

LA GÉNESIS DEL MOVIMIENTO COOPERATIVISTA AUTOGESTIONARIO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y LA CONSTRUCCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE HÁBITAT POPULAR

La experiencia del MOI -Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (CTA¹).

Néstor Rolando Jeifetz / María Carla Rodríguez

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

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

Desde el sistema bipartidario tradicional (PJ y UCR) comienzan a reconstituirse estrategias para la transición, donde – si bien se constata el masivo repudio a la dictadura y la amplia instalación de la temática de los derechos humanos- el campo popular no logra procesar ni articular de manera unívoca el significado del proceso represivo, ni la desaparición de 30.000 cuadros sociales, políticos y sindicales y sus implicaciones futuras. Prueba de ello es que a lo largo de esa década y la siguiente, surgirán herramientas políticas (terceras fuerzas) cuyas propuestas se agotarán reiteradamente, de maneras cada vez más trágicas, conforme se profundiza el modelo neoliberal.²

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

Tomas de tierra y ocupaciones de edificios.

En el campo de la producción del hábitat, los finales de la dictadura estuvieron signados por el avance de una producción social espontánea – que se manifiesta centralmente, a través de la masiva expansión de las tomas de tierra periféricas (en el primer y segundo cordón del Gran Buenos Aires) y las ocupaciones de edificios en la ciudad central, cuyo acceso a los sectores populares había sido restringido por la dictadura.³

Las tomas de tierra en el GBA supusieron la producción material de barrios íntegros con sus calles e infraestructuras, emplazados en tierras periurbanas de muy bajo valor inmobiliario (US\$ 1 el m²), y generalmente no aptas para su habitabilidad o inundables. Se desarrollaron a escalas significativas (cualquier asentamiento pequeño involucraba varias manzanas y no menos de 500 personas) y fueron

¹ Central de Trabajadores Argentinos.

² Partido Intransigente, MAS, Frente Grande, FREPASO.

³ Con la erradicación forzada de villas y la liberación de alquileres en la ciudad, la eliminación de los loteos populares con la aplicación de la 89/12 que obligaba a la provisión de servicios que, al no contar con inversión pública complementaria, elevaban el precio de la tierra en el GBA, etc.

sostenidos por procesos de organización comunitaria, que dieron lugar a diversas estructuras (comisiones, coordinadoras) que tendieron a orientarse hacia procesos de regularización dominial para el acceso a la propiedad individual de la tierra. Buena parte de estas tierras eran de propiedad pública y otras privadas. Las leyes de regularización implicaron que las organizaciones de asentados, pagaran el valor agregado que ellas mismas colectivamente habían generado. Esto supuso un negocio para los propietarios ya que dicho valor les fue transferido; y en términos políticos, fue capitalizado por los gobiernos locales, provincial y nacional y los partidos políticos, reforzando la fragmentación y el control social⁴ a través de la atomización generada por la proliferación de pseudo-organizaciones vecinales. No obstante, algunas organizaciones surgidas en este proceso de tomas tuvieron continuidad aún en este contexto y cierta autonomía, lo que permitió conformar parte significativa de la base sociopolítica del movimiento piquetero que se estructurará con la crisis de final del milenio (por ejemplo, en la Matanza y Solano, base de la FTV-Federación de Tierra, Vivienda y Habitat).

Las ocupaciones de edificios, en la ciudad central, fueron construcciones “endógenas”, de puertas adentro, masivas en su conjunto (Se calculan unos 150.000 ocupantes en estos años) pero intersticiales y dispersas (una “casa ocupada” típica alberga unas 20 familias y se encuentran en todos los barrios). Los ocupantes buscaban inicialmente la “no visibilidad”, concientes tanto de su actitud violatoria de la “propiedad privada” como del valor del suelo central (ya no de 1 US\$ sino de 200 hasta 500 US\$ el m², dependiendo el barrio). Los procesos de organización fueron inicialmente muy limitados, circunscriptos a la organización interna y cotidiana de las familias en el inmueble, o ligados con la defensa ante procesos de desalojo (que eran de carácter civil hasta la modificación del código penal en 1993).

El fenómeno de las ocupaciones de edificios, sin embargo, instala a la ciudad como escenario de la construcción de políticas urbanas de hábitat popular.

La ocupación en áreas centrales - que junto con las otras tipologías de hábitat popular integran un universo cercano a las 500.000 personas⁵ frente a la existencia de un parque desocupado de 150.000 unidades- plantea la necesidad de desarrollar políticas de hábitat popular que construyan un puente entre la demanda social y la existencia física.

El fenómeno de las ocupaciones de edificios deja instalada la pregunta de “la ciudad para quiénes”, el derecho a la radicación⁶ y la propia construcción de una ciudad democrática. Al mismo tiempo y desde una visión más específica de intervención, impulsa como problemática a asumir y prioritar la recuperación patrimonial y la rehabilitación edilicia dada la existencia de un ámbito urbano plenamente construido y que cuenta con un significativo patrimonio edilicio desocupado y/o deteriorado⁷. Un 3er. aspecto significativo hace a la recuperación de la cotidianeidad partiendo del acceso al equipamiento y la infraestructura ya existente al interior de la ciudad y que sustentan la trama y la calidad de las relaciones cotidianas en el entorno barrial (salud, educación, deporte, cultura).

