



# **Desafiando La Alienación Residencial: Producción Social Autogestionaria Del Hábitat Y Comunes Urbanos En Ciudad De Buenos Aires**

**María Carla Rodríguez**

CONICET / Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires

trebol1968@gmail.com

---

---

## **Resumen**

Este artículo indaga relaciones entre prácticas de producción social autogestionaria del hábitat, alienación residencial y generación de comunes urbanos. Para ello, aborda dos experiencias cooperativas (El Molino y La Fábrica) gestadas por el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de la Central de Trabajadores de la Argentina Autónoma (MOI-CTAA), en el contexto de la sanción e implementación de la Ley 341 en Ciudad de Buenos Aires, Argentina, a comienzos del siglo XXI, a partir de problemáticas habitacionales de la población trabajadora de bajos ingresos en barrios de localización central afectados por procesos de renovación urbana. A través de un abordaje cualitativo y de tipo etnográfico, complementado con resultados de una encuesta y documentación secundaria, el análisis recupera la historia de cada experiencia cooperativa, trayectorias biográficas de participantes/productores, características de sus propuestas proyectuales del modelo productivo, las formas de propiedad y la interacción vecinal barrial. De este modo, se analizan conflictos relacionados con la estrategia del movimiento socio territorial, que persigue la generación de comunes urbanos orientados a la resolución de temáticas significativas de la vida (vivienda, trabajo, educación, salud mental), tensionando la dinámica socioespacial de la ciudad capitalista neoliberal mercantil, privatizadora y alienada.

## **Palabras Claves**

Autogestión; hábitat; alienación residencial; comunes urbanos

---

---



## Introducción

Este artículo analiza el proceso y las tensiones que atraviesan la constitución de cooperativas de vivienda como estrategia de desarrollo de un movimiento socio territorial urbano orientado por la concepción autogestionaria (Jeifetz, 2018; Rodríguez, 2009), y lo hace desde una perspectiva sociopolítica general que se plasma en prácticas de organización colectiva orientadas a concretar reivindicaciones que involucran temáticas significativas de la vida por parte de población vulnerable en sus derechos a las mismas.

A través del tránsito por una doble inscripción cooperativista y movimientista, desde el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) se han impulsado y obtenido nuevos marcos jurídico-institucionales, políticos y programáticos, como la incorporación de la autogestión en el artículo 31 de la Constitución de ciudad de Buenos Aires y Ley 341. También se han materializado conjuntos habitacionales y de equipamientos urbanos que expresan significativas concreciones del “derecho a la ciudad.”

De manera confluyente con Huron (2018) y la perspectiva de la geografía crítica feminista (Sheppard, Letner and Maringati, 2013), este trabajo aborda la relación dialéctica y contradicciones entre los comunes y el capital en el contexto de las ciudades contemporáneas como parte de un urbanismo de la subalternidad, que pone su foco en los espacios de la vida cotidiana y en cómo las relaciones sociales, los procesos económicos y políticos y aspectos geopolíticos moldean y son modelados por las estructuras de poder más allá de la escala local. Estas dimensiones atraviesan y son atravesadas por la estrategia autogestionaria de producción de comunes urbanos impulsada por el MOI a lo largo de las distintas etapas y necesidades abordadas en este artículo. De este modo, en este estudio la teoría se configura en la interacción con la experiencia y análisis de las prácticas de los sujetos que participan en la producción de los comunes en contextos urbanos.

## Metodología

En lo metodológico, nuestro trabajo desarrolla un abordaje cualitativo y de tipo etnográfico, complementado con resultados de una encuesta, relevamientos proyectuales, fotográficos y documentación secundaria. Concretamente, en este artículo se revisitan tres trabajos de campo: el primero, de mi tesis doctoral, realizado entre 2002 y 2007, incluyó la realización de 15 entrevistas en profundidad con cooperativistas de El Molino y La Fábrica, seleccionados con criterios de muestreo teórico (distintos géneros, antigüedades en la organización y posiciones de responsabilidad en la cooperativa). A ello se suman mis registros del período, vinculados con una práctica de participación observante, debido a que participé del diseño y puesta en marcha de los procesos organizativos vinculados con la implementación de las obras.

En segundo lugar, durante el año 2013, entre mayo y setiembre, con la arquitecta Mariana Enet, participé de un proceso de evaluación localmente situada a solicitud del MOI para una institución de la cooperación alemana (Enet, 2013), que involucró un corpus de 35 entrevistas semiestructuradas que incluye socios de ambas cooperativas (abarcando diversidad de inserciones y perfiles, socios de base, consejeros, militantes y directivos del MOI) y reuniones temáticas sobre distintos aspectos de los procesos cooperativos y de la relación con el MOI.

En tercer lugar, entre setiembre de 2017 y marzo de 2018 y en el marco del Proyecto “Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina” (que codirigí con la Dra. Valeria Procupez, de la Johns Hopkins University y del cual la Asociación Civil MOI y el Colectivo de Organizaciones del Hábitat Popular fueron contrapartes aplicadas) se realizó una encuesta sociodemográfica y de percepciones, con 125 cooperativistas, dirigida a jefas/es y responsables del

hogar, involucrando el 30 % de la población de 9 proyectos expresivos de la diversidad casuística de la Ley 341. También se realizó una nueva serie de 15 entrevistas semiestructuradas que incluyeron socias de La Fábrica y El Molino.

Por último, el carácter etnográfico se deriva de mi trayectoria como militante del movimiento desde el año 1991, desempeñando distintos roles profesionales y político institucionales, que involucraron a ambas experiencias y que recupero desde mis libretas de notas personales.

Estos casos fueron seleccionados por tratarse de los de mayor escala y complejidad impulsados por el MOI, e involucran 150 familias residentes en los conjuntos habitacionales localizados en los barrios de Barracas y Constitución. Para concretar el análisis, se definieron seis dimensiones: la historia de cada experiencia cooperativa, trayectorias biográficas de participantes/productores, características de sus propuestas proyectuales, del modelo productivo, formas de propiedad e interacción vecinal barrial. De este modo, en cada dimensión estudiada se identifican conflictos relacionados con la estrategia del MOI como movimiento socio-territorial (Halvorsen, Manzano, Torres, 2019).

### **Alienación residencial, comunes urbanos y autogestión**

Este apartado conceptual introduce la alienación residencial en su carácter estructural sistémico. El concepto de alienación residencial está asociado con el régimen de propiedad privada y contrasta con la autogestión como paradigma generador de comunes urbanos.

En la guardia del MOI (espacio de recepción de las familias que se acercan al movimiento) se reiteran historias como las que cuentan Sandra y Fabiola y que señalan las motivaciones de las familias que se interesan en este proyecto. Sandra explica que “alquilaba un departamento, lo pagábamos, pero con mucho esfuerzo. Se fue deteriorando la situación económica. Empezamos a cambiar de casa varias veces, y cada vez, eran peores las condiciones.” Por su parte, Fabiola describe cómo “vivía con mis hijos en una casa tomada, con amenaza permanente desalojo. Nos mudamos a otro y ahí conocimos al MOI.”

