las formas en la que el mundo es comprendido, experimentado y producido desde la perspectiva de los participantes de las experiencias cooperativas autogestionarias y en cesión de uso, intentando captar –desde la perspectiva de actores sociales localmente situados– sus sentidos y significados, sus experiencias, sus conocimientos, saberes y relatos.

Los modelos cooperativos analizados en este artículo tuvieron escenarios de emergencia diferentes. En Argentina existe una fuerte concentración de experiencias en la ciudad capitalina debido a, como se verá más adelante, una política de promoción de dicha modalidad productiva; mientras que, en España, se trata de un fenómeno más de tipo federal, aunque, también con fuerte concentración de casos en Cataluña, específicamente en Barcelona. Para poder abordar cabalmente el objeto de estudio, se trabajó con dos escalas de análisis en este artículo. Por un lado, se reconstruyeron los universos de cooperativas de autogestión y en régimen de cesión de uso para conocer los escenarios de surgimiento de estas experiencias y las estrategias esgrimidas por los colectivos para avanzar con los proyectos de concreción del hábitat. Se trabajó con dimensiones de análisis tales como: contextos de surgimiento, característica de los grupos, característica de los modelos cooperativos, relación con el Estado y formas de producción de las viviendas. Y en una segunda escala de análisis, se trabajó con 4 casos específicos (tab. 1), dos de la Ciudad de Buenos Aires, uno de la ciudad de Madrid y otro de la ciudad de Barcelona¹ con el objetivo de poder indagar en ellos las características que asume el habitar en la reproducción de la vida cotidiana, con las siguientes dimensiones de análisis: gestión y mantenimiento de la construido y sentido de comunidad en el habitar.

TABLA 1
Casos seleccionados para el análisis. Fuente: elaboración propia.

Casos de Argentina (Buenos Aires)	Casos de España
Cooperativa La Fábrica (MOI)	Cooperativa Entrepatrios, Las Carolinas (Madrid)
Cooperativa EMETELE (MTL)	Cooperativa La Borda (Barcelona)

El trabajo de campo de este artículo tiene orígenes diversos pero que a partir del objeto de análisis de este artículo se ponen en diálogo. Por un lado, un trabajo longitudinal de seguimiento del devenir de las cooperativas de viviendas autogestionarias de hábitat de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina) y que, a partir de su capacidad de influencia sobre la estatalidad local, lograron la sanción de la Ley 341 que da nacimiento al Programa de Autogestión de la Vivienda con el cual desarrollan sus proyectos de vivienda. Este trabajo de campo se nutre de un trabajo de producción de fuentes primarias de investigación desarrolladas desde 2010 hasta la actualidad en el marco del desarrollo de mi tesis de maestría (Zapata, 2013) y de doctorado (Zapata, 2017) y una posterior línea de investigación consolidada en el Instituto de Investigación Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires (Pedro et al., 2020): 1) entrevistas en profundidad a referentes de organizaciones sociales, profesionales de los equipos técnicos interdisciplinarios (ETIs) que acompañar los procesos proyectuales y sociales y funcionarios ejecutores del programa registradas mediante grabación de audio; 2) observaciones no participantes en proyectos de vivienda en obra y finalizados, registrados mediante un relevamiento

1. El criterio de selección de estos casos para analizar el habitar se basó en la identificación de experiencias habitadas en las que, a partir de la práctica cotidiana, se identificaron indicios de disputas concretas por la reapropiación de comunes urbanos.

fotográfico; 3) observaciones no participantes en encuentro de cooperativas en el marco del Colectivo de Hábitat Popular (desde 2016, fecha de su creación) registradas mediante notas de campo; y 4) charlas informales con cooperativistas registradas mediante notas de campo.

Por otro lado, el segundo trabajo de campo recuperado para este artículo se origina en una estancia de investigación posdoctoral en Sevilla, Madrid y Barcelona (España), durante el mes junio de 2022, que tuvo por objetivo conocer, de forma exploratoria, las experiencias de cooperativismo en cesión de uso que están teniendo lugar en aquel país y participar en espacio de intercambio y reflexión con compañera/os académica/os sobre experiencias alternativas de producción de vivienda. En este marco, el trabajo de campo realizado se nutre de diversas fuentes de información primaria y secundaria: 1) se recupera el primer Mapa Estatal de Vivienda Colaborativa en Cesión de Uso² y productos académicos que permitan un primer acercamiento al universo de cooperativas en cesión de uso (Lora Chapela, 2017; Michellini et al., 2021; Relli Ugartamendía, 2023); 2) entrevistas en profundidad realizadas a cooperativistas de Madrid y Barcelona, activistas de la problemática habitacional de Sevilla, Madrid y Barcelona, integrantes de equipos profesionales (Lacol y La Morada), integrantes de organizaciones de segundo grado (Grupo de Trabajo de Vivienda de REAS) y académicos estudiosos de estas formas de producción social de hábitat, todas registradas mediante grabación de audio; 3) observaciones no participantes en proyectos de vivienda en obra y finalizados en Madrid y Barcelona, registrados mediante un relevamiento fotográfico; 4) charlas informales con cooperativistas registradas mediante notas de campo y 5) la participación en las Jornadas Idearia de la red REAS, específicamente en el grupo de vivienda cooperativa, registrado mediante grabación de audio.

El procesamiento de estos dos trabajos de campo se realizó mediante la utilización del programa Atlas Ti a partir de la identificación de las dimensiones de análisis orientadas a dar cuenta del objeto sobre el cual aquí se reflexiona. La estrategia de análisis fue de tipo temática, en articulación con el marco teórico-contextual construido previamente. En este artículo no se pretende hacer un análisis comparativo de las experiencias, sino a partir de la identificación de dimensiones de análisis relevantes que permitan caracterizarlas a fin de analizar sus posibilidades de creación de procesos de reapropiación de comunes urbanos.

4. Cooperativas autogestionarias en Argentina y cooperativas en régimen de cesión de uso en España, ¿producción alternativa de hábitat? Algunos resultados

Los contextos socio-políticos y económicos de cada país son de peso para comprender el surgimiento de este tipo de experiencias alternativas de producción social de hábitat.

2. ALTERHABITAT y REAS. Mapa estatal de vivienda cooperativa en cesión de uso. Publicación web disponible en: <https://alterhabitat.org/mapas/> [31/1/2023].

