

CONSTRUCCIÓN AUTOGESTIONARIA de HÁBITAT por COOPERATIVAS

Derecho a la ciudad y a la centralidad
en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00

*_CONSTRUCCIÓN AUTOGESTIONARIA de HÁBITAT por COOPERATIVAS_*

Derecho a la ciudad y a la centralidad
en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00

La publicación presenta un catálogo de las 40 obras de viviendas y equipamientos terminadas y habitadas, realizadas en el marco de la Ley 341/00 a través de producción autogestionaria por cooperativas, en la Ciudad de Buenos Aires. Su objetivo es poner en valor y visibilizar la experiencia de las organizaciones, tras más de 19 años (2001-2019) de lucha por el derecho a la ciudad. La publicación se alimenta de una sección de antecedentes que desarrolla de un modo sintético las problemáticas estructurales del déficit habitacional en la ciudad. El Catálogo propiamente dicho, que presenta la localización de las 110 obras según estado de avance, identificando las 40 obras finalizadas en la Ciudad de Buenos Aires. También incluye un apartado referido al banco de inmuebles generado por la Ley 341/00, resaltando su particular aporte a la captación de suelo urbano de calidad para el hábitat popular. Finalmente, da lugar a una serie de consideraciones sobre distintas aristas del proceso de organización y construcción, recuperando la perspectiva de género, la articulación profesional, el derecho a la centralidad, la producción social del hábitat y la participación, las políticas públicas de vivienda, etc.

UBA
1821 Universidad de Buenos Aires

.UBAINVESTIGACIÓN
Secretaría de Ciencia y Técnica

PIUBAMAS
PROGRAMA INTERDISCIPLINARIO DE LA UBA
SOBRE MARGINACIONES SOCIALES

ISBN 978-950-29-1848-8

.UBAsociales
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

UBA, FADU.
Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
IIGG | GINO GERMANI
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES - UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas: derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00
Beatriz Helena Pedro ... [et al.]. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica, 2020.
267 p. ; 21 x 30 cm.

ISBN 978-950-29-1848-8

1. Hábitat. 2. Derecho a la Vivienda. 3. Construcción de Viviendas. I. Pedro, Beatriz Helena.
CDD 711.42

VERSIÓN ONLINE ACTUALIZADA AGOSTO 2020

Está permitido la copia, distribución, exhibición y utilización bajo las siguientes condiciones:

1- Atribución: se debe mencionar la fuente (título de la obra, autores, editorial, año).

2- Se permite la utilización de esta obra sólo con fines no comerciales.

3- Mantener estas condiciones para obras derivadas: solo está autorizado el uso parcial o alterado de esta obra para la creación de obras derivadas siempre que estas condiciones de licencia se mantengan para la obra resultante.

Equipo de Investigadoras a cargo de la elaboración del catálogo

Beatriz H. Pedro
Gabriela E. Campari
María Mercedes Di Virgilio
María Carla Rodríguez
María Cecilia Zapata

Equipo de colaboradores

Diseñadora Gráfica Gabriela N. Cuesta
Diseñador Gráfico Lucas Giono
Arquitecto Mauricio Contreras
Dis. de Imagen y Sonido Andrea Cabrera
Lic. Geógrafo Lucas Ramirez

*Contenidos_*

Pág. 7 **Introducción**
Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

Pág. 10 **ANTECEDENTES**

Pág. 11 **Déficit habitacional y problemáticas de vivienda y hábitat en Ciudad de Buenos Aires**
Dra. María Carla Rodríguez y Dra. María Cecilia Zapata

Pág. 15 **Cómo se gestó la Ley 341 y sus características**
Dra. María Cecilia Zapata y Dra. María Carla Rodríguez

Pág. 22 **Infografía diagnóstico:** *Déficit habitacional y problemáticas de vivienda y hábitat en Ciudad de Buenos Aires*