La historia de algunas personas que se han encontrado en el contexto de un movimiento socio territorial de ciudad de Buenos Aires expresa, desde su singularidad, una situación compartida por millones en el mundo: la de poblaciones que no se sienten en su hogar allí donde residen. Tal como señalan Madden y Marcuse (2016) la noción de “sentirse en el hogar” (sentirse en casa) se contrapone a la de alienación residencial. El concepto de alienación, aplicado a la esfera residencial, ayuda a comprender la experiencia de las luchas por la vivienda y el hábitat e iluminar las conexiones entre la crisis habitacional y las crisis personales. Resultado de la hipermercantilización de la vivienda, la precarización laboral, la creciente desigualdad y efecto corrosivo del neoliberalismo sobre las redes de seguridad social, el proceso afecta amplias capas de ocupantes, inquilinos, sectores medios, trabajadores formales e informales. Es un proceso global, sistémico, aunque se materializa bajo diferentes modalidades, intensidades y ritmos en distintas escalas, países, ciudades y territorios.

Alienación significa extrañamiento, objetivación, otredad. Si algo es alienable, es intercambiable, se compra y se vende: su origen está directamente vinculado con las leyes de propiedad. Siguiendo la tradición marxista y en confluencia con la perspectiva latinoamericana de la producción social del hábitat (Ortiz Flores, 2003), Madden y Marcuse reconocen el habitar como una práctica humana universal. El hogar como extensión y expresión de nuestra capacidad creadora asume una diversidad de formas, pero se trata de una actividad humana esencial, ineludible. No constituye exclusivamente un proceso de consumo, sino que involucra una dimensión productiva permanente, ligada con la vida misma, donde confluyen aspectos de la producción y la reproducción, tal como argumentan diversas tradiciones del feminismo (Federici, 2015).

La alienación residencial es lo que ocurre cuando una clase capitalista captura el proceso de producción del habitar y lo explota para sus propios fines (Madden y Marcuse, 2016, p. 59, traducción propia). La hipermercantilización del hábitat engendra un hábitat alienado, donde el espacio habitable materializado, no resulta una expresión de las necesidades residenciales de quienes lo habitan, sino de la lógica de la ganancia y los intereses tecnocráticos que han tomado el control (propietarios, desarrolladores, bancos y burócratas, entre otros), mediante el ensamble de roles e instituciones cuyo producto son las deshumanizadas leyes que rigen el mercado formal e informal de la vivienda en las sociedades contemporáneas y sus expresiones materiales: viviendas pequeñas, feas e inadecuadas. La bibliografía da cuenta de los modos en que, bajo el neoliberalismo esta dinámica se hace extensiva y se profundiza en los mercados informales del hábitat. (Clichevsky, 2000; Abramo P, 2002, Pérez, 2016, Rodríguez, Rodríguez y Zapata, 2018). Esto es particularmente visible en las ciudades latinoamericanas.

Como lo expresan los testimonios, la experiencia de la alienación residencial se traduce en precariedad, inseguridad y falta de poder de los sujetos, desplazamientos y desposesión, que exacerban la desigualdad. La alienación residencial crea una dimensión de violencia social de carácter permanente que no sólo emerge en momentos de crisis, sino que se vincula con el hecho de que una actividad humana esencial está sujeta a la explotación y control de otros. La alienación residencial resulta, por tanto, una consecuencia previsible del sistema político económico capitalista, tal como lo expresa el arquitecto Enrique Ortiz Flores, destacando las vinculaciones entre las privaciones que configuran la alienación residencial, reforzada por el diseño de las políticas públicas:

Las ciudades están lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. La población urbana, en su mayoría, está privada o limitada –en virtud de sus características económicas, sociales, culturales, étnicas, de género y edad– para satisfacer sus más elementales necesidades y derechos. Contribuyen a ello las políticas públicas, que al desconocer los aportes de los procesos de poblamiento popular a la construcción de ciudad y de ciudadanía, violentan la vida urbana. (Ortiz Flores, 2008)

La hipermercantilización residencial es uno de los procesos que ha configurado la ciudad toda como mercancía, negando el carácter social y colectivo de su proceso histórico de producción como bien de uso complejo (Topalov, 1979). Al mismo tiempo, la primacía de la propiedad privada del suelo urbano (base de la condición de alienación residencial y producto de procesos históricos de apropiación, expoliación y cercamiento) convive con la persistencia y recreación de “comunes urbanos” (Huron, 2018). De acuerdo con Huron (2018), los comunes se constituyen a partir de tres características: un recurso, una comunidad que se sustenta en ese recurso y un conjunto de instituciones diseñadas por esa comunidad para su administración. Los comunes funcionan para el sustento de la vida cotidiana por parte de la comunidad que los usa, y no para crear ganancia. Si bien la mayoría de las investigaciones se basan en experiencias rurales, también existen prácticas de producción de comunes en contextos urbanos. Tres aspectos los caracterizan:

1. La densidad y heterogeneidad constitutivas de las ciudades, que las tornan sitios de conflicto, lo cual se traduce en que los “comuneros urbanos” no comparten un mismo marco cultural, por el contrario, son parte de la trama pluricultural y plurinacional del ambiente cosmopolita.
2. El particular lugar de la ciudad como parte del proceso de generación de plusvalía y acumulación del capital, que configura estructuralmente la condición de alienación residencial.
3. El papel del Estado, su interacción y su incidencia en el proceso de producción territorial de los comunes.

De este modo, Huron propone un enfoque que conjuga aspectos del paradigma institucionalista, el enfoque crítico altermundista y la perspectiva de economías diversas con el fin de captar cómo los comunes urbanos son constituidos, gestionados, y si tienen éxito o por el contrario fracasan.

Si se observa la urbanización latinoamericana, es posible identificar la persistencia de una heterogeneidad de formas de producción y consumo del hábitat, con una presencia significativa de aquellas no mercantiles y de desmercantilización social (Pirez, 2016) que trazan sentidos divergentes, aunque no necesariamente productores de comunes urbanos. Un caso paradigmático en la gestación de comunes es el plasmado en la legislación uruguaya sobre vivienda y cooperativas. El resultado ha sido un sistema cooperativo de vivienda de usuarios, en el cual la cooperativa es propietaria de las viviendas y el socio es adjudicatario de las mismas (con el “uso y goce”) (Franco y Raffo, 2014). La Ley Nacional de Vivienda de 1968 del Uruguay (surgida en un contexto sociopolítico de gran movilización social, sindical y política) dotó de un cauce institucional a la producción habitacional autogestionaria de mayor envergadura y continuidad a escala continental, apoyada en la emergencia y desarrollo de un movimiento social: la FUCVAM (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua). La ley 341 sancionada en el año 2000 en ciudad de Buenos Aires y que dio origen al “Programa de Autogestión de la Vivienda” (PAV), también constituye otra experiencia significativa en esa dirección (Zapata, 2017). La normativa fue impulsada por una mesa multiactoral que funcionó durante el año 1999 y que estuvo conformada por diversas organizaciones de tierra y vivienda que venían desarrollando su acción en ocupaciones e inquilinatos. Su programa operativo, ejecutado por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, contempla el otorgamiento de créditos colectivos con tasas de interés subsidiadas (entre el 0% y el 4%) y plazos de hasta 30 años de devolución. Estos créditos colectivos están dirigidos a las organizaciones sociales para adquirir suelo, ejecutar conjuntos de viviendas por obra nueva o reciclaje y contratar asistencia técnica interdisciplinaria. No tiene restricciones por nivel de ingresos familiar y reconoce como hogar al listado de personas convivientes declaradas (Zapata, 2017).