En ambos casos de estudio la falta de políticas públicas de regulación de la impronta hiper-mercantilizadora del neoliberalismo generó situaciones de crisis que tuvo efectos en términos de resistencias y emergencia de experiencias des-mercantilizadoras del hábitat en un marco de disputa por el derecho a la vivienda y a la ciudad. En la Ciudad de Buenos Aires, como consecuencia de las políticas neoliberales post-dictadura militar de los 90, estalló una crisis habitacional que tomó expresión en procesos extendidos de tomas y ocupación organizada de conventillos, inquilinatos, hoteles pensión e inmuebles abandonados como forma de PSH ante la necesidad de habitar de los sectores populares (Rodríguez, 2005). El crecimiento de estos grupos organizados llevó a que se produjeran espacios de intercambio de formación y saberes sobre autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva con otras organizaciones con mayor experiencia a escala regional (como fueron los intercambios frecuentes que hubo con la FUCVAM hacia los años 90). La consolidación de estas organizaciones a escala territorial y un escenario de permeabilidad por parte del poder legislativo local hacia sus demandas, posibilitó la constitución de una comisión de trabajo que tuvo por resultado la sanción de la Ley 341 en el año 2000, la cual crea en el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV). Esta instancia de diseño participativo de la Ley, su sanción y la inminente ejecución del PAV desde el ejecutivo local asignó una impronta en la que se conformaron al menos 519 grupos cooperativos³ predispuestos a la construcción autogestionaria.

Los primeros casos españoles también estuvieron influenciados por la propuesta autogestionaria uruguaya, según nos relataron referentes de los equipos técnicos españoles entrevistados, y por experiencias cooperativistas alemanas y danesas (citadas anteriormente). Relli Ugartamendía (2023) plantea que el modelo en cesión de uso toma de ellas los principios y sus rasgos característicos para adaptarlos al propio contexto de las ciudades españolas. A pesar de que las experiencias pioneras surgen en los años 60⁴ y otras experiencias cooperativas emergen en el país en los años 90 motorizadas por grupos de personas mayores que buscaban formas colaborativas de habitar su vejez, el impulso más fuerte a este modelo hay que ubicarlo como consecuencia directa de la emergencia habitacional que sufre España desde el año 2008 a la actualidad. Como resultado de las políticas de mercantilización y financiarización de la vivienda implementadas desde el Franquismo y profundizadas tras la recuperación democrática, se buscó convertir a España en un país de propietarios mediante la vía hipotecaria. Esta definición en materia habitacional evidenció la predilección por anteponer los intereses del sector empresarial e inmobiliario por sobre los de la ciudadanía. De este modo, ante la recesión económica del año 2008, se produce un quiebre masivo de empresas inmobiliarias en paralelo a un incremento significativo de la tasa de precarización laboral y devaluación salarial, que generó la imposibilidad del pago de las hipotecas por parte

3. Al menos esta es la cantidad de cooperativas de vivienda que se inscribieron en el INAES (Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social) por esos años ante la aparición como opción del Programa de Autogestión de la Vivienda.

4. En los años 60, en pleno régimen franquista, surgen la cooperativa de vivienda Trabenco y las experiencias de Cooperativas Juveniles de Vivienda Pública en Alquiler en Madrid (ver Chapela Lora, 2017).

de un significativo conjunto de familias de sectores medios. Esto dio lugar a numerosos desahucios (por hipoteca, alquileres u ocupaciones) solicitados por fondos buitres y entidades bancarias (Méndez Gutiérrez, 2019). A partir de masivas movilizaciones de 2011 en todo el país, este escenario gestó la emergencia de experiencias de resistencias de grupos de activistas agrupados en defensa del derecho a la vivienda y a la ciudad que encontraron en el cooperativismo una manera de acceso a la vivienda por fuera de la lógica mercantil y estatal, disputando suelo urbano, interpelando al Estado por el destino de los recursos públicos y proponiendo alternativas de creación de vivienda, ciudad y comunidad.

Estos escenarios de emergencia y la trayectoria socio-política y económica de cada país permearon el perfil de los grupos sociales que se insertaron en estas experiencias alternativas. En Buenos Aires, como se mencionó, se trató de personas y familias que contaban con una trayectoria de emergencia habitacional, residiendo en tipologías de hábitat informal de la ciudad consolidada, que ante la amenaza de desalojo y la falta de alternativas de habitar se agruparon para la toma de sus inmuebles y la búsqueda de una alternativa. Incluso, en los casos en los que no se autoorganizaron, la misma Unidad Ejecutora del PAV promovió la cooperativización como una alternativa de solución a aquel conflicto. Así es que surgieron una enorme cantidad de las cooperativas que hoy se nuclean en el marco del programa. Pero al calor de la crisis de 2001, se crearon también cooperativas surgidas en el seno de asambleas, parroquias y comedores barriales, otras que surgieron como resultado de solidaridades entre profesionales o agentes por oficios y a partir de redes preexistentes (por ejemplo, de comunidades migrantes). Más allá del origen de las cooperativas, los grupos se conformaron a partir de redes pre-existentes. En Rodríguez y Zapata (2020) demostramos que el 30% de la población cooperativizada tiene algún familiar en alguna vivienda en el mismo complejo, dando cuenta del peso de las redes primarias en el proceso. Fundamentalmente se trató de familias trabajadoras, en gran parte informales o precarizadas multidimensionalmente y empobrecida por sus ingresos. Allí mismo identificamos que el 17,2% de la población estaba en búsqueda de un trabajo o era desempleada y casi el 40% de los grupos familiares tenía ingresos por debajo de la línea de pobreza. Las ocupaciones más citadas fueron: empleada doméstica, enfermera, acompañante terapéutico, albañil, empleada/os de mantenimiento, maestranza, seguridad y vendedores ambulantes (Rodríguez y Zapata). Para el caso español, la población que se incorpora a los procesos cooperativistas no remite al mismo estrato social que el caso argentino, sino que trata de segmentos de población con fuertes lazos socio- organizativos, con ingresos medios y estables. Relli Ugartamendía (2023) define este perfil como de personas con trayectorias de activismo político o participación en asociaciones de vecinos, colectivos y movimientos comprometidos con el cambio social. En las entrevistas realizadas en las cooperativas Entrepatrios y La Borda verificamos este perfil de clase media instruida que, ante la crisis en la que se vieron inmersos por la burbuja inmobiliaria, no sólo buscaron multiplicar ahorros colectivizándose para poder acceder al suelo, sino que también buscaban una vida colectivizada:

En Entrepatis no buscábamos sólo reducir costes ecológicos y económicos, sobre todo buscábamos construir una comunidad de vecinos. Siempre decimos que uno de nuestros objetivos es transitar desde la ‘comunidad de propietarios’ a la ‘comunidad de vecinos’ (...) en nuestra cooperativa queríamos compartir espacios, tiempos, servicios... compartir infraestructuras para hacer más colectiva la crianza de las y los peques”. (Junio, 2022. Coop. Entrepatis. Madrid, España).

En Michelinini et al. (2021) plantean que se trata de cooperativas conformadas mayoritariamente, por personas con empleo o jubiladas, con ingresos medios y niveles educativos altos, lo cual da cuenta de una población con cierta capacidad de ahorro o la pertenencia a entornos sociales capaces de facilitar el aporte de capital inicial para ingresar a los proyectos. Entonces, mientras en CABA la motivación de participación en este tipo de experiencias estuvo estrictamente guiada por una lógica de necesidad, en los casos españoles la motivación prioritaria estuvo arraigada a convicciones políticas sobre el modelo cooperativo y la construcción de una vida colectivizada.