Pág. 24 **CATÁLOGO**

Pág. 25 **CONJUNTOS HABITACIONALES COOPERATIVOS_2004 - 2020**

Pág. 26 **Banco de Inmuebles del Programa de Autogestión de la Vivienda (Ley Nº 341/00)**

Pág. 27 **Conjuntos habitacionales finalizados**

Pág. 28 **Infografía:** *Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV). Inmuebles adquiridos (Agosto 2019)*

Pág. 31 **2005**
Pág. 31 **Vivienda multifamiliar Lamadrid 1053**
Organización Política y Social Los Pibes, La Boca.
Pág. 35 **Vivienda multifamiliar Necochea 1316**
Organización Política y Social Los Pibes, La Boca.

Pág. 39 **2007**
Pág. 39 **Vivienda multifamiliar Necochea 775**
Asociación Civil Copitos, La Boca.
Pág. 45 **Conjunto Monteagudo 592**
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcciones “EMETELE LTDA”, Parque Patricios.

Pág. 51 **2008**
Pág. 51 **Edificio Av. Almirante Brown 742/8**
Cooperativa La Ribera, La Boca.
Pág. 55 **Edificio Palacios 910**
Cooperativa Caminito, La Boca.
Pág. 61 **Edificio Pola 2048**
Cooperativa Luz y Progreso, Mataderos.

Pág. 65 **2009**
Pág. 65 **Edificio Av. Amancio Alcorta 1601/07**
Cooperativa Alto Corrientes, Barracas.
Pág. 71 **Edificio Mompox 1662**
Cooperativa Corralito, Constitución.
Pág. 75 **Conjunto Uspallata 2750**
Cooperativa Uspallata, Parque Patricios.

Pág. 81 **2010**
Pág. 81 **Edificio Jufré 602-10**
Cooperativa Argentina Puede, Villa Crespo.
Pág. 85 **Vivienda multifamiliar Sebastián Caboto 829/35**
Asociación Civil Construyendo, La Boca.

Pág. 89 **2011**
Pág. 89 **Vivienda multifamiliar Río Cuarto 2423**
Asociación Civil Nuestro Hogar, Barracas.
Pág. 93 **Edificio Av. Castañares 2171**
Cooperativa 28 de Junio, Flores.

Pág. 97 **2012**
Pág. 97 **Vivienda multifamiliar Fray Cayetano Rodríguez 664/668/670**
Asociación Civil Trabajo, Educación y Cultura, Flores.
Pág. 101 **Edificio Virrey Loreto 3761**
Asociación Civil Sembrar Conciencia, Chacarita.
Pág. 105 **Edificio Larrazabal 2476/78**
Cooperativa Centro de Madres 27 de Mayo, Mataderos.
Pág. 111 **Edificio Virrey Cevallos 953**
Cooperativa Crecer, Constitución.
Pág. 115 **Vivienda multifamiliar Pinzón 954**
Organización Social y Política Los Pibes, La Boca.
Pág. 119 **Edificio Moreno 3249**
Cooperativa COFAVI, Balvanera.
Pág. 123 **2013**
Pág. 123 **Edificio Carlos Antonio López 3573**
Cooperativa El Caracol, Villa Deboto.
Pág. 129 **Edificio Santa Magdalena 325**
Cooperativa Emergencias, Barracas.
Pág. 135 **Conjunto Vieytes 1428/36**
Cooperativa Emergencias, Barracas.
Pág. 141 **Edificio Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159**
Cooperativa de Vivienda Octubre, Vélez Sarsfield.
Pág. 145 **2014**
Pág. 145 **Edificio Chiclana 2856**
Cooperativa El Palomar Ltda., San Cristobal.
Pág. 149 **2015**
Pág. 149 **Edificio Sgo. del Estero 1345**
Asociación Civil Creando Cimientos Para una Vida Mejor, Constitución.
Pág. 155 **Edificio Azara 1360**
Cooperativa Los Horneros, Barracas.
Pág. 161 **2016**
Pág. 161 **Edificio Beláustegui 958**
Cooperativa Construyéndonos, Villa Crespo.
Pág. 165 **Edificio Av. Juan de Garay 324**
Coop. de Vivienda Independencia Ltda., San Telmo.
Pág. 171 **Edificio Juan B. Justo 3272/74**
Cooperativa 6 de Mayo, Villa Crespo.
Pág. 175 **Edificio Av. San Martín 2847**
Cooperativa de Vivienda "Nueva Imagen. Manos a la obra Ltda.", La Paternal.
Pág. 181 **2017**
Pág. 181 **Conjunto Lamadrid 208/10**
Cooperativa de Vivienda Los Pibes (COVILPI), La Boca.
Pág. 185 **Edificio Saraza 5661**
Cooperativa Saraza, Villa Lugano.
Pág. 191 **Edificio Humboldt 295**
Asociación Civil Argentina Puede, Villa Crespo.
Pág. 195 **Vivienda multifamiliar Palacios 865/71**
Asociación Civil Nuestro Hogar, La Boca.
Pág. 199 **2018**
Pág. 199 **Edificio Luis Saenz Peña 1175**
Cooperativa Casa de Amigos, Constitución.
Pág. 205 **Conjunto Solís 1967**
Coop. de Vivienda "El Molino" Ltda., Constitución.
Pág. 213 **Conjunto Pasaje Icalma 2001**
Cooperativa de Vivienda "La Fábrica" Ltda., Barracas.
Pág. 221 **Edificio Lanin 8**
Cooperativa Los Vecinos Luchadores, Barracas.
Pág. 225 **Uspallata 2944 / Arriola 263**
Cooperativa de Vivienda Humanista Fénix Ltda., Parque Patricios.
Pág. 229 **Suarez 1036**
Asociación Civil Manos Solidarias, La Boca.