Como puede observarse, esta normativa está estrechamente vinculada con la capacidad auto productora del hábitat de la población excluida por el mercado y las políticas públicas, que produjo la ocupación intersticial de la ciudad, buscando el acceso al conjunto de oportunidades que define la centralidad<sup>1</sup> para resolver sus necesidades de habitar (vivienda, trabajo, educación, salud recreación, etc.). Esta tendencia va en contra de otra fuerza opuesta, la hipermercantilización, que conlleva la creciente privatización de la vivienda (concebida como un tema del orden de lo privado, de lo individual familiar que se resuelve a través del mercado).

La autogestión caracteriza el ensayo de formas de organización asociativas basadas en relaciones sociales sin explotación, donde trabajo manual e intelectual, en principio, no se encuentran escindidos como premisa organizativa. Esto es así porque el control y la direccionalidad del proceso de producción está en manos directas de los trabajadores asociados, con el objetivo de satisfacer determinadas necesidades sociales. La producción autogestionaria del hábitat pone en marcha procesos colectivos y organizados por sus productores/destinatarios directos, en función de sus necesidades individuales, familiares y comunitarias, que interactúan contradictoriamente con la institucionalidad vigente, mercantil

---

<sup>1</sup> La centralidad es el rasgo distintivo del fenómeno urbano, como condensación de diversos procesos sociales. Mas que un lugar, es un conjunto de atributos, la define la concentración, la intensidad y la variedad de funciones de la vida urbana. (Lefebvre, 1972). El derecho a su acceso es, no sólo gozar de un conjunto de bienes y servicios (vivienda, educación, salud, movilidad, cultura, recreación, acceso a internet, etc.) sino el atributo de ser sujetos con capacidad de decisión en todas estas redes de flujos.

y estatal (Rodríguez, 2009). Por sus características, estas formas de asociación producen comunes urbanos y desafían la alienación residencial.

El derrotero histórico evidencia la estrecha relación que la autogestión tuvo desde sus orígenes con el movimiento obrero, con el desarrollo de las luchas de sentido revolucionario y con los ciclos de vida de esas luchas (de la Comuna de París a la Guerra Civil española). En ese curso histórico, la autogestión también formó parte de los ensayos en algunos Estados de tendencia socialista y comunista a lo largo del siglo XX, como por ejemplo Yugoslavia, China y Chile. Más recientemente, la autogestión impulsada a partir del Estado también formó parte de algunas experiencias de gobiernos populares en América Latina. Otra vertiente significativa la aportaron la insurgencia zapatista y las revueltas indígenas en Bolivia y Ecuador, que recuperan la vigencia de tradiciones ancestrales de organización comunitaria desde cosmovisiones que disputan la hegemonía cultural occidental (Rodríguez y Ciolli, 2011).

Dentro del contexto del estado capitalista, las políticas que impulsan la autogestión constituyen un campo de disputa simbólico y material, que expresa una actualización explícita de la tensión del hábitat como bien de uso o como mercancía. La realización de este objetivo está motorizada por la lucha social, como expresión de la contingencia de un tipo de dominación basada en una contradicción irresoluble dentro de los marcos de dicho Estado. Las experiencias concretas permiten observar lo que representa la interacción con el Estado para las organizaciones sociales, así como en relación con las personas involucradas en los procesos colectivos. La Tabla 1 identifica las dimensiones puestas en juego por la perspectiva autogestionaria por contraste con la producción mercantil.

**Tabla 1:** Características del modelo de producción autogestionario y mercantil

<b>Dimensión</b>	<b>Producción autogestionaria de comunes urbanos</b>	<b>Producción capitalista de vivienda privada</b>
<b>Lógica / objetivo</b>	Participación colectiva e individual centradas en el desarrollo de los sujetos	Orientada por la lógica de la ganancia
<b>Concepción del hábitat</b>	Bien de uso	Mercancía
<b>Ejecutores de los recursos públicos</b>	Organizaciones populares	Empresariado / compañías privadas
<b>Lógica social que articula la vinculación de los destinatarios con la política</b>	Construcción activa de derechos guiados por la participación sustantiva	Lógica asistencial. Las organizaciones sociales aquí se transforman en mediadores o “monopolios público-privados de administración de la pobreza”
<b>Rol de la arquitectura</b>	Parte interactuante con ámbitos colectivos vecinales urbanos	Arquitectura objetual, “de autor”
<b>Rol de la historia</b>	Concepción histórica, orienta procesos y prácticas	Concepción ahistórica, esteticista

<b>Tipo de obra a materializar</b>	<b>Hábitat</b>	<b>Vivienda a secas (techismo)</b>
<b>Derecho y hábitat</b>	Derecho a la ciudad, universalización del acceso	Se puede vivir donde se puede pagar, centralidad del mercado
<b>Estética dominante</b>	La belleza como derecho, heterogeneidad.	La belleza como privilegio, estandarización.

### **Dos experiencias de comunes urbanos: Cooperativas El Molino y La Fábrica**

Las cooperativas El Molino y La Fábrica se constituyeron a través de un espacio específico de convocatoria, capacitación y organización cooperativista denominado “guardias de autogestión” y estructurado por el MOI a partir de 1999 en el barrio de San Telmo (Rodríguez, 2005). Estas guardias de autogestión fueron impulsadas como parte de la estrategia organizativa del movimiento socio territorial, tal como la describe uno de sus fundadores y referente nacional, el arquitecto Néstor Jeifetz (entrevista, año 2019):

Nuestra forma de organización expresaba en su composición la confluencia de capacidades y necesidades de la población ocupante con militancia que aportaba conocimiento profesional especializado y una visión comprometida de la Universidad pública, trenzando ambas vertientes en una práctica política común: la lucha por la concreción del derecho a la ciudad, involucrando organización, gestión, propuestas, movilización... y la apropiación creativa de otras historias de lucha y resistencia: de los curas del pueblo, de los hermanos de FUCVAM y la conformación de la SELVIHP, de las cátedras de arquitectura popular de los 60. (Néstor Jeifetz, entrevista, año 2019)

La Fábrica (Imagen 1) data del año 2000. El predio de 2200 m<sup>2</sup> por U\$S 750.000 donde construyó su conjunto habitacional, inaugurado en diciembre de 2017, fue una de las primeras compras concretadas por la Ley 341, el 10 de diciembre de 2001. La cooperativa integra 50 familias con trayectorias habitacionales heterogéneas, trabajadores formales e informales que habitaban en alquileres formales, informales y ocupantes de edificios. Se localiza en el barrio de Barracas, en un sector implicado en un proceso de renovación urbana, frente al complejo de alta gama Barracas Central y adyacente al punto turístico-cultural Pasaje Lanín. Asimismo, se encuentra al lado del conjunto habitacional de 16 viviendas de la Cooperativa Yatay, una de las primeras experiencias cooperativas del MOI, que data del año 1993. El proyecto de La Fábrica involucra 50 viviendas de tipo dúplex, dos salones de usos múltiples, un local comercial y una planta interior de expansión. En julio de 2001 la cooperativa modificó su estatuto, adoptando el sistema de usuarios (propiedad colectiva) y el sistema de ejecución autogestionario y por ayuda mutua.