En relación a los modelos cooperativos, en Buenos Aires, el cooperativismo autogestionario fue canalizado en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV). Este programa facilita el acceso a la vivienda a hogares de escasos recursos en situación de emergencia habitacional agrupados en cooperativas de vivienda, asociación civil o mutuales, a partir del acceso a un crédito a tasa subsidiada (entre el 0% y el 4% y plazos de hasta 30 años de devolución). Financia 3 componentes claves para la autogestión: la compra de suelo urbano, la construcción de viviendas nuevas o la remodelación/refacción/reciclado de inmuebles existentes en la trama (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 durante todo el proceso (Zapata, 2017). Del enorme universo de cooperativas que emergieron por aquellos años (dijimos antes más de quinientas), a través del PAV se dio respuesta a la demanda de 111 grupos mediante la compra de suelo y el impulso de dispares avances en sus obras⁵. La compra de suelo, a pesar de ser con un crédito estatal enmarcado en un programa de vivienda social, fue en el mercado inmobiliario, bajo sus reglas, precios y condicionamientos⁶. La propiedad de las viviendas es el punto de discordia en este modelo. Los procesos nacen en propiedad colectiva a partir de la compra de los inmuebles a nombre de las cooperativas con fondos estatales, las obras también se construyen con fondos públicos, pero una vez finalizada las obras, mediante la propiedad individual de las viviendas construidas se desmantela el colectivo. Desde las arcas del Instituto de la Vivienda no se ofrece como alternativa la propiedad colectiva, a pesar de no existir ningún impedimento legal para ello. Ante la falta de posibilidad la mayoría de las cooperativas escrituran sus viviendas finalizadas de manera individual, y son sólo unas pocas cooperativas las que reclaman al Estado local la propiedad colectiva,

5. Es importante señalar que una parte importante de esas cooperativas que no lograron avanzar en el marco del PAV, se disolvieron.

6. Vale resaltar que con un mercado inmobiliario dolarizado y un proceso inflacionario que es estructural en nuestro país, desde el 2008 se obtuvo la posibilidad de compra y esto cerró el ingreso al programa de nuevos grupos.



FIGURA 1

Coop. Emetele (MTL), 326 viviendas y Coop. La Fábrica (MOI), 50 viviendas. Buenos Aires 2013 y 2023. Fuente: Tomas propias y junto a Kaya Lazarini.

por entender a la misma un resguardo frente al avance del mercado inmobiliario y porque permite sortear la lógica individualista propia del orden imperante. La cooperativa La Fábrica (fig. 1) es una de estas pocas que aún resiste a las frecuentes ofertas de propiedad individual del Estado local. La cooperativa EMETELE (fig. 1) votó por asamblea ceder a estas presiones, pero aprobaron por mayoría la continuidad de la cooperativa y la sanción de un convenio de apropiación y uso que, entre otras cuestiones, impide la venta de las viviendas al mercado inmobiliario, debiendo la cooperativa ser la compradora de las mismas.

En España, el cooperativismo en régimen de cesión de uso asume características bien distintas. En general, el modelo nace impulsado por entidades sin fines de lucro que proponen la construcción o rehabilitación de conjuntos habitacionales. Las familias ingresan a los proyectos a partir de la realización de un aporte de capital inicial y el pago de una cuota mensual por el uso de la vivienda y de sus espacios comunes. Permanecen en sus viviendas todo el tiempo que deseen, sin necesidad de renovar ni renegociar los términos de permanencia. Pueden tratarse de proyectos *senior*⁷ e *intergeneracionales*. A los fines de este artículo, nos interesan las cooperativas *intergeneracionales*, que tomaron mayor fuerza a partir de la crisis citada anteriormente del 2011 y se orientan a disputar el acceso a la vivienda de una forma alternativa a la estatal o mercantil y a una reproducción de vida en comunidad. El acceso al suelo urbano está dando mediante la compra en el mercado o mediante la cesión de suelo por parte del sector público y, en menor medida, algún privado, bajo la figura de derecho de superficie (Relli Ugartamendía, 2023). Los grupos que adquieren suelo en el mercado apelan al ahorro previo, al crédito y/o a otras estrategias de financiamiento como puede ser la emisión de títulos participativos⁸. Los proyectos que acceden al suelo mediante la figura del

7. Las cooperativas *senior* fueron experiencias pioneras y se trata de espacios de convivencia para adultos mayores alternativos a las residencias geriátricas tradicionales, destinadas a quienes desean habitar la vejez en comunidad. No interpelan al Estado en términos de reclamo al acceso a la vivienda, sino en tanto prestador de servicios sociales (de salud y de cuidados) para la tercera edad.

8. La emisión de títulos participativos es autorizada por la Ley de cooperativas española y habilita a las cooperativas a emitir títulos para la compra de suelo. Cada título incorpora un derecho de crédito a favor del comprador del título y obliga a la cooperativa a cumplir con las obligaciones de reembolsar el capital prestado a su vencimiento y abonar los intereses estipulados



FIGURA 2

Coop. Entrepatis Las Carolinas (Madrid), 17 viviendas y Coop. La Borda (Barcelona), 28 viviendas. Fuente: Tomas propias, junio 2022.

derecho de superficie implican que una persona o una entidad propietaria pública (los ayuntamientos) o privada cede la propiedad temporal de un suelo, entre 75 y 90 años, para su construcción, refacción, mantenimiento y uso. En relación a la propiedad del inmueble, este queda en propiedad colectiva de la cooperativa durante toda su vida. Las familias socias tiene el derecho de usufructo de las viviendas y los espacios comunes. La opción por la cesión de uso como forma de tenencia es una vía alternativa a la compra y al alquiler y, además, –al igual que en caso argentino– impide la venta particular de las viviendas y la capitalización individual de su valorización, resguardando los esfuerzos colectivos de las amenazas individualistas del mercado. La política de cesión de suelo por parte del ayuntamiento de Catalunya durante la gestión de la alcaldesa Ada Colau fue lo que permitió el escalamiento de las experiencias en el municipio, cuestión que marcó un fuerte contraste con el resto del país.