⁴ Estos procesos de regularización dominial también fueron celebrados y promovidos por los organismos internacionales de crédito a lo largo de los ‘80 y ‘90.

⁵ Villas, inquilinatos, hoteles pensión y ocupaciones son las tipologías de hábitat popular en ciudad de Buenos Aires.

⁶ Que fue reconocida en el plano “normativo” por la primer ordenanza sancionada por el legislativo local, aunque no fuera acompañada de acciones e inversiones públicas acordadas.

⁷ Que actuó como continente de las soluciones que las familias implementaron a partir de su necesidad de techo y trabajo.

Este proceso social de producción del hábitat, masivamente desarrollado por los sectores populares, fue también base y sustento de la recuperación de conocimientos y prácticas desde la Universidad Pública. En la Facultad de Arquitectura, durante la dictadura se había impuesto el posmodernismo, pero el proceso de redemocratización posibilitó la reconstrucción de las antiguas cátedras y la recuperación de orientaciones como la de Arquitectura-Ciudad⁸ abriendo causas de redefinición de los perfiles profesionales tanto en las especificidades proyectuales como en los procesos de gestión urbana.

Desde esta concepción de arquitectura y gestión urbana popular, se constituye el Centro de Estudios del Hábitat base de la creación de la Ong PROHA que participa en las experiencias iniciales con ocupantes de tierras y edificios y en la propia experiencia Padelai. Se integra a un conjunto de Ongs de hábitat del GBA y ciudad de BuenosAires- como FVC-Fundación Vivienda y Comunidad y SEDECA-Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias - que acompañaron procesos de organización y resistencia comunitarias durante la dictadura y hasta la actualidad.⁹

II- La Experiencia Fundacional

Experiencia del EX PADELAI y nacimiento del MOI.

La ocupación del Ex Patronato de la Infancia- Ex PADELAI - por parte de 120 familias, data del año 1984. Se destaca por su localización excepcional a una cuadra de la Plaza Dorrego, corazón histórico de la ciudad, y por la dimensión y significado patrimonial del conjunto de edificios de propiedad del gobierno local, que ocupan media manzana. Nacida de un proceso clientelar de apertura del inmueble por un puntero barrial del PJ; en ella se desarrolló una organización inicial, que acompañada por el Centro de Estudiantes de Ingeniería y del histórico Colegio Nacional Buenos Aires y otra trama de actores barriales, pudo desvincularse del puntero y plantearse objetivos internos ligados a la organización cotidiana y al desarrollo de actividades como apoyo escolar, recreación para los niños y educación para los adultos.

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

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

⁸ Arquitectura Ciudad es una concepción impulsada y desarrollada por el arq. Marcos Winograd en la Fac. de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata entre las décadas 60-70.

⁹ Desde PROHA, en ciudad de Buenos Aires, se desarrollaron una serie de contactos con comisiones de casas ocupadas en los barrios de Villa Crespo y con el Movimiento de Inquilinos de Almagro (vinculado al CIBA, un cuerpo de abogados ligados, en sus orígenes, al Partido Comunista) y con el Grupo San Telmo, integrado por estudiantes de la Facultad de Ingeniería y del Nacional Buenos Aires, que realizaba trabajos de apoyo en un inquilinato de calle Defensa y en el Ex Padelai. Este entramado condujo a PROHA al Ex PADELAI y luego al nacimiento del MOI.

La meta básica de este proceso fue la sanción de una herramienta normativa que definió: a) la regularización dominial (escrituración del predio a favor de un condominio Cooperativa-GCBA), b) la definición de un programa habitacional, sociocomunitario y comercial de involucramiento e impacto barrial, c) la elaboración de la documentación técnica, arquitectónica, social y legal-administrativa (Convenio FADU-UBA-Cooperativa-GCBA); d) la ejecución autogestionaria del complejo habitacional y del equipamiento sociocomunitario y comercial e) la creación de un Fondo Autogestionario destinado a la población de bajos recursos del APH.

En este marco, a la trama de organizaciones preexistente, se incorporó la Comisión Vecinal multisectorial y un periódico barrial denominado Todo Telmo.

En setiembre de 1990 se aprueba la Ordenanza, mientras la experiencia PADELAI se presentaba en un Seminario Taller que FUCVAM-Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua organizaba en Montevideo para celebrar sus 20 años de existencia. En éste Taller se dio un proceso de interacción y trasvasamiento de experiencias que culminaron con el mandato para la creación de una organización latinoamericana de hábitat, la SELVIP.