Pág. 233 **Famatina 3351**
Cooperativa Puka Llajta, Parque Patricios.
Pág. 237 **2019**
Pág. 237 **Edificio Pasaje Icalma 2007/9**
Cooperativa de Vivienda "Yatay" Ltda., Barracas.
Pág. 243 **2020**
Pág. 243 **Humberto Primero 2056/60/62**
Cooperativa de Vivienda La Positiva Ltda.,
San Cristóbal.
Pág. 249 **Monteagudo 492/494/496**
y José Cortejarena 2989/2999
Cooperativa de Vivienda Volver
a Empezar Ltda., Parque Patricios.
Pág. 255 **Derqui 4053 y 4057**
Cooperativa La Lechería, Parque Avellaneda.
Pág. 259 **Echeandía 4158**
Cooperativa La Lechería, Parque Avellaneda.
Pág. 263 **Moreto 1675**
Cooperativa La Lechería, Parque Avellaneda.
Pág. 267 **Padre Montes Carballo 1674**
Cooperativa La Lechería, Parque Avellaneda.
Pág. 271 **El Profeta de la Pampa 4552**
Cooperativa La Lechería, Parque Avellaneda.

Pág. 275 **REFLEXIONES SOBRE LO REALIZADO**

Pág. 276 **El camino de la emancipación en la construcción del hábitat cooperativo autogestionario: Balance de género**
Dra. Maria Mercedes Di Virgilio

Pág. 280 **Los Equipos Técnicos Interdisciplinarios**
Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

Pág. 283 **Experiencias de producción de arquitectura y ciudad, para las necesidades populares**
Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

Pág. 287 **El paisaje y la trama urbana donde se insertan**
Dra. Gabriela Campari

Pág. 291 **Desafíos ante el proceso de implementación de la Ley Nº 341/00**
Dra. María Carla Rodríguez

Pág. 294 **Resultados Sociales**
Dra. María Carla Rodríguez y Dra. María Cecilia Zapata

Pág. 298 **Conclusiones**

Pág. 300 **NUEVA ETAPA**

Pág. 301 **Hacia una Ley Nacional de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular**

Pág. 305 **Equipo de Investigadoras a cargo de la elaboración del catálogo:** Beatriz H. Pedro, Gabriela E. Campari, Mercedes Di Virgilio, María Carla Rodríguez, María Cecilia Zapata.