En cuanto al *estado de avance de los proyectos*, hacia 2022, en Buenos Aires hay unas 45 cooperativas de viviendas con sus obras finalizadas y habitadas (alrededor de 1.260 familias), 524 familias en 26 cooperativas que actualmente están en obra y unas 40 cooperativas (652 familias aprox.) que cuentan con inmuebles comprados pero están a la espera de iniciar sus obras. Se trata de proyectos que en promedio tienen unas 20 viviendas (aunque hay una cooperativa de 8 viviendas y otra de 326 –el EMETELE–), están insertos en la trama urbana consolidada, con acceso privilegiado a infraestructura urbana (servicios públicos, medios de transportes, etc.) y comunitaria (servicios de salud, educación, culturales, etc.). Muchos de ellos están localizados en barrios en proceso de renovación urbana y, morfológicamente, todos los proyectos se caracterizan por sus calidades constructivas, sus diseños de estilo “moderno” y por la calidad de vida que ofrecen a sus usuarios (Zapata, 2017). En toda España es posible identificar 127 cooperativas (Relli Ugartamendía, 2023). En Madrid ya existen 10 grupos y en Barcelona 30, con distintos niveles de avance. Al igual que en el caso argentino, la mayoría de los ellos se localizan en áreas centrales con acceso a infraestructura urbana y social, y las tipologías dependen de los intereses y capacidad económica de los grupos promotores, así como de los valores y posicionamientos políticos que sostienen los grupos. Los 4 casos seleccionados para el análisis asignaron suma importancia a

los espacios comunes en los complejos, destinando recursos específicos a sus diseños y materialización. Por ejemplo, la Coop. *Emetele* cuenta con un SUM (Salón de Usos Múltiples), una radio comunitaria, locales comerciales y proyectó el espacio de jardín de infantes. La Fábrica tiene un tratamiento específico de pasillos y espacios comunes orientado a estimular el encuentro, un jardín maternal y un bachillerato popular. La coop. La Borda (fig. 2) cuenta con cocina y lavadero comunitarios, una plaza interna y terraza con espacio de juegos infantiles compartidos. Y Entrepatrios (fig. 2) cuenta un tratamiento específico de pasillos, un SUM y una terraza colectiva. Son principalmente de uso residencial, pero en los 4 casos combinan con un uso laboral/productivo destinado a la producción agroecológica de alimentos, espacios de formación, talleres artesanales o espacios de coworking.

En relación a las *formas de producción de los proyectos*, tanto en el modelo argentino como el español y como todo proceso de autogestión, el control del proceso productivo estuvo en manos de las familias cooperativizadas, las cuales mediante asamblea tomaron todas las decisiones vinculadas a cada una de las fases productivas. Esto requiere de un alto grado de involucramiento y participación en la toma de decisiones y en la asunción de las tareas necesarias en todas y cada una de las fases de los proyectos. Ahora bien, de las entrevistas realizadas se desprende que la flexibilidad del PAV en Buenos Aires, su poco acompañamiento estatal y la falta de formación específica de los ETIs en la definición de los modelos productivos y la capacidad de autonomía por parte de las cooperativas, generó que algunas optaran por un modelo de gestión cooperativo con concentración de decisiones y funciones en el/la “presidente/a” y procedimientos productivos muy similar al de la vivienda “llave en mano” provisto por el Estado. Es decir, verificamos grupos con importantes situaciones de concentración/delegación de decisiones en la presidencia de la cooperativa y actores productivos tradicionales del sistema de vivienda local (como empresas constructoras) construyendo las viviendas con lógicas constructivas guiadas por una maximización de ganancia por sobre una lógica de uso (particularidad de la autogestión). En estas experiencias la participación social muchas veces se vio precarizada en instancias consultivas o informativas donde perdieron peso procesos de distribución de tomas de decisiones (Zapata, 2017). Pero también se identificó un nutrido grupo de cooperativas (entre ellas el *Emetele* y La Fábrica) en las que es posible identificar un ejercicio autogestionario tal cual como se lo definió más arriba. Verificamos que se implementaron 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 lograron innovadoras articulaciones con sus equipos técnicos, practicando 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 a los ETIs, se realizaron planificaciones de obras que alternaron la mano de obra calificada aportada por las cooperativas de trabajo con aportes de trabajo familiar planificado y organizado en prácticas de ayuda mutua por los cooperativistas, adoptados

del modelo uruguayo. Más allá de las diferencias del caso a caso, de las entrevistas se desprende que ejercieron un control riguroso de los avances de obra y compras, lo que repercutió en un abaratamiento de los costos y mejoras de las calidades constructivas (Zapata, 2017).

En ese momento la discusión en las asambleas era sobre cómo se iba a implementar el proyecto, quienes iban a trabajar (...) Todos los que trabajaban eran del movimiento pero también contratamos compañeros de afuera (porque nosotros de albañilería no sabíamos nada). Entonces buscamos gente dentro de la experiencia popular, albañiles, para que cada oficial, cada uno que sabía levantar una pared tuviera 5 ayudantes nuestros, y así iban aprendiendo. En esa experiencia también trabajaron las mujeres. Para nosotros la autogestión era el hacerlo nosotros mismos, el estar todo el tiempo ensayando, significa gestionar, trabajar. (Entrevistadora (E): ¿Gestionaban los fondos? Es decir, ¿cada partida presupuestaria que bajaba del IVC lo gestionaban directamente ustedes o se lo pasaban a Pfeifer y Zurdo [estudio de arquitectura que formaba parte del ETI]? No. Ellos sólo se encargaron del proyecto. Nosotros hicimos la cooperativa, administramos la empresa como cooperativa, administramos el proyecto, contratamos a los arquitectos que nos parecía que nos iban a dar una mano, al maestro mayor de obras y todos los días había una discusión diferente por el tema de los sueldos en blanco. En ese momento nuestro sueño era trabajo en blanco para los compañeros, una jornada de 8 hs de trabajo, buena paga, obra social... (E: ¿Ustedes compraban también los materiales de construcción?) Todo. Nos encargábamos desde el departamento de compras, teníamos el pañol, todo. (E: ¿Todos los que hacían esto eran los dirigentes del movimiento o también participaban las familias que iban a vivir?) Todos, los dirigentes y las familias, integrantes del movimiento, por ejemplo, yo en ese momento trabajaba acá y no era parte de la dirección del movimiento, hoy sí. El movimiento decidía, iba ensayando (junio, 2013. Coop. EMETELE. CABA, Argentina).

Lo bueno que tiene esta ley es que el dinero que baja el Estado va a las organizaciones y estas son las que lo gestionan, la autogestionan. Esa es la parte rica del programa. Esto no es por licitaciones ni va al ministro, ni nada. Y ellos a través de las certificaciones controlan que es lo que hacemos con la plata que ellos nos dan. Y nosotros elegimos, elegimos la casa que queremos y la diseñamos como queremos y la construimos como queremos, con controles obvio, como debe ser, pero como queremos (marzo 2013. Coop. La Fábrica (MOI). CABA, Argentina).

Veremos más adelante que las formas que asumió el modelo productivo tuvo un fuerte impacto en el habitar de las cooperativas, pues el tránsito por experiencias en las que las familias tuvieron un protagonismo activo generó procesos importantes de apropiación de lo construido y, a partir de lo aprendido de la experiencia colectiva, estimuló formas alternativas de gestionar la reproducción de la vida cotidiana.