El encuentro entre la paradigmática experiencia del cooperativismo uruguayo y el fenómeno argentino de las ocupaciones de edificios a través de la singular experiencia del PADELAI, abrió un diálogo desafiante sobre algunos ejes de construcción de políticas: formalidad e informalidad en el mundo del trabajo que compone la base social de estas experiencias; construcción periférica y apropiación del centro, ejecución de obras nuevas vs. Rehabilitación edilicia y recuperación patrimonial.

Durante el año 1991 se firmó el Convenio y se realizaron tareas de Anteproyecto. En noviembre del mismo año se escrituró el inmueble a favor de la Cooperativa (70%) y del GCBA (30%).

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

Vale recordar que en esos años visitaron el Padelai el arq. Enrique Ortiz, quién luego publicó en documentos de la HIC información sobre la Experiencia; así como el que fuera responsable de Habitat Naciones Unidas arq. Andrés Necochea, quién expresó su opinión entusiasta en el sentido de conformar e impulsar una organización de ocupantes.

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

III- La Década del 90 :

Construcción Autogestionaria Unidireccional y Comienzos de la Normatividad

a) La menemización del país y de la Ciudad de Bs.As; caída de la experiencia fundacional

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

Las brisas populistas que soplaron suavemente durante los 1eros. años de gestión justicialista (1989-1991) en la ciudad de Buenos Aires y que permitieron la existencia de 4 propuestas con desiguales niveles de desarrollo vinculadas a la temática de habitat popular al interior de la Ciudad - a saber : el Warnes en Bo. Paternal, el Recup Boca en La Boca, la Manzana de Los Franciscanos sobre Plaza de Mayo; las 3 motorizadas desde los ámbitos oficiales. Y la Experiencia Padelai en el corazón del Area de Preservación Histórica del Bo. de San Telmo, construído "desde abajo" en el proceso que exponíamos anteriormente - se desvanecieron rápidamente.

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

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

b) La construcción autogestionaria "unidireccional"¹⁰

b1- la experiencia de cooperativizar edificios ocupados : "las malas" y "las buenas"

En éste contexto el MOI va a construir su 2da. etapa (si denominamos 1era. a la realizada en torno a la Experiencia Padelai) centrada en *ir a los edificios ocupados*.

Algunas familias de éstos edificios ya se venían acercando a traves de la 1era. experiencia (durante el proceso del Padelai se había realizado un Encuentro de Casas Tomadas que luego se involucró en el 1er. Congreso Abierto de San Telmo; proceso paralelo a la constitución de una Mesa de Concertación que sería interlocutor de la 1era. gestión justicialista de la Ciudad).

¹⁰ Sobre la definición de esta expresión ver Jeifetz.N (1995). Autogestión, reflexiones en torno al proceso desde el contexto y la práctica. Quinto Congreso de la SELVIP. San Pablo.

Esta etapa que finalizó en el año 98, estuvo caracterizada entre otros aspectos, por el "ir a" los edificios y finalizó cuando el MOI crea en el año 98 la Guardia de Autogestión, espacio que implica que *el 1er. paso lo den los propios necesitados* de vivienda en la Ciudad. Dos conductas que, en algún sentido, le dan o le quitan carácter autogestionario, por lo menos al inicio de los procesos de lucha por construir y ganar el Derecho a la Ciudad y a la Vivienda

En el período 92-98, desarrollado durante las 2 gestiones menemistas, el MOI se acerca a los principales edificios ocupados de la ciudad conformando cerca de 15 cooperativas distribuidas en igual cantidad de edificios e involucrando a unas 350 familias.

Excluyendo al Padelai (118 familias), "se ganan" por diferentes procesos de regularización dominial los edificios de Eleodoro Lobos-Consorcio E.Lobos en Parque Centenario, propiedad nacional comprada en el marco de la ley 24.146; de Perú 770-Coop. Perú en San Telmo, propiedad municipal comprada en el marco de una Ley sancionada en la Legislatura de la Ciudad; y Azopardo 920-Coop. La Unión en Puerto Madero, propiedad nacional comprada en el marco de la Ley 24.146. Por mecanismos tradicionales de mercado, familias provenientes de ocupaciones en calle Yatay 435- Coop.Yatay, en el barrio de Almagro, compran un inmueble en el barrio de Barracas.

Cada proceso de regularización dominial, es decir ganar el edificio en el que están habitando a través de la organización autogestionaria y cooperativa - en el MOI a ésta etapa se la denomina "Construyendo Sin Ladrillos" y tiene centralmente que ver con los conceptos de radicación en la ciudad y su Construcción Democrática - implica un proceso de decantación muchas veces significativo; y casi siempre conflictivo, en tanto quedan al interior del edificio familias que por diferentes motivos no se involucraron en el proceso.