*Introducción_*

Autora: Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

Compartimos esta publicación, que presenta un catálogo de las 40 obras de viviendas y equipamientos terminadas y habitadas, realizadas en la Ciudad de Buenos Aires en el marco de la Ley 341/00 a través de producción autogestionaria por cooperativas. Con este aporte, queremos contribuir a **expresar y visibilizar** la experiencia de más de 19 años, (2001-2019) **de lucha por el hábitat y por habitar en la ciudad**, de organizarse y sostenerse para llevarla adelante, de elaborar proyectos, de gestionar su producción, de articular equipos interdisciplinarios. De sortear situaciones y momentos favorables y desfavorables para construir **hábitat popular autogestionario**. Su elaboración también nos ha suscitado un conjunto de **reflexiones y conclusiones** que compartimos a lo largo del trabajo, para replicar sus aciertos, aportar a corregir y ajustar sus desaciertos, así como proponer nuevas alternativas y desarrollos. Mucho es lo aprendido, mucho es lo hecho y mucho es lo posible de hacer.

La publicación está dividida en las siguientes partes:

Antecedentes: se desarrollan de un modo sintético las problemáticas estructurales del déficit habitacional en la CABA que, de manera progresiva y acumulativa, constituyeron las demandas heterogéneas de la población trabajadora pobre que reside de manera dispersa en la trama urbana consolidada (edificios ocupados, hoteles pensión, conventillos) y que, al calor del impacto local de los ciclos de crisis económica y política, fogonearon la activa participación de las organizaciones sociales en la legislación de la ciudad sobre el derecho a la vivienda y al hábitat, desde la sanción de la Constitución de CABA en 1996, así como la elaboración de la Ley 341/00, su complementaria 964/02, las características del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) que la reglamentó - primero dentro de la CMV y luego dentro del IVC- así como sus principales antecedentes nacionales y latinoamericanos. Como aporte comunicacional y pedagógico a su recuperación histórica, incluimos una **infografía** donde se sintetizan el conjunto de procesos mencionados que la hicieron posible.

Catálogo: en planos de CABA, se presenta la localización de las 111 obras según estado de avance, identificando las 40 obras finalizadas. También incluye un apartado referido al banco de inmuebles generado por la Ley 341/00, resaltando su particular aporte a la captación de suelo urbano de calidad para el hábitat popular. En relación con las obras habitadas, se las presenta ordenadas por su fecha de terminación. En cada una, se aporta información de su localización comunal y barrial, foto aérea que da cuenta de las características del barrio y localización del terreno en la manzana. Asimismo, se incluyen fotografías del frente, panorámica de la cuadra para reconocer el entorno, y en algunos casos, de los espacios interiores comunes. En relación con los proyectos arquitectónicos, se pudo reunir la documentación de 14 obras, que fue aportada por los equipos técnicos de las mismas, quienes generosamente colaboraron con este catálogo. Lamentablemente, a la fecha de cierre de esta etapa, no habíamos recibido respuesta a la solicitud institucional de pedido de documentación que, a comienzos de nuestra tarea, elevamos al IVC. Por último, se incluye una ficha con algunos datos sintéticos sobre características de las organizaciones ejecutoras/destinatarias, escala y temporalidad, modalidades de ejecución adoptadas, equipos técnicos participantes y datos generales de los proyectos.