Por su parte, en Madrid y Barcelona, por tratarse de colectivos con integrantes con una trayectoria previa de militancia estudiantil, política y/o en organizaciones sociales, contaban con un conocimiento de los procesos participativos asamblearios y de los

mecanismos de búsqueda de consensos más aceptado que en el caso argentino, evitando desvirtuaciones del proceso autogestionario. Esto repercutió en el diseño de los proyectos y la producción de los mismos, manteniendo el control de las tomas de decisiones en los colectivos. En relación a la materialización de las obras, según el poder adquisitivo y las capacidades de los integrantes de los grupos, las cooperativas se apoyaron en un ecosistema de actores y equipos técnicos de profesionales, que incluso la mayoría de las veces fueron del espectro de la economía social y solidaria, para avanzar en las distintas cuestiones del proceso productivo. Se trata de entidades de apoyo en cuestiones de arquitectura y/o ingeniería y urbanismo (por ejemplo, Lacol, entrevistada para este artículo, Col-Lab SCCL, entre otras), empresa constructora especializada en proyectos en cesión de uso, el sector de las finanzas éticas (como Coop57 en Barcelona, por ejemplo) o la Fiare Banca Ética que, además de financiar proyectos de vivienda cooperativa, acompañan a las organizaciones en la búsqueda de financiamiento y en la gestión de garantías públicas para los préstamos. En este modelo, este actor es clave para la sustentabilidad de los proyectos, puesto que no existen recursos estatales de apoyo a la realización de las obras y la banca tradicional no financia proyectos de propiedad cooperativa. Algo significativo de estas experiencias, es que, por su fuerte impronta político-militante, la búsqueda de alternativas ecológicas para la construcción y provisión de servicios (como sistemas ecológicos de ventilación y energía alternativa en La Borda, o de tratamiento de aguas en Entrepatrios) fue un escollo a resolver. Para la concreción de estos proyectos se requirió de empresas proveedoras especializadas en materiales de construcción ecológicos, sistemas de reutilización de aguas limpias, paneles solares para energía, sistemas de refrigeración y calefacción de máximo ahorro energético, etc. que muchas veces, cuando fue posible, también provino del sector de la economía social y solidaria.

A todos los que vinimos a vivir aquí nos apetece romper ese individualismo de las viviendas de puerta para adentro y que todo lo que es el resto del edificio también sea nuestra casa (...) Todos los integrantes, codo a codo con los arquitectos con los que elegimos trabajar, han participado en el proceso de construcción y en la elección de los materiales (...) se hicieron talleres, cada uno dibujando su casa actual, pudiendo tomar referencia de medidas, así tomas más referencia de sus errores. Cuando a uno le entregan un edificio llave en mano ve todos los errores, pero cuando tu fuiste parte, participaste y estuviste encima, le das más valor (...) todo el proceso de construcción del edificio ha requerido de mucha convivencia. O sea, yo ya me mudo aquí después de 4 años de hacer trabajos, de aprender a escuchar mucho al otro, de aprender cada cosa de cada persona, no nos mudamos con gente desconocida. Hemos diseñado la borda para que haya muchos espacios colectivos, con cocina colectiva, con habitación para invitados por si viene alguien que pueda quedarse, está el espacio polivalente, la lavandería... no pensamos una vivienda estática, sino una vivienda más flexible. Te cambia el parámetro del tener al de usar... (junio, 2022. Coop. La Borda. Barcelona, España).

Por último, en relación a la *gestión y mantenimiento de lo construido y la dotación de sentido de comunidad* durante el habitar, la trayectoria y características organizativas de cada grupocooperativo incidieron sobre la etapa del habitar (Zapata, 2017). Específicamente

en Buenos Aires, en aquellos grupos cooperativos más presidencialistas o delegativos, se orientaron hacia la desarticulación del colectivo cooperativo una vez finalizada la obra mediante la propiedad privada de las viviendas y la administración consorcial del edificio (la mayoría de las veces tercerizada en una administración contratada). En estas experiencias lo que se verifica es que, una vez terminada la construcción de la vivienda, los colectivos se reinsertan en las formas dominantes e individualizante de habitar que impone la ciudad neoliberal, borrando la trayectoria colectiva que habilitó el proyecto y obturando la reapropiación del común (a pesar de haber logrado conquistar el derecho al acceso a la vivienda y a la ciudad). En cambio, en los casos en los que la participación en las etapas previas al habitar fue activa, protagónica y politizada (como en el EMETELE y en La Fábrica), la figura de la cooperativa no se desarticuló y se crearon instrumentos que permitieran formas colectivas mancomunadas y directas de gestión del habitar. De las entrevistas se desprende que la trayectoria previa de participación les brindó 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 barrial (Zapata, 2017). Algo similar ocurre en los casos de Madrid y Barcelona. Las cooperativas de usuarios no se disuelven hacia la finalización de las obras por lo que se abocan a la organización colectiva del habitar.

Los cooperativistas, en ambos casos, gestionan los espacios comunes dándole continuidad a las comisiones de trabajo y asambleas periódicas ya consolidadas de la etapa productiva previa. Se construyen acuerdos para los usos compartidos de las áreas de servicios (lavaderos, bicicleteros, parrillas, pasillos compartidos) y de las de trabajo y encuentro (salas de trabajo, talleres, espacios multiuso, terrazas, jardines). Además, suelen encarar relaciones con el entorno barrial y actividades para la difusión del modelo. En los casos argentinos tanto como españoles también verificamos estrategias colectivas nacidas de la convivencia para gestionar la vida cotidiana: organización colectiva para el cuidado de infancias y adultos mayores, compras colectivas de bolsones de alimentos, elementos de limpieza e indumentaria en locales y/o organizaciones sociales provenientes de la economía social y solidaria, organización comunitaria de talleres y actividades de recreación –que a veces, incluso, de abren a los barrios de inserción, entre otras. En coop. La Borda, por ejemplo, nuestro entrevistado nos comentaba que una vez por semana gestionan las comidas de manera colectiva. En la coop. Entrepatis, caracterizada por la cantidad de niña/os, gestionan colectivamente las ayudas escolares y la movilidad hacia las escuelas. En coop. La Fábrica uno de los entrevistados comentaba de las compras comunitarias de alimentos que realizan a través de un acuerdo que hicieron con la UTT (Unión de Trabajadores de la Tierra) y en la coop Emetele nos comentaban del interesante sistema de rotación que tienen en su cooperativa de trabajo para darle alguna solución a los desempleados de la cooperativa de vivienda.

Nos estamos planteando si nos daremos turnos de cocina, para que todo el mundo cuando llegue la noche te bajes a la cocina y la comida ya esté lista y te quedas a cenar con los demás o te pillas el taper para el día siguiente... o temas tales como qué relación queremos tener con los niños que están aquí (junio, 2022. Coop. La Borda. Barcelona, España).

El compartir infraestructuras es la base para hacer más colectiva la crianza de los peques de nuestra cooperativa, el cuidado de los cuerpos más vulnerables, las alegrías y tristezas de la vida o los conocimientos e intereses de todas las vecinas y vecinos.... Hacemos talleres, buscamos reflexionar sobre las cosas que nos van pasando en colectivo... Lo que nosotros buscamos es ahuyentar la soledad de la vida cotidiana y la sustituimos por la confianza y el cuidado vecinal que proporciona el hecho de vivir en comunidad (junio, 2022. Coop. Entrepatis. Madrid, España).