Las 4 experiencias exitosas luego del Padelai - Lobos, Perú, La Unión y Yatay - totalizaban cerca de 70 familias, es decir el 20 % de las familias que inicialmente se habían integrado a los procesos cooperativos; o sea, de 5 familias inicialmente incorporadas, 1 llegó al final de la 1era etapa de nuestros procesos autogestionarios : el "Construyendo Sin Ladrillos", el ganar, con la compra de sus edificios, el derecho a vivir en la Ciudad.

b2- Cooperativa La Unión, 1era.experiencia de Rehabilitación Edilicia Autogestionaria en Areas Centrales:¹¹

Así como *la experiencia del Padelai significó* - y todavía significa a pesar del reciente represivo desalojo del pasado 25 de febrero¹² - *la 1era experiencia de regularización dominial en areas centrales de la ciudad de Buenos Aires* a través de procesos autogestionarios, *Cooperativa La Unión significó la 1era experiencia de rehabilitación edilicia en areas centrales* mediante procesos ejecutados por cooperativas de propiedad colectiva y ayuda mutua.

Su etapa de Construyendo Sin Ladrillos nació al calor de la experiencia Padelai y se concretó en abril del 95 con el boleto de compra del edificio localizado entre San Telmo y Puerto Madero (una ex fábrica de materiales hidrófugos) en una Operatoria enmarcada en la Ley 24.146 que financiaba a la Cooperativa la

¹¹ Ver "Construcción de una cultura autogestionaria para ganar el derecho a la ciudad." (pp 107-112) en Informe Nacional Estambul+5.Documento de la República Argentina. Junio de 2001.

¹² Al respecto ver "Sobre el desalojo del Padelai. El In-formador. nro 58. Abril de 2003. Organo de difusión del MOI.

compra del inmueble con un plazo de devolución de 8 años (el próximo mes de mayo concluyen dicho pago).

La etapa de "Construyendo Con Ladrillos", es decir la propia rehabilitación edilicia, previa pasantía de los cooperativistas a Fucvam, se comenzó a ejecutar en julio del año 97 y finalizó en el mismo mes del año 99.

Durante el año 98 una brigada de cooperativistas de Fucvam - de las cooperativas Leandro Gomez y Covitea - compartió 10 días de trabajo en jornadas conjuntas. Para su ejecución se articularon recursos para compra de materiales y asistencia técnica provenientes del Programa 17 de la Subs. de Vivienda de la Nación (programa hoy inexistente); contratación de la mano de obra calificada mediante los subsidios nacionales individuales (integrados en la cuenta cooperativa) denominados Plan Trabajar, y aportes de ayuda mutua de la cooperativa, superando el piso de la mano de obra no calificada.

b3- La Construcción de Pertenencias :

- Construcción de la SELVIP.

Cuando en setiembre del 90 estábamos aprobando en la Legislatura la Ley - entonces denominada Ordenanza - que regularizaba dominialmente a las familias del Padelai integradas en su Cooperativa San Telmo y marcaba los ejes básicos de una propuesta de políticas autogestionarias para la Ciudad de Buenos Aires, un grupo de compañeros de organizaciones populares de nuestro país participábamos junto a otros provenientes de Brasil (San Pablo y Porto Alegre) y Paraguay de un encuentro conmemorando los 20 años de existencia de la Fucvam.

Desde el MOI llevamos nuestra inicial experiencia en edificios tomados en la ciudad junto a nuestra expresión propositiva mas avanzada, la del Padelai : derecho a la Ciudad, recuperación patrimonial, intervenciones de rehabilitación edilicia en areas centrales, programa de desarrollo local, fondo de autogestión para sectores populares del area de preservación, cooperativa de propiedad colectiva y ayuda mutua.

Nos encontramos con la experiencia latinoamericana mas paradigmática en cooperativismo autogestionario: la experiencia uruguaya de FUCVAM que nos invitaba a compartir sus 20 años de historia, sus entonces 20 años de construcción material, de etapas diferentes recorridas; y sobre todo de su solidaria voluntad de compartirla.

También nos encontramos con el movimiento popular brasileño que había ganado la Prefectura de San Pablo y tenía la decisión de llevar adelante un Programa Autogestionario de 10.000 Mutirones. Al igual que nuestra misma inicial experiencia, nos encontramos con compañeros paraguayos del Consejo de Iglesias y de una naciente ONG (Ceglatino) que estaba asesorando a organizaciones de ocupantes de tierra de la periferia de Asunción.

Estaba finalizando el 90 y en nuestra Latinoamérica comenzaba a profundizarse la aplicación del neoliberalismo con sus secuelas de entrega de la soberanía nacional, de destrucción de las estructuras productivas, de desguace del Estado y desaparición de fuentes de trabajo; y de algo que está en la base de la posibilidad de aplicación de éstos procesos económicos y sociales cual es la construcción mutimediática de culturas individualistas, no solidarias, pasivas y asistenciales.

Decidimos crear una Red Latinoamericana basada en : la oposición a las políticas neoliberales, la integración de organizaciones de base de habitat popular y el impulso de las políticas autogestionarias.

De éste acuerdo simple y básico nació la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular, que va a tener su lanzamiento en el 1er Encuentro Fundacional realizado en San Pablo 1 año después en setiembre del 91. Esta Red es hoy una realidad de más de 10 años de existencia y una muestra concreta del internacionalismo latinoamericano solidario, de lucha, constructivo y propositivo.