**Imagen 1:** Cooperativa La Fábrica. Imagen: Arq. Pablo Jeifetz. Reproducida con autorización del autor.

La cooperativa El Molino (Imagen 2) se gestó durante una situación de crisis habitacional producida a mediados de 2001 en hoteles subsidiados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para familias en emergencia habitacional. La cesación de pagos a los propietarios por parte del gobierno local produjo un estado de alerta, de movilización y de organización de los habitantes de hoteles en las comisiones de habitantes de hoteles, autodenominados “mesas de hotelados”. Dos de estos grupos tomaron contacto con el MOI y durante el primer semestre de 2002 constituyeron un proyecto unificado. El 5 de julio de 2002, la cooperativa adquirió por U\$D 850.000 dólares un predio de 3500 m<sup>2</sup>, con capacidad para 100 familias y equipamiento comunitario. El inmueble se localiza en el barrio de Constitución, en una zona de uso residencial familiar, con presencia de hoteles pensión y algunos edificios en altura. El Molino, concebido en cuatro etapas de las cuales se han concluido tres, conjuga obras de reciclaje (recuperación de un silo y galpones de tradición funcional inglesa) y la ejecución de edificios de obra nueva. Asimismo, incluye el reciclaje de un edificio central de cuatro plantas, en donde se emplazan un salón de usos múltiples de la cooperativa y el jardín de infantes del MOI Construimos Jugando que hace parte del proyecto educativo autogestionario de la organización.





**Imagen 2:** Cooperativa El Molino. Imagen: Arq. Néstor Jeifetz. Reproducida con autorización del autor.

A instancias del MOI, ambas cooperativas desarrollaron una estructura organizacional en tres niveles: un espacio asambleario, que constituye el corazón de la dinámica cooperativa; el consejo de administración, que es su ámbito de representación institucional; y una estructura intermediaria de comisiones (participación, aportes y ayuda mutua) destinadas a operativizar las tareas de la cooperativa de acuerdo a cada etapa. Instrumentos normativos específicos regulan la vida cooperativa (reglamento interno, de ayuda mutua y adjudicación) y fueron elaborados por las y los cooperativistas junto con la asesoría de los profesionales del equipo interdisciplinario del MOI. Este entramado configura la base de la convivencia y el mantenimiento edilicio, las institucionalidades a través de las cuales los conjuntos habitacionales son gestionados como comunes urbanos, tal como los conceptualiza Huron (2018).

### **Trayectorias biográficas de sus participantes/productores**

En Rodríguez (2009) se analizó la relevancia de la dimensión socio organizativa en los procesos de transformación subjetiva en la experiencia del MOI, mediante prácticas realizadas en contextos colectivos, en ámbitos espaciales y temporales específicos, que son producidos, apropiados y recreados de maneras particulares. Coincidiendo con Huron (2018) se observó una característica distintiva de las cooperativas: la confluencia de múltiples trayectorias personales que inician un proceso de integración a partir de la diversidad característica de los contextos urbanos (inserciones sociales, laborales, educativas, habitacionales, de género, nacionalidad, grupos de edades, etc.). De acuerdo con la encuesta de marzo de 2018, en cooperativas El Molino y La Fábrica, el 72,7% señaló que el ingreso al MOI le habilitó una red de contactos (Procúpez, Rodríguez y Zapata, 2018). Los cooperativistas entrevistados dan cuenta de esta heterogeneidad de trayectorias sociales y habitacionales que confluyen en la organización. Tal y como observan algunos participantes, la organización “amplió la cantidad y diversidad de personas que conozco” (Mariana), con impactos como el que observa otro entrevistado: “aprendí a bancar (aceptar) las diferencias” (Sergio).

Este tránsito se construye a través de una nueva cotidianeidad compartida, donde los participantes se abren a nuevas experiencias, prácticas y usos del tiempo que les permiten adquirir nuevas competencias, tanto personales como colectivas. Como señala una entrevistada, “entrar a la organización te cambia totalmente lo que es la vida, lo que son los pensamientos” (Paula). El uso de la palabra y el debate en ámbitos comunes, la construcción de reglas y procedimientos de gestión, el trabajo comunitario en la ayuda mutua, la administración y uso de los logros conseguidos en común, implican distintos planos de aprendizaje. La nueva cotidianeidad compartida es un caldero donde se cuecen y transforman la espacialidad doméstica y comunitaria. Así lo expresan algunos entrevistados: “Antes no me animaba a hablar y a preguntar si no entendía, decía, mejor que hablen estos tipos que son universitarios, ahora no” (Cris). Este proceso que impacta en las relaciones de género, porque como observan los participantes la mayoría que se involucra son mujeres: “por lo general, en el trabajo de la cooperativa, lo que es la asamblea, el consejo, la ayuda mutua... la vida propia de la cooperativa, la mayoría son mujeres” (Pato).

Salón comunitario por salón comunitario, terreno a terreno, proyecto a proyecto, esa práctica realizada en común habilita la posibilidad de comprender y cuestionar con nuevos elementos la naturaleza de las relaciones sociales y de poder, la condición de subalternidad<sup>2</sup> en el orden vigente. Al abandonar el rol pasivo respecto de los diversos acontecimientos que marcaron su vida, la recuperación de la decisión individual y colectiva y el diseño y práctica de espacios habitables comunes desde y sobre la vida cotidiana, abren un resquicio en el complejo camino de la desalienación, se produce la reunificación del habitante con su hábitat, como consecuencia de las prácticas socioespaciales autogestionarias que generan apropiación de la espacialidad y sentido de pertenencia, transformando la subjetividad. Un ejemplo de esto lo da Ale, que en la siguiente cita reflexiona sobre los cambios acontecidos gracias a su entrada en uno de los conjuntos habitacionales:

... un giro de 180 grados... imagínate un tipo que viene de estar dos años tirado en un hospicio a poder tener un buen diálogo con una arquitecta... de estar abandonado, a tener un espacio. *Sentirte en tu casa* y poder decir, verdaderamente, de corazón: “¿Adónde vas?” Voy a mi casa. (Ale)

### **Características de las propuestas proyectuales de los conjuntos habitacionales**

Las propuestas proyectuales de La Fábrica y El Molino fueron motorizadas a partir del equipo profesional interdisciplinario del MOI, enmarcadas en la perspectiva de “arquitectura ciudad”, impulsada originalmente por Marcos Winograd en la Universidad de La Plata durante los años 60. Esta perspectiva buscaba provocar la confluencia de saberes y sectores sociales heterogéneos en un proceso de intercambio no exento de conflictos. Los partidos arquitectónicos resultantes del proceso de diseño en el MOI buscan la adecuación a las composiciones y necesidades de los grupos familiares a través de instancias de consulta y participación. El resultado son viviendas espaciales, cuyas dimensiones superan ampliamente las de la oferta tradicional de vivienda social y aún de mercado, con calidad en el diseño. De hecho, en la encuesta mencionada más arriba realizada en 2018 se constató que al 90% de los cooperativistas le agrada mucho su vivienda. Los encuestados valoran en particular la buena ventilación (93%) y la iluminación natural (96 %) de las viviendas.