Y la pandemia estimuló muchísimo lo colectivo, el cuidado del otro, el estar atento a que necesita el otro... pero no sólo la pandemia... me acuerdo cuando estábamos en obra, que nosotros tenemos un sistema de ayuda mutua en obra entonces todos tenemos que estar en obra, nos organizábamos para cuidar a los niños, a los hijos, las hijas, todos pequeños, para que los padres puedan cumplir sus horas de ayuda mutua... y un poco ese fue el origen del jardín que tenemos hoy en la cooperativa, en la organización... que hoy ya no solo van nuestros hijos sino también los del resto de los vecinos del barrio...(...) Y mirá, para responderte, en los últimos años con la crisis empezamos a hacer compras colectivas... la organización tiene vinculaciones con la UTT y eso nos permite hacer compras colectivas de frutas, verduras, lácteos, cosas de almacén... uno se ocupa de juntar los pedidos y así compramos... (junio 2021. Coop. La Fábrica (MOI). CABA, Argentina).

Estas estrategias emergentes de la vida comunitaria son nuevas formas de re(ex) sistencias que se inscriben en prácticas de comunitarización creadas desde abajo que van construyendo nuevas formas de vida urbana que disputan las prácticas individualizantes de sobrevivencia propias del urbanismo neoliberal. Según Relli Ugartamendía (2023) a través de la participación autogestionaria, se promueven formas de vida colaborativas que construyen comunidad y ponen en el centro los cuidados y las necesidades vitales de las personas. Esos cuidados se trasladan también al entorno barrial y a la ciudad en la que se insertan, con la intención de construir ciudades más bellas, más justas, más accesibles y más adaptadas a las necesidades de uso de las familias, que a las necesidades del capital.

Dimensiones de análisis	Experiencia Argentina (Buenos Aires)	Experiencia Española (Madrid y Barcelona)
Contexto de surgimiento	Crisis del 2001	Crisis 2008
Característica poblacional de los grupos	Sectores populares en crisis habitacional	Sectores medios politizados afectados por la crisis habitacional
Motivación de ingreso a los proyectos	Guiados por una lógica de necesidad.	Guiados por un interés de colectivización.
Relación con el Estado	El PAV canaliza la demanda de producción autogestionaria de las organizaciones de base de la CABA.	Prácticamente nula, salvo en Barcelona mediante una política de cesión de suelo público.
Forma de acceso al suelo	Compra en el mercado inmobiliario.	Compra en el mercado inmobiliario y cesión de uso por una persona o entidad pública o privada.

TABLA 2
Cuadro síntesis de las características principales identificadas del cooperativismo autogestionario y el cooperativismo en régimen de cesión de uso. Fuente: Elaboración propia.

TABLA 2 (CONT.)

Dimensiones de análisis	Experiencia Argentina (Buenos Aires)	Experiencia Española (Madrid y Barcelona)
Financiamiento de los proyectos de vivienda	Mediante los fondos aportados por el PAV y ahorros cooperativos.	Ahorros previos, créditos y/o emisión de títulos particulares.
Características físicas (de los edificios y localizaciones)	De pequeña escala, insertos en la trama urbana consolidada y con acceso a todas las externalidades urbana de una ciudad central.	
Formas de producción de los proyectos de vivienda	Depende de cada grupo cooperativo y de su capacidad de organización interna. En ambos casos se dieron fuertes articulaciones con otros actores de la economía social y solidaria.	
Formas de gestión del habitar	Depende de cada grupo cooperativo y del régimen de tenencia que persiguen. Algunos grupos se reinsertar en la dinámica de vida neoliberal, mientras que otros construyen re(ex) sistencias basadas en la vida comunitaria.	Al no desarticularse la cooperativa, la mayoría de ellas construyen re(ex) sistencias basadas en la vida comunitaria.

4. Discusión de los resultados y conclusiones

A lo largo de este artículo se puso en cuestión en qué medida prácticas productivas de hábitat alternativas, nacidas de afectados agrupados por las crisis habitacionales del capitalismo, disputan las formas tradicionales de acceso a la vivienda del modelo urbano neoliberal y generan nuevas formas de re(ex)sistencias a partir de prácticas de comunitarización creadas desde abajo. Desde una investigación longitudinal de seguimiento del cooperativismo autogestionario de Buenos Aires y la recolección de datos realizada durante una estancia posdoctoral en experiencias de cooperativismo en régimen de cesión de uso en Madrid y Barcelona, se reflexiona sobre las características que asumen estos tipos de cooperativismos, sus modalidades de articulación con el Estado y las maneras que asume la vida comunitaria en el habitar de las familias que transitan por estas experiencias (Tabla 2), para reflexionar sobre la capacidad de generar reapropiaciones de comunes urbanos en ciudad reproducidas dentro de un urbanismo neoliberal.

Desde un posicionamiento crítico sobre el tipo de ciudades generadas por la urbanización neoliberal y la naturaleza mercantil de la vivienda, la promoción de vivienda cooperativa autogestiva y en cesión de uso es concebida como una herramienta que habilita la disputa de territorialidades al mercado y, por esa vía, genera posibilidades de reapropiación de comunes urbanos, y contribuye a la producción de ciudades más justas y sostenibles. Pero el análisis mostró que estas construcciones no están libradas de tensiones sobre las que es importante reflexionar.

Por un lado, las experiencias, tanto argentina como española, nos mostraron que las recurrentes crisis del modelo capitalista se configuran como brechas de oportunidad

para la aparición de alternativas contrahegemónicas que cuestionen sus lógicas de desarrollo. Los “nuevos cercamientos” sobre bienes y/o recursos tan esenciales para la reproducción de vida, como es la vivienda, genera una plataforma desde donde disputar otras formas de hacer ciudad y de vivir, configurando a las estrategias colectivas como única alternativa válida para hacer frente a la desposesión de enormes cantidades de poblaciones. Desde las dinámicas propias del desarrollo neoliberal emergen nuevas formas de cooperativismo de vivienda que intentan desarrollarse mediante lógicas ajenas a la de la ganancia y mediante la retención de la propiedad colectiva sobre los inmuebles para garantizar una vida sostenible.