- Sobre la HIC, Coalición Internacional del Habitat

Desde el seno del propio desarrollo inicial de la Selvip, en el marco del 3er. Encuentro realizado nuevamente en San Pablo en el año 95, compañeros de Fedevivienda de Colombia proponen a las organizaciones participantes la incorporación a la Coalición. Procesadamente las organizaciones de base se van incorporando a HIC, en la comprensión y conocimiento que la Coalición, inicialmente coordinada por las ONGs de habitat, estaba impulsando su fortalecimiento - fundamentalmente desde Colombia y México - a través de la incorporación de las propias organizaciones sociales de habitat popular.

Hoy los Foros Sociales Mundiales impulsando la unidad contra el neoliberalismo y por la construcción de una nueva sociedad, se han constituido en espacios facilitadores del fortalecimiento de la articulación SELVIP-HIC articulaciones y espíritu unitario que el MOI comparte, participa e impulsa.

- CTA-Central de Trabajadores Argentinos (1eros antecedentes, ingreso e incorporación orgánica)

La instalación a comienzos de los 90 de las políticas neoliberales, el rol del aparato sindical representado por la CGT como actor comprometido con éstas políticas y la transformación de sus dirigentes en empresarios, creó la necesidad de una nueva construcción política, social y sindical.

Una de las 1eras. respuestas a esta necesidad desde el campo popular fue la creación de una nueva Central Sindical que repudió las políticas privatizadoras, y que, visualizando el horizonte de crecimiento de la desocupación, propuso la unificación de los ocupados y los desocupados desde su condición básica de trabajador, integrando en su seno a las organizaciones sociales. Con éstas propuestas y posiciones básicas nace la CTA en el Encuentro de Burzaco en el año 90.

El MOI, en sus 1eros años. se va encontrando con los compañeros que estaban pariendo una Central de nuevo tipo : algunos comenzaron a acompañar procesos organizados al interior de edificios ocupados; otros se interesaron en nuestras propuestas desde los ámbitos legislativos (donde ingresaron como legisladores del PJ abriéndose y conformando un bloque independiente al igual que el Grupo de los 8 en el Congreso Nacional, otros del Frente del Sur o posteriormente del Frente Grande); y cuando el MOI asumió la realización del 2do. Encuentro de SELVIP en Buenos Aires, direcciones de la naciente Central nos apoyaron en su realización.

Cuando la CTA abre el 1ero de mayo del 93 su local nacional en San Telmo nos invitan a compartir la utilización del edificio. Finalmente, en el año 95 el MOI plantea su incorporación orgánica como organización social de habitat.

El desarrollo posterior de la pertenencia pone en juego, entre otros aspectos, el perfil de conformación de nuestras cooperativas, inicialmente de trabajadores informales o desocupados. La constitución de nuestras organizaciones incorporando trabajadores formales de sindicatos, pone en cuestión la integración de 2

sectores con diferente inserción productiva o sin inserción; y también la cultura con la que un trabajador sindicalizado "escucha" las propuestas cooperativas autogestionarias, dado que su memoria histórica en el plano de acceso a la vivienda lo acerca más a una práctica de "anotarse en un listado" como beneficiario, que en ser sujeto de construcción de sus derechos para ganarse el derecho a la vivienda.

De cualquier modo, vamos lentamente construyendo interacciones, sean en el plano mismo de la conformación de cooperativas con incorporaciones de compañeros/as de sindicatos, sea en facilitar el conocimiento de las experiencias autogestionarias propias y de las uruguayas de los dirigentes de la Central Nacional y Capital.

El 1er. Congreso del Luna Park en el 96 crea un espacio de discusión de comisiones de tierra, vivienda y hábitat y mandata en términos generales a la creación de federaciones nacionales. En el año 97 se realiza en La Matanza el Precongreso de la Federación de Tierra, Vivienda y Hábitat; y en julio del 98 se formaliza su constitución, integrando el MOI la Regional Capital de la FTV.

Desde el 2000 un representante del MOI integra la conducción de la Mesa de CTA Capital.

c) La construcción de normatividades hacia la construcción de políticas.

Nuevas metodologías de construcción interna : las Guardias.

Los procesos normativos de las políticas autogestionarias de hábitat popular, como cualquier otro proceso, son esencialmente construcciones históricas directamente vinculadas al nivel de desarrollo del movimiento social y al nivel de articulación de éste con las construcciones políticas populares.

Una faceta significativa de este proceso de construcción de normatividad popular en la década de los '90 en Buenos Aires, es la que surge como consecuencia de la reacción popular frente a procesos de renovación urbana en el tradicional barrio de La Boca. La renovación conlleva socioespacialmente -como históricamente sucede en la ciudad capitalista- procesos de desalojo y expulsión.¹³ Frente a este fenómeno, se construye la Asamblea de Desalojados de la Boca -articulación de las familias afectadas con la parroquia San Juan Evangelista y la conformación de su organización de base emergente: la Mutual de Desalojados de la Boca. Esta organización impulsa la sanción de una Ordenanza en la Legislatura y su posterior reglamentación, generadora de la operatoria 525 y operada desde el ámbito responsable del ejecutivo, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV).