Las propuestas arquitectónicas también van bastante más allá de esos destinatarios directos, porque incorporan una lectura de las necesidades y posibilidades de interacción urbano vecinal y su

---

<sup>2</sup> De acuerdo con la definición de Antonio Gramsci, la subalternidad recupera en el plano de la dominación política el correlato de la explotación, alude al despojo relativo de la calidad subjetiva por medio de la subordinación y configura así un aspecto nodal de la alienación. (Gramsci, 1970)

traducción en propuestas de equipamientos comunitarios y espacios de uso colectivo, que tienen un lugar jerarquizado en los conjuntos habitacionales. El desarrollo de este aspecto involucra la mirada de los arquitectos, consultas vecinales y la perspectiva de la dirección política del MOI.

Por un lado, las propuestas proyectuales expresan una conexión con las necesidades familiares, que se aleja de los prototipos de hogares pequeños y feos características de otros proyectos de vivienda social y de la lógica de mercado. Al mismo tiempo, estas propuestas producen y expresan una nueva tensión con las familias destinatarias y coproductoras, al exigir el ensanche de sus prácticas comunitarias más allá de la cooperativa y hacia lo vecinal barrial, tal como lo expresa la consigna del centro educativo del MOI, emplazado en el interior del conjunto: “Construimos Jugando, en el Corazón del Molino” o la expresión “No es para quedarnos en casa, que hacemos una casa.” La primera consigna articula sujeto y expresión espacial en una construcción de sentido humano, desde los afectos y el aprendizaje. La segunda, unas líneas de un poema de Juan Gelman citado con frecuencia por dirigentes del MOI, reafirma la búsqueda de sentido de vinculación comunitaria y barrial y la perspectiva de integralidad inherente a la noción de hábitat. Son consignas que se utilizan en talleres de formación y reaparecen en asambleas y diversas publicaciones internas, para introducir en los intercambios grupales de manera intencionada, la compleja temática del cambio cultural que se intenta impulsar desde el Movimiento con las familias que se involucran en estos proyectos cooperativos.

De este modo, las propuestas se distancian de los estándares de la producción empresarial convencional de vivienda social, pero también de las pautas y concepciones que los habitantes traen de sus experiencias y trayectorias precedentes (que se focalizan en variantes del objeto “mi vivienda”). Esto se observa en los espacios de expansión (amplios balcones, terrazas y patios), en el tipo y calidad de los materiales (duraderos y de fácil mantenimiento, como el ladrillo a la vista), y en el diseño con criterios de eficiencia energética (dobles paredes exteriores con aislante y claraboyas cenitales). De esta manera, en estos dos proyectos arquitectónico sociales, el encuentro de saberes no supuso populismo demagógico y anulación del saber experto, sino reelaboración y ejercicio de prácticas colectivas desde el conflicto y la diversidad (partiendo de reconocer existencia y jerarquía del salón de usos múltiples, círculo matriz donde comienza el proceso. Se trata de una concepción de lo colectivo como espacio habilitante, tanto para el desarrollo individual familiar del habitar como para la interacción vecinal en la construcción del derecho a la ciudad (programas de equipamientos comunitarios, amplios espacios comunes cubiertos y descubiertos, patios centrales con verdes, salones, locales, etc.).

### **Comunes urbanos en etapa de obra: la producción autogestionaria del hábitat**

Hacia 2003 el MOI inició el camino de constituir una cooperativa de trabajo que, entre otros objetivos, asumiera la construcción de las viviendas. De este modo, la producción autogestionaria del hábitat, en la etapa de la construcción “con ladrillos,” reconfiguró o impulsó la creación de nuevas estructuras orgánicas al interior del MOI y fue perfilando un modelo para abordar la materialización de las obras. De esta manera, la “Unidad Social de Producción Autogestionaria” (modelo USPA), involucra tres actores articulados de manera directa con roles diferenciados en cada proyecto:

1. Las cooperativas de vivienda, que reciben y administran el crédito para la obra, aportan horas de ayuda mutua al plan de obras, realizan la compra de materiales e insumos y contratan a la cooperativa de trabajo.
2. La cooperativa de trabajo, que aporta mano de obra calificada, máquinas y herramientas.
3. El equipo técnico interdisciplinario, que contribuye con la dirección de obra y el apoyo a la planificación.

Un cuarto actor reúne los tres anteriores y da escala, sustento y proyección política de conjunto: el propio movimiento.

Las funciones propias de cada actor requieren un nivel de coordinación interna a escala de cada proyecto, pero también entre proyectos, para definir estrategias comunes, identificar problemas, compartir saberes e ideas y afinar estrategias para sostener la producción. Así, el modelo USPA estableció un encadenado productivo orientado a la generación de bienes de uso, con trabajo dignamente remunerado a través de una lógica social y solidaria basada en la complementariedad entre los actores intervinientes. Bajo esta modalidad, se ejecutaron los conjuntos de La Fábrica y las etapas 1 y 2 de cooperativa El Molino, con un costo de producción un 30% inferior a los valores de operatorias de licitación empresarial del período (Rodríguez 2009, Procupez, Rodríguez, Zapata, 2018).

No obstante, en la práctica, el modelo dio lugar a tensiones. La lógica patronal, propia de relaciones de explotación y alienación del trabajo, demostró estar firmemente arraigada en los esquemas de sentido práctico de todos los actores. Cuando las cooperativas de vivienda comenzaron a administrar recursos para ejecutar las obras, ese “poder de las chequeras” condujo a los cooperativistas de vivienda a asumir actitudes de jefatura (patrones), enfatizando excesivamente aspectos de control sobre el rendimiento del trabajo, prácticas disciplinarias y generando malestares y enojos que tendieron a dirigirse en contra de la legitimidad del MOI y su dirección política. Esto, a pesar de que, en varias oportunidades, la cooperativa de trabajo continuó ejecutando las obras en contextos de desfinanciación por parte del Instituto de la Vivienda, de la calidad del producto ejecutado, de los bajos costos resultantes y de las condiciones excepcionales de financiación y devolución del dinero. De este modo, el modelo puso en evidencia la profundidad, complejidad y persistencia de distintas aristas de la alienación. Por ejemplo, en el año 2015 la dirección electa de cooperativa El Molino decide retirarse del MOI, manifestando como conflicto principal el desacuerdo con el funcionamiento de la Cooperativa de Trabajo. En el predio continúa funcionando el Centro Educativo del Movimiento, lo que suscita una necesaria coordinación y convivencia, apoyada en la identificación con el MOI de un nutrido grupo de familias cooperativistas, que incluyen socias y socios de la cooperativa, jóvenes, adolescentes y niños. Esta capacidad de convivir a través del conflicto también resulta un aprendizaje de estos procesos organizativos autogestionarios.