Pero la sostenibilidad de estas nuevas formas de cooperativismo depende de las articulaciones que desarrollen con el Estado neoliberal. La evidencia analizada demostró que el Estado –capitalista⁹–, tanto por acción o por omisión de acción (Oszlak y O’Donnell, 1976), puso un freno al desarrollo de estas experiencias. En caso argentino, las formas de implementación del PAV por parte de las distintas gestiones de gobierno que estuvieron a cargo del programa impulsaron la producción autogestionaria (fundamentalmente en los primeros años) como una estrategia de desarticulación de un conflicto latente (la emergencia de tomas de edificios y conformación de cooperativas como respuesta a la crisis habitacional del momento), pero también obturaron su desarrollo incluso desarticulando experiencias en curso mediante artilugios que resultados productivos para ese cometido. Una de las principales cuestiones que identificamos fue el freno que puso al acceso al suelo urbano como cierre virtual del programa. En un mercado inmobiliario deprimido como los de la post crisis del 2001, el acceso al suelo vía el mercado fue complejo pero viable para muchas organizaciones en tanto los montos del crédito alcanzaban. Pero ante el fin de la convertibilidad¹⁰, la reactivación del mercado en dólares y un crédito hipotecario en pesos (con un límite de gasto en suelo del 20%) y finito (a pesar de las frecuentes actualizaciones) hizo imposible el acceso al suelo para las cooperativas. En ese escenario el Estado no ejecutó intervenciones complementarias que suplan esta problemática como, por ejemplo, algo reclamado por las organizaciones sociales, vincular el banco de inmuebles público al PAV para quitar del objeto del crédito el suelo urbano. La propiedad privada como única alternativa posible de régimen de tenencia de las viviendas finalizadas (a pesar de no existir impedimento legal para la propiedad colectiva, más que una decisión política) también implicó una estrategia de desarticulación de la práctica autogestionaria sostenida durante el proceso de producción de las viviendas. En suma, diversas estrategias sutiles de desarticulación de los colectivos, en cooperativas poco politizadas, impactaron en procesos de cooptación de las experiencias, reorientándolas hacia una reproducción neoliberal de los procesos (siendo re-mercantilizadas según Pérez (2016)). En el cooperativismo español, también la falta de acceso al suelo y financiamiento de las obras se configuró como obstáculos para la sustentabilidad del modelo. Los aportes de suelo público para la construcción de vivienda cooperativa resultaron claves para dar viabilidad a los emprendimientos, para

9. No debemos olvidar que el Estado capitalista no es más que un instrumento de dominación de una clase social sobre otra.

10. La cual puso fin a la paridad cambiaria 1 Peso argentino = 1 dólar.

que las experiencias sean replicables y para que se produzcan viviendas verdaderamente asequibles, ya que la manera como se resuelva el acceso al suelo redundará directamente en los costos globales de los proyectos y, por lo tanto, en la inclusión de personas o familias con ingresos medios y bajos.

Ésta es otra cuestión que resulta llamativa del análisis cruzado de los casos. A pesar que estas nuevas formas de cooperativismo tratan de instrumentos de gran flexibilidad, en los dos países el modelo cooperativo no se configura como alternativa para otros grupos sociales que también ven impedido la posibilidad de acceso a la vivienda. En Argentina el problema del inquilino asume gravedad día a día y sin embargo el cooperativismo autogestionario no se configura como una opción, al igual que el cooperativismo en cesión de uso no se configura como una posibilidad para los sectores más vulnerables (jóvenes, mujeres y migrantes). Una explicación para esta contradicción hay que buscarla en los obstáculos para la sustentabilidad que cuentan ambos modelos. Sin un proceso de reapropiación de recursos estatales (suelo, financiamientos, normativa, etc.) estos modelos pierden viabilidad.

En definitiva, las disputas por el destino del suelo público es clave en ambos países, pero también la autonomía de los colectivos frente al Estado ha resultado en ocasiones igual de importante. Estas nuevas formas de cooperativismo necesitan de la articulación estatal, pero no de una forma subsidiaria, sino como una estrategia de reapropiación de recursos públicos para impulsar y dar sustentabilidad a los proyectos y como una forma de desburocratización estatal. Tal como definimos anteriormente, la autogestión necesita de la articulación estatal, pero para disputar prácticas concretas de reapropiación de comunes urbanos.

Ahora bien, más allá de estas cuestiones, las experiencias analizadas muestran que configuran nuevas espacialidades (distintas de la hegemónica) con un fuerte anclaje territorial que reconfiguran los lazos comunitarios de las familias cooperativizadas. Muchas de las experiencias despliegan prácticas que buscan nuevas relaciones sociales que transformen los valores individualistas actuales por otros basados en el colectivo, la solidaridad y la sustentabilidad. Ensayan en el “aquí y ahora” una transformación integral de las formas de sociabilidad para crear una nueva, anclada en nuevas formas de solidaridades, con un fuerte carácter plural. Según Ortiz Flores (2010), en las luchas del siglo XXI como las que se presentan en este texto, jugará un papel importante la construcción de una nueva cultura basada en el reconocimiento y respeto de la diversidad cultural, la superación del aislamiento y la fragmentación individualista propia del capitalismo, y el manejo de lo cotidiano a partir del reconocimiento de la complejidad como nuevo paradigma. En los casos analizados pudimos verificar acciones concretas orientadas a revertir este individualismo/aislamiento cultural.

Además, como efecto colateral de la autogestión, las familias productoras se ven afectadas por un intenso proceso de transformación de sus subjetividades por ser parte de estos procesos y verse interpeladas por la dinámica misma de construcción de lo común. La producción autogestionaria, además de ser un satisfactor de la necesidad de subsistencia,

estimula la satisfacción de las necesidades del entendimiento, la participación, la creación, la identidad y la libertad. Desarrolla nuevos modos de subjetivación vinculados a la modelación de otras formas de sensibilidad, de relación con el otro, de creatividad y de producción. Todo esto habilita cambios y/o aperturas en el sistema de subjetividad dominante para transitar y construir nuevos espacios de sociabilidad en los cuales se coproducen nuevos significados e historias, en donde el dispositivo comunitario aparece como una nueva base de apoyo para ser. Se trata de modalidades de producción de hábitat, entonces, a través de los cuales se generan procesos culturales, políticos, económicos y sociales de transformación de las relaciones público-privadas de poder capitalistas.

Las cooperativas Emetele, La Fábrica, La Borda y Entrepatrios son ejemplos concretos de estos procesos autogestionarios que, en un escenario permanente de disputa, reapropian comunes urbanos para el desarrollo de una vida cotidiana más amorosa, más amigable con los cuidados necesarios para una vida digna y más sustentables y sostenibles ambientalmente. Pero también construyen un horizonte de transformación social hacia otras formas de relacionamientos sociales, de derechos y de formas institucionales. El anidamiento de estas experiencias que no están exentas de sus propias tensiones y contradicciones, pueden generar una dialéctica de cooperación y conflicto entre el Estado y la sociedad organizada que refuerce a largo plazo una alternativa a la mercantilización y financiarización de la vivienda.

Agradecimientos

Se desea agradecer a las/os evaluadoras/es del proceso editorial de la revista, con sus comentarios enriquecieron el texto y el análisis.

Financiación

La estancia de investigación en España que dio sustento a una parte del trabajo de campo de este artículo se realizó a partir del apoyo de una Beca del *Programa de Movilidad para estancias postdoctorales en universidades andaluzas*, de la Asociación Universitaria Iberoamericana de Postgrado (AUIP), con asiento en la Universidad de Sevilla y la Universidad Complutense de Madrid, entre el 1º y el 30 de junio de 2022.

Referencias bibliográficas

- Amin, Samir (2003). *Mas allá del capitalismo senil*. El viejo topo.
- Caffentzis, George y Federici, Silvia (2014). Commons against and beyond capitalism. *Community Development Journal*, 49(suppl_1), i92-i105. <https://doi.org/10.1093/cdj/bsu006>
- Castro-Coma, Mauro y Martí-Costa, Marc (2016). Comunes urbanos: de la gestión colectiva al derecho a la ciudad. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 42(145), 131-153.
- Ciccolella, Pablo (2011). *Metrópolis latinoamericanas. Más allá de la globalización*. OLACCHI.