Se trata de una operatoria destinada a familias en situación de emergencia habitacional que instrumenta préstamos individuales hipotecarios y en tanto tales -individuales- desajustados en su forma respecto a lo que había sido una lucha colectiva. Hay problemas de correspondencia entre formas de lucha y tipo de

¹³ En el despliegue de estos procesos, la política urbana ha jugado un papel fundamental: las acciones gubernamentales de nivel nacional y local, han sido gestoras de las condiciones necesarias para el surgimiento de transformaciones económicas, sociales y ambientales en áreas degradadas y recalificables de las ciudades. Durante el menemismo, el Gobierno Nacional ha incidido significativamente con la puesta a disposición, para su valorización, a muy bajos costos, de 170 hectáreas de tierras fiscales nacionales, a través de la creación de la "Corporación Antiguo Puerto Madero", posibilitando la expansión del área central, cuyo suelo disponible se encontraba agotado. En consonancia, el Gobierno de la Ciudad invirtió en obras de infraestructura, como la realización de obras de defensa costera destinadas a mitigar las inundaciones en el barrio de La Boca, de localización continua sobre la ribera hacia el sur, respecto de Puerto Madero, posibilitando allí, el desarrollo de un proceso de renovación urbana, así como otras reorientaciones de la inversión pública, realizadas bajo la ilustrativa consigna del primer gobierno de la ciudad elegido en forma directa (1996), el del Dr. De La Rúa, de "incorporar el sur al norte". Otras medidas que integraron el proceso fueron las modificaciones en el Código de Edificaciones y de Planeamiento Urbano, el diseño del Plan Urbano Ambiental y la creación de una Corporación del Sur.

operatoria... no muy distintos a la lucha colectiva por la tierra, después transformada a través de procesos de regularización, en atomizaciones mediante el acceso a la propiedad individual.

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

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

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

Producto de esta instancia de desarrollo fue la Ley 341, promulgada en febrero del 2000 y reglamentada como Operatoria Autogestión y Emergencia Habitacional en agosto del 2001 por la Comisión Municipal de Vivienda, organismo para la aplicación de la Ley. El MOI y la Mutual de Desalojados de La Boca fueron las organizaciones de base local que le dieron sustento a estas construcciones normativas.

Esta Ley instala, por primera vez en la ciudad de Buenos Aires, a las organizaciones populares de hábitat con personería jurídica como sujetos de financiamiento, comenzando a visualizarlos -a partir de su práctica colectiva preexistente- como administradores de los recursos oficiales para la compra de sus inmuebles - consolidación del Derecho a la Ciudad- y la transformación de éstos en conjuntos habitacionales - consolidación del Derecho a La Vivienda. La normatividad autogestionaria comienza a existir.

En el plano de su desarrollo interno, en esta etapa, a partir de 1998, el MOI realiza una apertura y un cambio metodológico en sus procesos de conformación cooperativos.

Se implementa el espacio semanal de Guardia con 3 características básicas : a) las familias deben acercarse *desde su iniciativa*; b) se amplía la escala de las cooperativas (no inferior a 30 familias); y c) se abre la propuesta cooperativa a los sectores de trabajadores formales (comenzando por los que integran la CTA) y familias inquilinas de bajos ingresos.

La Guardia, como matriz de organización cooperativa, se propone desarrollar la capacidad autogestionaria de la población en sus aspectos de organización interna, capacidad de definir un objetivo colectivo en común, asumir roles y funciones, trabajar en equipo para su consecución y vislumbrar que se es parte de un proceso más amplio de lucha por la reconstrucción del campo popular.

Funcionalmente opera en 3 subespacios : a) espacio de ingreso, aproximadamente 3 a 4 reuniones informativas; b) espacio de 1era. vez, en el que se plantean las propuestas básicas de la organización, las pertenencias, la historia, recorrido y reflexión posterior sobre las cooperativas, estructura y áreas de trabajo del MOI, y etapas subsiguientes; y c) etapa precooperativa, que implica un proceso de aproximadamente 6 meses estructurado en torno a un Convenio cuyos ejes son participación. aportes y ayuda mutua.

Desde éste espacio nacen :

1ero. Cooperativa Fortaleza-Chile 1970 barrio de San Cristobal, en el año 1998 con el marco normativo que en esa fecha existía - Operatoria 525 de la Comisión Municipal de la Vivienda - al que hacíamos referencia cuando hablábamos de la lucha contra los desalojos en el barrio de La Boca y la Operatoria que sus organizaciones -principalmente La Mutual de Desalojados - gestaron.