Reflexiones sobre lo realizado: aquí presentamos una serie de consideraciones sobre distintas aristas del proceso. Desde la perspectiva de género, el papel de las mujeres, que han sido protagonistas notorias desde su cotidianeidad de los avances, vicisitudes y efectos de estos proyectos; desde la perspectiva de la articulación profesional, el papel de los equipos técnicos interdisciplinarios; desde la producción arquitectónica urbana, los requerimientos y estrategias proyectuales y sus resultados, abordando programas particularizados y complejos; desde el derecho a la centralidad, las características del paisaje y la trama urbana donde se insertan; desde la experiencia transitada, los desafíos, dificultades, desgastes por marchas y contramarchas que hubo que enfrentar y resolver; desde la producción social del hábitat, la accesibilidad del programa para los sectores informales y precarizados, y para la resolución de distintas problemáticas de construcción (regularizaciones de dominio, refacciones, remodelaciones, completamientos, ampliaciones, obras nuevas); el aporte de la participación, de la seguridad en la tenencia y de las distintas formas de propiedad; desde las políticas públicas de vivienda, la importancia social de la inserción en la trama urbana de las obras autogestionarias, el valor de abordar parámetros de habitabilidad, adecuación cultural y variables comunitarias en los proyectos, que aportan a su integración social y barrial. De este modo, la producción autogestionaria interpela la subjetividad

colectiva e individual de todos los actores participantes y se muestra como un marco habilitante de transformaciones sociales significativas.

Nueva etapa: se incluye un sintético cuadro prospectivo del proceso actualmente en curso, que ha sido motivado por la experiencia de la Ley 341/00 reorientándola en la posibilidad de su escalamiento, complejización y recreación en el contexto nacional, a través de una propuesta hacia una ley nacional de producción social autogestionaria del hábitat popular.

Todo resultado, expresa procesos que van confluyendo para que sea posible.

La Universidad de Buenos Aires a través del (PIUBAMAS) Programa interdisciplinario sobre Marginaciones Sociales, aportó el financiamiento para hacerlo posible.

El tema reunió a un equipo de investigadoras de la UBA con trayectoria académica y preocupación por las problemáticas del hábitat popular, que desde distintas especialidades y enfoques disciplinarios aportaron conocimientos, experiencias, vínculos y trabajo para hacerlo realidad.

-Desde la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo y en el marco de los proyectos de investigación, extensión y formación del Taller Libre de Proyecto Social miembro del Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda (CEHV), de la Secretaría de Investigación:

La **Mg. Arq. Beatriz H. Pedro**, directora del equipo de investigadoras, trabaja la visibilización desde las disciplinas proyectuales de las problemáticas del hábitat popular como tema de alta complejidad, desarrollando un enfoque particular para articular las capacidades proyectuales profesionales con las capacidades proyectuales populares. Ha participado en múltiples proyectos en la producción social del hábitat en asentamientos, villas, ocupaciones y barrio nuevos, (entre ellos obras de las cooperativas de la Ley 341) en la práctica de enfoques y metodologías para una actuación proyectual integral participativa. Asesora de organizaciones y movimientos populares, integra la RED Latinoamericana de cátedras de vivienda siendo actualmente su Secretaria General. (RED ULACAV).

-Desde la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo en el marco del Centro de Investigaciones del Paisaje (CIP) del Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (ISU):

La **Dra. Gabriela Campari** aborda el estudio del paisaje urbano y sus políticas públicas, en particular de las problemáticas vinculadas con su construcción social, usos y gestión. Ha profundizado, producto de su tesis doctoral, en el análisis de la participación y valoración social del espacio verde intrahospitalario como lugar de salud y patrimonio cultural. Dirige y participa actualmente en investigaciones relacionadas con las prácticas y subjetividades en la construcción participativa de paisajes cotidianos y con la perspectiva etnográfica del habitar y la sociabilidad en contextos de segregación urbana.

-Desde la Facultad de Ciencias Sociales en el marco del Área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani:

La **Dra. Maria Mercedes Di Virgilio** desde sus investigaciones sobre transformaciones urbanas, políticas públicas habitacionales y acceso a la centralidad en el AMBA, ha investigado sobre los movimientos populares urbanos dedicados a la producción autogestionaria del hábitat, los efectos de localización en la vida cotidiana de las urbanizaciones populares segregadas, abordando aspectos vinculados a la políticas públicas y a la vida cotidiana en urbanizaciones informales consolidadas en Argentina y América Latina (México, Brasil, Chile, entre otros).