Por parte de la cooperativa de trabajo, también resultó dificultoso que los trabajadores asumieran su identificación como trabajadores autogestionarios y cooperativistas del MOI, tendiendo a depositar el lugar de la “patronal” en los cuadros técnicos o la conducción política del Movimiento. En el cotidiano, estas dificultades se traducían en micro sabotajes, como poco cuidado de las herramientas, uso displicente del tiempo de trabajo, inasistencias injustificadas e impuntualidades. En algunos casos, actitudes especulativas, asumidas desde el lugar de trabajadores explotados o divisiones internas según nacionalidad y entendimientos particulares con cooperativistas de vivienda. Sumado a las interrupciones presupuestarias y estrategias de desgaste implementadas por el gobierno local, ambos frentes implicaron un proceso de alta rotación y desgaste.

Por parte de los profesionales involucrados, las precarias condiciones cotidianas, la tendencia a fragmentar la intervención de cada disciplina, el peso del multi empleo y la impronta individual de las profesiones liberales, sumadas a la conflictividad de instrumentar dispositivos contraculturales y la actuación en exceso burocrática del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) también fueron fuente de desgastes. Las complejidades de la implementación de la Ley 341 desde el IVC (dilaciones, burocracia excesiva, subejecuciones), las deficiencias del marco regulatorio laboral de las cooperativas de trabajo (sujetas al régimen de monotributo que exacerba el cuentapropismo individual), las condiciones del régimen impositivo (IVA e ingresos brutos) que pone todo el tiempo en riesgo la capacidad financiera de las cooperativas, etc., constituyeron verdaderos desafíos estructurales.

No obstante, la USPA tuvo tres grandes logros. En primer lugar, constituyó una profundización significativa de la autogestión en el proceso de generación de comunes urbanos. En segundo lugar, jugó un papel concreto en la materialización y finalización de las obras, tanto en términos de eficiencia del gasto público con su efectivo abaratamiento de costos, como en cuanto a su existencia como ensayo cotidiano de relaciones sociales igualitarias y más democráticas. Por último, demostró su factibilidad y materializó obras emblemáticas, que muestran la viabilidad de la producción autogestionaria del habitat.

### **Apreciaciones sobre los barrios y las interacciones vecinales**

Los conjuntos habitacionales cooperativos de La Fábrica y El Molino se encuentran entre las obras de mayor escala de la Ley 341 y cuentan con equipamientos que trascienden el uso de los cooperativistas. Siguiendo a Huron (2018), un común es un bien de uso delimitado para un conjunto finito de poseedores en común. Hemos visto que la propuesta organizativa del MOI despliega, junto con la conformación de estos comunes, su inscripción simultánea en un proceso de “ensanche” (Winograd, 1984) hacia el entorno barrial, configurando mojones en la construcción universalista de la reivindicación del derecho a la ciudad (Rodríguez, 2009). Estas múltiples inscripciones, constituyen una especie de espiral hacia una complejidad creciente, donde lo común se ensancha hacia lo público para configurar formas de uso y apropiación consistentes con el carácter social de la producción de la ciudad.

De hecho, el acceso a la centralidad es una característica primordial del disfrute y calidad de vida cotidiana en los conjuntos. En ambas cooperativas el 55% de los consultados evaluaron como muy buena la localización de la cooperativa y el 45% restante como buena. El 75% de los entrevistados tiene a menos de 5 minutos caminando un medio de transporte público y el 25% restante tiene uno a 3 minutos de caminata. En relación a la disponibilidad de servicios comunitarios como escuelas, instituciones de salud y almacenes/ supermercados y cajeros bancarios, todos los encuestados tienen uno a menos de 5 cuadras y disponen en los barrios de espacios de esparcimiento, bares y centros culturales (Procúpez, Rodríguez y Zapata, 2018).

Sin embargo, construir y apropiarse de una perspectiva de lo común no es un proceso lineal. Las cooperativas muestran dificultades para compartir espacios de uso colectivo con ámbitos vecinales barriales y a veces, incluso, entre sí. En el primer caso, el funcionamiento del Centro Educativo Autogestionario del MOI en el conjunto El Molino, que supone el tránsito cotidiano de familias que no residen en el conjunto por los espacios comunes, resulta un desafío permanente, que ha suscitado distintas controversias. Asimismo, dos cooperativas vecinas, La Fábrica y Yatay, se negaron rotundamente a construir un espacio colectivo interconectado entre sus conjuntos, que son adyacentes y le hubiera dado mayor calidad a la trama edilicia.

### **Conflictos en torno a la forma jurídica de los comunes urbanos**

Hemos visto en apartados previos que durante la etapa de obra, así como en relación con los usos del espacio, aparecen conflictos vinculados con la apropiación de los recursos y los grados de apertura o cierre de las interacciones en torno al acceso y disfrute de los mismos. A la hora de acercarnos a las formas jurídicas que coronan quien es sujeto con derechos, la propiedad privada individual reaparece en el centro de la escena, con toda la fuerza simbólica y material del orden social hegemónico.

Como señalan Madden y Marcuse (2016), la respuesta sistémica de los poderes económicos y políticos frente a la alienación residencial es reafirmar la superioridad social y psicológica de la propiedad privada individual de la vivienda. La propiedad privada individual de la vivienda se presenta como antídoto frente a la alienación, fuente natural de satisfacción y seguridad ontológica. Sin embargo, la relación entre alienación residencial y seguridad de tenencia no es lineal. El acceso a servicios públicos, la legislación y el tipo de políticas hacia los ocupantes, las características de los barrios, la estructura de

distribución de la riqueza, los marcos normativos vigentes y el acceso a las políticas de seguridad social afectan la seguridad más que las formas legales de tenencia.

En un mundo hipermercantilizado, la propiedad privada individual constituye también una forma de propiedad alienada y alienable ante las diversas contingencias de las dinámicas macroeconómicas y políticas. La propiedad privada individual no supera la división entre valor de cambio y valor de uso que constituye el fundamento de la alienación. En la experiencia que analizamos, se observa un proceso de disputa entre la consolidación de estos comunes urbanos a través de la instrumentación jurídica de la propiedad cooperativa con derecho de uso y habitación y su incorporación al mercado bajo formas de propiedad privada individual.

La Ley 341 abrió por primera vez en Argentina un debate y propuestas de alternativa a la escrituración individual como modalidad indiscutida en el campo de la vivienda de interés social. Hay sustento legal, debido a que en su Artículo 4 inciso “f” y Artículo 6 inciso “i” de la Ley 1251 de creación del IVC de Buenos Aires, se permite otorgar derechos reales a personas jurídicas o cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión de la Vivienda. Esto en concordancia con la adhesión del Estado Argentino a pactos internacionales, entre ellos la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 que en su artículo 17 señala “toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectivamente,” así como del artículo 5 de los estatutos tipo de cooperativas de vivienda en Argentina (reguladas por el Instituto Nacionales de Economía Social) que expresa que la vivienda podrá ser transferida en propiedad o en uso.