El inmueble es una casa tipo "chorizo" en el que hoy están habitando las 12 familias integrantes de la cooperativa

Luego Cooperativa La Fabrica - edificio fabril localizado en la calle Icalma esquina S. Feijóo del barrio de Barracas (lindera de Coop. Yatay) - es la 1era cooperativa que compra en la ciudad de Buenos Aires en el marco de la 1er. Ley de Autogestión - la LEY 341- y es la primer cooperativa que logra, en el marco de la CTA, integrar entre sus asociados a trabajadores formales (del APA, personal aeronáutico). Escrituró el inmueble en plena crisis nacional en el mes de diciembre del 2001; su programa es de 50 viviendas y equipamiento socio comunitario..

Y finalmente Cooperativas Los Invencibles y 20 de Julio, hoy integradas en Cooperativa El Molino, también en el marco de la ley 341. Es una Cooperativa originada en familias de hoteles subsidiados por el GCBA cuyo inmueble, también de origen fabril, esta localizado en Solís 1978 del barrio de Constitución. La CMV- Comisión Municipal de la Vivienda escrituró en julio del 2002 como gestora de negocios para transferir a la cooperativa; y el programa planteado es de 100 viviendas y equipamientos socio comunitarios y comercial productivo.

En síntesis, estas 3 cooperativas están involucrando 162 viviendas y el tipo de intervención física será de rehabilitación - aproximadamente 100 unidades - y obra nueva, las restantes 62.

IV- El 2000: crisis y autogestión.

En el contexto de un país inmerso en una situación de profunda crisis socioeconómica, cultural e institucional, el 20 de julio del 2001, en la ciudad de Buenos Aires, "estalló" un aspecto de la política de emergencia habitacional del gobierno: el alojamiento de familias subsidiadas en hoteles, familias por las cuales el GCBA-Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires- erogaba más de 500 dólares (hasta diciembre del 2001) mensuales por habitaciones de 4m x 4m, con malos servicios comunes, regímenes más o menos carcelarios para el uso cotidiano de los espacios, restricciones a las visitas, permanentes arbitrariedades de las/ los oscuros encargados, etcétera.

Es decir: irracionalidad de inversiones para constituir, desde ópticas esencialmente asistenciales, ámbitos destructivos de la cotidianidad familiar.

De tal modo, la respuesta a la emergencia habitacional mediante los hoteles subsidiados por el GCBA se constituye en un ejemplo más del sentido y de los destinatarios centrales de las intervenciones del Estado:

un submercado destruido por la crisis - el de los propietarios de hoteles - es rescatado y reconstruido por subsidios desde el Gobierno. Los dueños de los hoteles, agradecidos. Las políticas populares del habitat, en éste caso las políticas de emergencia, nuevamente inmersas en la irracionalidad de las inversiones y en la inhumanidad de los ámbitos cotidianos que les propone a las familias sin techo.

La Ley 341 se convirtió en herramienta de alternativas superadoras; con desconocimientos y muchas veces falta de lógicas organizacionales, se abrazaron esperanzados tanto las propias familias -que apresuradamente se constituyeron jurídicamente en cooperativas o asociaciones civiles, sin serlo organizacionalmente - como los propios ámbitos gubernamentales, responsables políticos de la problemática.

Este proceso brinda nuevos elementos para profundizar la necesidad de distinguir, elaborar y proponer, los marcos políticos específicos para la emergencia habitacional.

El producto hoy es que la Ley 341 y su operatoria específica -Autogestión y Emergencia Habitacional- alojaron estas esperanzas y las familias hoteleras impulsaron, conjuntamente con organizaciones de hábitat popular como el MOI, la puesta " en producción" de la Ley.

La compra de inmuebles - terrenos y edificios - que en ésta etapa son base física en la Ciudad de Buenos Aires de unas 1500 familias incorporadas a cerca de 50 cooperativas, deben transformarse en asiento de nuevos conjuntos habitacionales ejecutados colectiva y autogestionariamente por las organizaciones de base.

A fin del pasado año 2002, se procedió normativamente a la readecuación y profundización de la propia Ley 341; avanzándose en el organismo de aplicación del Ejecutivo - la Comisión Municipal de la Vivienda - en la elaboración de su Reglamentación específica.

Luego de pasar por un proceso en el que el MOI intervino, entre otras acciones, trayendo a 2 Institutos de Asistencia Técnica-IAT uruguayos (el Centro Cooperativo Uruguayo-CCU y Hacer de Sur) para realizar reuniones conjuntas con el organismo de aplicación del ejecutivo y con legisladores de la Comisión de Vivienda - la readecuación de la 1er Ley de Autogestión quedó expresada en los siguientes puntos : a) reajuste del valor unitario de 30.000 a 42.000 pesos; b) incorporación de una matriz financiera que posibilita niveles altos de subsidio para las 2 franjas de menores ingresos : entre el 0 al 1,5% de interés para las franjas de menores ingresos; c) obligatoriedad de la incorporación y contratación por parte de las cooperativas de los Equipos de Asistencia Técnica Interdisciplinarios; y d) adelanto financiero para las cooperativas.

El 5 de diciembre del 2002 fue aprobada la nueva ley 964, modificatoria de la 341.