La **Dra. María Carla Rodríguez** desarrolló investigaciones sobre políticas públicas y procesos populares del hábitat en AMBA, Rosario, Mendoza, Córdoba, Tierra del Fuego, Cono Sur y otras ciudades de América Latina, que abordan la producción autogestionaria del hábitat, interacciones entre estado y movimientos populares, procesos de reconfiguración de la ciudad que las impactan y efectos sobre la vida cotidiana de la población involucrada, con particular atención a las condiciones del hábitat popular en contextos de centralidad (edificios ocupados, conventillos, inquilinos informales de villas). Fue directora de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad durante 1997/1998 y participó activamente, como militante del MOI, en distintas etapas de la experiencia de la Ley 341, su nacionalización y el impulso de la perspectiva autogestionaria desde la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SELVIHP).

La **Dra. María Cecilia Zapata** desarrolló sus tesis de maestría y doctorado sobre los procesos que dieron existencia al Programa de Autogestión para la Vivienda, reflexionando sobre su potencialidad como política habitacional habilitante del derecho a la vivienda y a la ciudad y poniendo en foco los programas de política habitacional llevados adelante en la CABA comparando los programas llave en mano con los programas de autogestión del hábitat. A partir de su participación en distintos proyectos de investigación que integra y dirige, aborda estudios de política habitacional y urbana compara-

da, procesos de producción social del hábitat y participación social, dinámicas de reconfiguración de la ciudad y el área metropolitana y sus efectos sobre la vida cotidiana de la población involucrada. Participa en la mesa multiactoral que diseña el anteproyecto de Ley Nacional de Producción Autogestionaria del Hábitat y acompaña procesos impulsados por el Colectivo por el Hábitat Popular y el MOI.

Metodológicamente, este trabajo se apoya en un conjunto de investigaciones realizadas previamente por integrantes del equipo, nuevo trabajo de campo ejecutado específicamente para la elaboración del catálogo y otras fuentes primarias y secundarias, reuniendo un corpus heterogéneo de documentación que incluye entrevistas, material gráfico y fotográfico, planos y datos secundarios que fueron reelaborados en función del catálogo.

Investigaciones precedentes

De las cuales tuvimos acceso a las fuentes primarias, (bases estadísticas, entrevistas, relevamiento documental) como insumo para la realización de este catálogo:

CEyS –Consejo Económico y Social- (2013). *Diagnóstico Socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad. ISBN 978-987-4097-33-0. En línea: http://bdigital.ces-ba.gob.ar/handle/123456789/71

Rodríguez María Carla, Procúpez Valeria y Zapata María Cecilia (2018). *Habitadas. La Producción Autogestionaria del Hábitat en Ciudad De Buenos Aires. Condiciones de vida en cooperativas de la Ley 341*. Programa 21st Century Cities Initiative de la Johns Hopkins University (2017-2018). Ciudad de Buenos Aires. (Mimeo).

Proyecto PICT 2015/1491(2017-2020). *Reconfiguración territorial, políticas públicas habitacionales y acceso a la centralidad en el AMBA*. (2003-2015). Rodríguez María Carla Directora. Equipo Responsable. María Mercedes Di Virgilio, María Cecilia Zapata.

Rodríguez, María Carla (2009). *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*. Buenos Aires: Espacio Editorial (tesis doctoral).

Zapata, María Cecilia (2017). La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat. Buenos Aires: Editorial Teseo. En línea: https://www.teseo-press.com/politicahabitacional/ (tesis doctoral).