Sin embargo, hasta la fecha el IVC ha omitido reglamentar la modalidad de propiedad colectiva de la Ley 341; más bien al contrario, sus diferentes administraciones han impulsado la propiedad privada individual. Esta circunstancia ha dificultado enormemente el avance de la propuesta del MOI, que continúa explorando distintas vías para obtener su institucionalización.

Inspirada en antecedentes europeos (p. e., Suecia, Alemania) y latinoamericanos (Uruguay, formas de propiedad comunal de los pueblos ancestrales), la propiedad cooperativa consolida la estabilidad de los conjuntos habitacionales como comunes urbanos y corona jurídicamente un proceso planificado, gestionado y construido en común. Las cooperativas La Fábrica y El Molino asumieron inicialmente esta propuesta a instancias del MOI en las fases iniciales de cada proceso. En el derecho argentino, la propiedad cooperativa es una forma de propiedad privada, en cabeza de una entidad jurídicamente reconocida. Cada socio es propietario en común del conjunto habitacional (viviendas, equipamiento y espacios comunes) y usuario de la unidad funcional que le es asignada por la cooperativa. Esto significa que no puede venderla ni utilizarla como garantía hipotecaria; sólo la cooperativa como tal puede disponer ingresos egresos, transferencias, etc. En el contexto de la Ley 341, la cooperativa asume de manera unificada la devolución del crédito a 30 años.

En general, los cooperativistas entrevistados reconocen ventajas prácticas asociadas con la seguridad de tenencia: posibilidad de contención de los socios en contextos de adversidades económicas, especulación inmobiliaria y alzas de precios y mayor capacidad de negociación colectiva frente al estado. También hay un reconocimiento de cómo ha sido la historia del grupo para resolver su hábitat. Por ejemplo, José estima que “si en la cooperativa nos hemos roto todos juntos laburando, quedemos así, como cooperativa (José). Se observa igualmente una dimensión vinculada con el conocimiento y la afectividad comunitarias, como señala otra entrevistado: “Es la posibilidad de poseer en común una gran cosa, de practicar la solidaridad y la experiencia de tener algo en común con el resto de los compañeros” (Sergio).

Entre las desventajas, los participantes identifican la imposibilidad de disponer individualmente del bien (las transacciones y precios por el acceso a la sociedad cooperativa y el derecho al uso de la

vivienda son reguladas por la cooperativa), los temores frente a la herencia y el futuro de los hijos e hijas (ya que, si bien hay procedimientos para resolver de manera instrumental la transmisión a los hijos, esto genera mucha incertidumbre). Como señala una entrevistada: “Cuando escuché lo de la propiedad colectiva, ideológicamente me pareció bien, pero al pensar el tema de la herencia me hizo mucho ruido” (María). Los entrevistados también se hicieron eco de los temores frente a la posibilidad de que la propia cooperativa cometa arbitrariedades ante las cuales se encuentren indefensos y de una falta de confianza hacia colectividad: “El usufructo es inseguro, en el MOI nos mintieron” (Etelvina). Ante esto, los cooperativistas reclaman mayor seguridad jurídica e institucional: “Estamos de acuerdo con el planteo del MOI, pero hasta que no haya Ley de propiedad colectiva, no se puede implementar” (Eliana).

Los testimonios expresan imaginarios de la subalternidad en disputa, que actualmente se juegan en ambas experiencias, las cuales aún no han iniciado sus procesos de escrituración con el IVC. Por un lado, los cooperativistas han experimentado la resolución de sus necesidades de habitat mediante la organización y el despliegue de sucesivas prácticas colectivas, cuyo producto visible son los conjuntos habitacionales. Sin embargo, en el momento de coronar jurídicamente esta práctica común, reviven los valores de la apropiación individual (aunque individualmente ninguno hubiera accedido a estas viviendas en estos conjuntos, a través del mercado). Sin duda, el Estado es responsable de incrementar y potenciar los obstáculos ideológicos y construir incertidumbres, al negarse a reglamentar la modalidad colectiva de la Ley 341, fortalecer la institucionalidad y hacer docencia con el peso simbólico de su rol público sobre la viabilidad de estas alternativas. Por otra parte, el IVC, al no reglamentar la modalidad de escrituración colectiva a nombre de las cooperativas con el derecho de uso y habitación, refuerza la orientación que tiende a un proceso de reprivatización de estos conjuntos habitacionales y de pérdida de su carácter de comunes urbanos. De este modo, contribuiría a replicar la apropiación privada y especulativa de los recursos públicos y comunitarios monetarios y no monetarios que se han movilizad o en la materialización de estos comunes urbanos.

### **Conclusiones: la larga marcha por los comunes urbanos y la desalienación residencial**

Este artículo se centra en la experiencia de la ciudad de Buenos Aires e identifica conflictos relacionados con la estrategia del MOI como movimiento socio territorial (Halvorsen, Manzano y Torres, 2019) para la generación de comunes urbanos orientados a la resolución de temáticas significativas de la vida (vivienda, trabajo, educación, salud mental) cuyo despliegue tensiona la dinámica socioespacial mercantil, privatizadora y alienada de la ciudad capitalista neoliberal.

Para ello, se partió de la conceptualización de la problemática macro abordada, la alienación residencial (Madden y Marcuse, 2016), identificando sus conexiones que todo el tiempo desbordan hacia otras facetas de la condición humana alienada bajo el capitalismo. También se profundizó el carácter de la organización social como movimiento socio territorial (Halvorsen, Manzano y Torres, 2019). Se indagaron igualmente los productos materiales más visibles de la lucha colectiva de este movimiento (que sus militantes denominan alternativamente “la organización,” la “federación” y/o el “movimiento”): conjuntos habitacionales y de equipamiento comunitario, que constituyen comunes urbanos (Huron, 2018).

El análisis dio cuenta de cuatro características del territorio:

1. Su movilización como estrategia central del movimiento, que se expresa en una de sus consignas más características: “construyamos ciudades y territorios democráticos.”
2. Su papel para definir la identidad y subjetividad política colectiva y de sus militantes.
3. Su centralidad como sitio de sociabilidad política que genera nuevos encuentros y valores.

#### 4. Su papel como lugar de creación de nuevas instituciones.

En el proceso de implementación, esas características, a su vez, entran en tensión de manera simultánea con identificaciones precedentes de la población; con las identidades cooperativas que se constituyen alrededor de cada “común urbano” impulsado y con definiciones del estado y la política pública.

El modelo productivo autogestionario (la USPA) jugó un papel significativo tanto en términos de eficiencia del gasto público como de ensayo cotidiano de relaciones sociales igualitarias y más democráticas. Sin embargo, la USPA también fue fuente permanente de conflictos entre los actores involucrados y demostró la complejidad y profundidad de los procesos de socialización capitalistas. En ese balance, la USPA materializó obras emblemáticas que son parte de la lucha político ideológica por la instalación de un nuevo paradigma en las políticas públicas de producción social del hábitat.