Durante el 2do. semestre del 2002, paralelamente al proceso de definición con las organizaciones de habitat de los contenidos modificatorios de la Ley 341; y luego de la aprobación de la Ley 964 hasta la actualidad, la CMV avanzó en la Reglamentación de la misma. Hoy la operatoria se denomina Programa Autogestionario de Vivienda, lo cual no significa que quede resuelto la clarificación de las políticas autogestionarias en relación a las destinadas a la emergencia habitacional, pero sí que comienzan a marcarse acentos diferenciales.

En realidad, en el marco de la profunda crisis que atraviesa el país, la diferencia entre emergencia y autogestión, se proyecta cualitativa y esencialmente mas allá de la sectorialidad del habitat.

Mucho de los movimientos populares surgidos en el marco de la aceleración de la crisis - por ejemplo, el movimiento piquetero - han quedado atrapados en prácticas, que desde la cruda situación de emergencia que afecta ya a casi el 60% de la población nacional, reproducen las peores propuestas asistenciales. Viven la contradicción de por un lado encarnar, desde las mismas entrañas del movimiento popular, la más genuina voluntad de transformación; y por otro, quedar encorsetados y atrapados en las prácticas emergentes de los sistemas de subsidios individuales instalados casi coercitivamente por el Banco Mundial.

Otra cara de resolución diferencial de la contradicción emergencia /práctica y conciencia asistencial vs. producción /práctica y conciencia colectiva, la constituye el Movimiento de Fábricas Recuperadas. La apropiación obrera colectiva de los medios de producción abandonados especulativamente por sectores empresariales, marca una línea de reflexión y acción que apunta al corazón de los procesos estructurales de transformación socioeconómicos y culturales.

La lucha colectiva para adueñarse de los medios de producción y ponerlos en funcionamiento desde la gestión obrera del sistema productivo, encarnada en el Movimiento de Fábricas Recuperadas, tiene la misma perspectiva de gestación de una práctica y de una cultura de liberación, que la lucha de las cooperativas autogestionarias de vivienda por ganar organizada y propositivamente el Derecho a la Ciudad y a la Vivienda y de ser parte conciente de la construcción de una Ciudad Democrática.

Hoy el movimiento cooperativo autogestionario de la ciudad de Buenos Aires, que dió sus primeros pasos en los años de la postdictadura; que materializó sus 1eras experiencias en plena época menemista de construcción de las bases neoliberales de la destrucción nacional; y que desde esas 1eras. experiencias, impulsó y concretó, a caballo del nuevo milenio, la existencia de marcos normativos para el desarrollo e instalación de políticas sectoriales de habitat popular, tiene como desafío central y aporte sectorial a la construcción de una nueva sociedad, ingresar a la etapa de ejecución, a la etapa de construcción material de sus conjuntos habitacionales y de equipamiento comunitario.

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

En plena crisis estructural, la lucha de contrarios se expresa con crudeza en diferentes ámbitos y dimensiones; alguna de sus expresiones :

el asistencialismo individualista contra la autogestión colectiva; la cultura del subsidio, esencialmente funcional a las insuperables desigualdades de clase de la sociedad capitalista, contra la cultura del trabajo en manos de los generadores de la riqueza humana; la propiedad privada contra la propiedad colectiva; la producción empresarial del habitat contra la producción social; la ciudad socioespacialmente expulsora contra la ciudad democrática, sin expulsores ni expulsados; la atomización organizacional contra la articulación e integración del campo popular; el olvido y ocultamiento de la historia contra la recuperación de

la reflexión y la memoria histórica del pueblo; democracia representativa contra democracia directa;...se constituyen en algunas de las dicotomías antagónicas que la construcción del movimiento popular debe resolver procesada y cotidianamente, a su favor, para ser libre, para realizarse, para potenciar su humanidad.

El cooperativismo autogestionario que el MOI impulsa al interior de la ciudad desde hace más de una década, es parte de las resoluciones de esas dicotomías, junto a sus organizaciones mayores de pertenencia, la CTA, la SELVIP y la HIC. El horizonte de una nueva sociedad es el motorizador de la construcción de pertenencias y de la capacidad de lucha por resolver las contradicciones a favor del pueblo.

Néstor Rolando Jeifetz

Arquitecto / vive en Buenos Aires / presidente del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos / integrante de la Mesa Directiva de CTA Capital Federal / miembro del Secretariado Ejecutivo de SELVIP / integrante de la Red XIV F del Programa CYTED / correo electrónico: <njeifetz@gmail.com

María Carla Rodríguez

Socióloga / vive en Buenos Aires / profesora adjunta de la cátedra "La ciudad en la teoría". Carrera de Sociología FSOC-UBA / investigadora Conicet / coordinadora del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, FSOC-UBA / responsable del Área de Capacitación, Investigaciones y Proyectos del MOI / integrante del Grupo Latinoamericano de Producción Social del Habitat de HIC / correo electrónico: <trebol@datamarktes.com.ar>