- Colectivo Midnight Notes (2009). Introducción a los nuevos cercamientos. En Silvia Federici (Ed.), *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes* (pp. 59–70). Traficante de sueños
- Composto, Claudia y Ouviaña, Hernán (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, Facultad de Ciencias Sociales (UBA), Buenos Aires, Argentina.
- De Angelis, Massimo (2001). Marx and primitive accumulation: The continuous character of capital's enclosures. *The Commoner*, 12, 1–22.
- De Mattos, Carlos A. (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI) y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ).
- Díaz, Jerónimo Díaz y Ortiz Flores, Enrique (Eds.) (2017). *Utopías en construcción. Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. HIC-AL, Fundación Rosa Luxemburgo y Misereor.
- Federici, Silvia (2020). *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes*. Edit. Tinta Limón.
- Guber, Rosana (2004). *El salvaje metropolitano*. Editorial Paidós.
- Gutiérrez Aguilar, María Raquel, Navarro Trujillo, Mina Lorena y Linsalata, Lucía (2016). Repensar lo político, pensar lo común. Claves para la discusión. En Daniel Inclán, Lucía Linsalata y Mátgara Millán (Eds.), *Modernidades alternativas* (pp. 378–417). Editorial Del Lirio. Recuperado el 15 de mayo de 2023 de: <http://filos.unam.mx/personales/carlosoliva/Modernidades.pdf#page=377>
- Hardt, Michael y Negri, Antonio (2011). *Commonwealth: El proyecto de una revolución del común*. Colección Cuestiones de Antagonismo, 64. Akal.
- Harvey, David (2006). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión. *Social Register*, 2004, 99–130.
- Harvey, David (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Jeifetz, Néstor (2018). El horizonte autogestionario desde una apropiación práctica y cotidiana del marxismo. Una mirada desde SELVIHP. La secretaría latinoamericana
- de la vivienda y el hábitat popular. *Periferias, Revista de Ciencias Sociales*, 23(26), 117–134. Recuperado el 10 de mayo de 2023 de: https://fisyp.org.ar/wp-content/uploads/media/uploads/regular_files/periferias-26.completo10.12.2018.bis.pdf
- Lora Chapela, Marina (2017). *Cooperativas de vivienda de tenencia colectiva Análisis de experiencias para el fomento de modelos alternativos de acceso a la vivienda en Andalucía* (Tesis Doctoral). Universidad de Sevilla, España.
- Madden, David y Marcuse, Peter (2018). *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing Libros.
- Méndez Gutiérrez, Ricardo (2019). *Ciudades en venta*. Universidad de Valencia.
- Michellini, Juan José, Relli Ugartamendía, Mariana y Vertiz, Francisco (2021). Pensar y producir otra ciudad: panorámica actual de las cooperativas de vivienda en cesión de uso en el Estado español. *Revista Quid16, N°Especial Red CU 2021*, 100–123. Recuperado el 7 de mayo de 2023 de: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/6395>
- Nahoum, Benjamin (2013). *Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda por cooperativas de ayuda mutua*. Edit. Trilce.
- Ortiz Flores, Enrique (2002). La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? *Vivitos y coleando*, 188–196.
- Ortiz Flores, Enrique (2010). Derecho a la ciudad, producción social y gestión participativa del hábitat. La promoción de iniciativas comunitarias incluyentes en la Ciudad de México. *Hábitat y Sociedad*, 1, 55–70. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2010.i1.04>

Ostrom, Elinor (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.

Osizlak, Oscar y O'Donnell, Guillermo (1976). *Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación*. Documento CEDES, G.E.CLACSO/Nº4. Recuperado el 7 de mayo de 2023 de: https://repositorio.cedes.org/bitstream/123456789/3332/1/Doc_t04.pdf

Pelli, V.S. (2010). La gestión de la producción social del hábitat. *Hábitat Y Sociedad*, (1). <https://doi.org/10.12795/HabitatYSociedad.2010.i1.03>

Pérez, Pedro (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Revista Quid16*, 6, 131-167. Recuperado el 7 de mayo de 2023 de: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2085/1774>

Pedro, Beatriz, Campari, Gabriela, Di Virgilio, María Mercedes, Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia (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). Recuperado el 7 de mayo de 2023 de: <http://www.tlps.com.ar/wp-content/uploads/2020/08/Construccion-autogestionaria-de-habitat-por-cooperativas.pdf>

Relli Ugartamendía, Mariana (2023). Movimiento de cooperativas de vivienda en cesión de uso de España, algunas notas para la reflexión sobre vías desmercantilizadas para la producción y gestión de la ciudad. En M. Mazzeo y F. Stratta (Eds.), *La economía popular. Perspectivas críticas y miradas desde Nuestra América*. Edunla.

Rodríguez, María Carla, Di Virgilio, María Mercedes, Procupez, Valeria, Vio, Marcela, Ostuni, Fernando, Mendoza, Mariana y Morales, Betsy (2007). *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socio-espacial en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. AEU-IIGG/FSOC-UBA y HIC-AL.

Rodríguez, María Carla (2005). *Como en la estrategia del caracol: ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires*. Ediciones El Cielo por Asalto.

Rodríguez, María Carla (2021). *Hábitat, autogestión y horizonte socialista*. El Colectivo.

Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia (2020). Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales. *Íconos. Revista en Ciencias Sociales*, 67, 195-216. <https://doi.org/10.17141/iconos.67.2020.3964>

Saidel, Matias L. (2019). Reinversiones 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>

Svampa, Maristella y Viale, Enrique (2014). *Maldesarrollo. La Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz Editores.

Theodore, Nik Peck, Jamie y Brenner, Neil (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Revista Temas Sociales*, 66, 1-11.

Vasilachis de Gialdino, Irene et al. (2006). La investigación cualitativa. En Irene Vasilachis de Gialdino (Ed.), *Estrategia de investigación cualitativa* (pp. 23-64). Editorial Gedisa. Recuperado el 10 de junio de 2023 de: <http://investigaciones.sociales.uba.ar/wp-content/uploads/sites/103/2013/03/Estrategias-de-la-investigacin-cualitativa-1.pdf>

Vasquez Duplát, Ana María (2017). *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Fundación Rosa Luxemburgo, Ceapi, El Colectivo.

Vidal, Lorenzo (2018). El cooperativismo, una alternativa posible a la financiarización de la vivienda. *Notes Internationals CIDOB*, 207, 1-5. Recuperado el 15 de junio de 2023 de: https://www.cidob.org/en/publications/publication_series/notes_internacionales/n1_207/el_cooperativismo_una_alternativa_posible_a_la_financiarizacion_de_la_vivienda

Zapata, María Cecilia (2013). *El programa de autogestión para la vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad*. Documento de Trabajo nº36. Instituto de Investigaciones Gino Germani (UBA).