Este estudio evidenció también que la propuesta organizativa del MOI despliega, junto con la conformación de estos comunes urbanos, su inscripción simultánea en un proceso de ensanche (Winograd, 1984) hacia el entorno barrial, configurando mojones en la construcción universalista de la reivindicación del derecho a la ciudad a partir de un urbanismo autogestionario de la subalternidad, donde lo común interactúa con lo público para configurar formas de uso y apropiación consistentes con el carácter social de la producción de la ciudad. Se trata de una tarea ardua, ya que los cooperativistas tienden a apropiarse del espacio de su conjunto residencial y no se abren con naturalidad a propuestas más complejas.

Finalmente, hemos visto un proceso se disputa permanente entre la consolidación jurídica de estos comunes urbanos (que han sido producto de la lucha, la organización, la gestión, el trabajo intelectual y manual puestos en común) mediante la propiedad cooperativa y el sistema de usuarios y su incorporación al mercado bajo formas de propiedad privada individual. En este sentido, se esboza el temor frente a la propia cooperativa como posible motor de arbitrariedades, la necesidad de una instancia exterior que opere como garantía de Ley y morigere la incertidumbre ante el futuro. En este punto, cobran importancia las definiciones y la comunicación que realizan estos actores desde los marcos normativos y de política pública.

En conclusión, se observa que el problema de la vivienda y el hábitat precisa ser comprendido en su contexto humano, medido no en precios y cantidades, sino prioritariamente considerando en qué medida el buen vivir, desde la condición residencial, se concreta para cada quien. Esta posibilidad requiere el construir con otros, con y sin ladrillos, un extensa y profunda transición de paradigma social y cultural.

Un aprendizaje central, de aquí y ahora, es que sólo la voluntad colectiva organizada y políticamente orientada, habilita la posibilidad de un espacio tiempo de sentidos y prácticas, de procesos y productos potencialmente contradictorios con la hipermercantilización residencial, aunque atravesados por las limitaciones estructurales en distintas dimensiones (social, política, cultural, económica, ideológica) y escalas (de lo macro a lo micro, pasando por múltiples transiciones intermediarias).

El (los) conflictos constituyen el pan de cada día y su resolución, siempre contingente, se asocia con la capacidad para jerarquizar y elegir lo común, aprendiendo a identificar el conflicto unificador en el plano político y el horizonte civilizatorio. Anclado en la cotidianeidad, se presenta así la perspectiva de un tránsito desde la condición estructural de alienación residencial hacia prácticas colectivas y organizadas de gestión de comunes urbanos, que procuran procesos de apropiación y disfrute más justos de la ciudad, en consonancia con su carácter de bien socialmente producido.



## Referencias

- Abramo, Pedro. 2002. Uma teoria econômica da favela: quatro notas sobre o mercado imobiliário informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres. *Revista Cadernos Ippur*. XVI (2), 34-50.
- Clichevsky, Nora. 2000. Informalidad y Segregación urbana en América Latina: una aproximación. *Serie Medio Ambiente y Desarrollo*, 28.
- Enet, Mariana. 2013. *ELBE Evaluación externa por encargo a nivel local. Federación de Cooperativas Autoestacionarias MOI. Documento de trabajo*. Buenos Aires: MISEREOR.
- Fernandez Mancano Bernardo. 2005. Movimentos Socioterritoriais e Movimentos Socioespaciais: Contribucao Teorica para Uma Leitura Geografica Dos Movimentos Socioterritoiral movements and sociospatial movements: Theoretical contribution for a geographical reading of social movements]. *Revista Nera*, 8(6), 14–34.
- Gramsci, Antonio. 1970. Apuntes sobre la historia de las clases subalternas. Notas metodológicas. *Antología*. 491-494.
- Huron, Amanda. 2015. *Carving out the Commons. Tenant organizing and housing cooperatives in Washington DC*. Minnesota: University of Minnesota Press.
- Federici, Silvia. 2010. *Calibán y la bruja. Mujeres, cuerpo y acumulación originaria*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Franco, Jorge y Raffo, Alberto. 2014. La utopía realizable de la ‘propiedad colectiva’. En, Aravena, Susana et al. *La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina*. Montevideo: Trilce-WE EFFECT, pp 63-76.
- Jeifetz, Nestor. 2018. El horizonte autogestionario desde una apropiación práctica y cotidiana del marxismo. Una mirada desde SELVIHP. *Periferias, Revista de Ciencias Sociales*. 23(26), 117-134.
- Klein, Naomi. 2001. Reclaiming the Commons. *New Left Review*.9, 81-89.
- Lefebvre, Henry. 1972. *La revolución urbana*. Barcelona: Península.
- Madden David, Marcuse Peter. 2016. *In defense of Housing*. New York: Verso.
- Ortiz, Flores Enrique. 2003. La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia transformadora? *Revista Mundo Urbano*. 21, 1-8.
- Ostrom, Elinor. 1990. *Governing the commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. New York: Cambridge University Press.
- Pirez, Pedro. 2016. Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid16*, 6, 131-167.
- Procupez, Valeria Rodriguez Carla y Zapata, Cecilia. 2018. *Habitadas. Producción Social del Habitat en Ciudad de Buenos Aires. Condiciones de vida en las cooperativas creadas en el marco de la Ley 341*. Documento de Trabajo. Proyecto "Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina". The 21st Century Cities Initiative. Maryland: Johns Hopkins University.
- Relli Mariana. 2018. *Política de regularización del hábitat popular urbano: provincia de Buenos Aires y partido de La Plata, 1983-2015*. Tesis de Doctorado.. La Plata: Universidad Nacional de la Plata.
- Rodríguez, Carla, Rodríguez Florencia y Zapata Cecilia. 2018. Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires. *Revista INVI*. 34(93). 125-150.

- Rodríguez, Carla y Ciolli, Vanesa. 2011. Tensiones entre el emprendedorismo y la autogestión: el papel de las políticas públicas en este recorrido. *ORG&DEMO*. 12(1), 27-46.
- Rodríguez, Carla. 2009. *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Buenos Aires: Espacio editorial.
- Rodríguez, Carla. 2005. *Como en la estrategia del caracol...ocupaciones de edificios y políticas locales del hábitat en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: El cielo por asalto.
- Rodríguez, Carla, Barín Luciana, Coniglio Paz. 2018. Producción autogestionaria del hábitat y derecho a la ciudad: la experiencia del MOI. Ponencia presentada en XI Jornadas de Economía Crítica, Simposio Acumulación, crisis y desposesión. FCE - UNL. Santa Fe.
- Sheppard, Eric, Leitner Helga and Maringanti Anant. 2013. Provincializing Global Urbanism: A Manifesto. *Urban Geography*. 34(7), 893-900.
- Topalov, Christian .1979. *La urbanización capitalista*. México: Edicol.
- Winograd, Marcos. 1984. *Intercambios*. Buenos Aires: Editorial Espacio.
- Zapata, M. Cecilia. 2017. *La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Buenos Aires: Edit. Teseo.  
<https://www.teseopress.com/politicahabitacional/>