Zapata, María Cecilia (2013). El programa de autogestión para la vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad. Documento de Trabajo n°36. 1a ed. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Instituto de Investigaciones Gino Germani - UBA. En línea: http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/textos/documentos/dji36.pdf (tesis de maestría).
Informes y documentación fotográfica del TLPS de las visitas desarrolladas a las obras de vivienda llevadas adelante por del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. www.tlps.com.ar

Actividades de campo

-Elaboración de las fichas del catalogo.
-Recorridas a las obras y entrevistas
a los cooperativistas.
-Se contactaron equipos interdisciplinarios que aportaron valiosa documentación.
-Relevamiento fotográfico de obras realizado por Beatriz Pedro y Andrea Cabrera.
-Tareas de observación de las obras y sus entornos de emplazamiento y registro fotográfico y escrito de sus aspectos paisajísticos y en relación a su inserción en la trama urbana, realizado por Beatriz Pedro, Gabriela Campari y Andrea Cabrera.

-Relevamiento fotográfico de obras realizado en 2014 por Kaya Lazarini y María Cecilia Zapata.
-Relevamiento fotográfico y de planos de cooperativas integrantes del Colectivo por el Hábitat Popular realizado en 2017/2018 en el marco del Programa 21st Century Cities Initiative de la Johns Hopkins University (2017-2018), Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina. Dirigido por Dra. Valeria Procupez y Dra. Carla Rodríguez.

Otras fuentes

Lazarini, Kaya (2014). Luta por moradia e autogestão em Buenos Aires: da crise à construção popular do hábitat. Tesis para optar por el grado de magister. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Mimeo. /Diagnóstico de la emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Convenio FADU-UBA- Ministerio de derechos Humanos y Sociales. GCBA/06.

Tejido Urbano (2017). Ley 341. El Programa de Autogestión de la Vivienda. Mimeo.

Agradecemos a todos los que colaboraron y aportaron para la realización de esta publicación, en particular a las familias que con su esfuerzo, constancia y militancia por vivir en la ciudad dando un enorme paso en la difícil trayectoria para tener vivienda en nuestra sociedad, significan un ejemplo posible y replicable con otras políticas públicas de vivienda y hábitat.

A ello seguiremos poniendo nuestro empeño académico, profesional y de compromiso social.



*ANTECEDENTES_*

Déficit habitacional y problemáticas de vivienda y hábitat en Ciudad de Buenos Aires

Autoras: Dra. María Carla Rodríguez y Dra. María Cecilia Zapata

Entre 2001 y 2010, la población de la ciudad de Buenos Aires creció un 4,1%, pasando de 2.776.138 a 2.890.151 personas. La cantidad de hogares, en cambio, mostró un incremento mayor, del 12,26%, aumentando de 1.024.540 a 1.150.134, aunque esta tendencia reconoció importantes diferencias entre barrios y comunas. Asimismo, la cantidad de viviendas fue mayor al aumento de la población, pero, en términos absolutos, aumentó en 76.284, por debajo de la cantidad de hogares, que crecieron 125.594.

A pesar del fuerte desarrollo que atravesó la construcción residencial luego de la crisis del 2001, las viviendas construidas no se amoldaron a las dinámicas poblacionales, y la cantidad de hogares viviendo en formas precarias de hábitat aumentó notablemente. En términos agregados, de acuerdo a datos del Censo 2010, 70.317 hogares residían en viviendas deficitarias, representando el 6,2% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires. La proporción de hogares en viviendas deficitarias se incrementó respecto al censo del 2001, cuando estos hogares representaban el 4,2% del total de hogares (Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 2013).

Estas variaciones en la composición del déficit, constituyen un aspecto fundamental a tener en cuenta en la orientación de la política pública en materia habitacional. Por un lado, indican que la política no puede orientarse exclusivamente a producir vivienda nueva (para satisfacer las necesidades de las familias que habitan viviendas irrecuperables o para sectores con mayor poder adquisitivo). Asimismo, pone de manifiesto que los problemas habitacionales afectan también a familias con ingresos bajos y medios que habitan viviendas de buena calidad, pero en condiciones de hacinamiento (vivienda con hogar y/o núcleos internos allegados y viviendas con necesidades de ampliación) o que requieren rehabilitación.

Por otra parte, es importante visibilizar que las formas precarias de hábitat reconocen diversas expresiones en la ciudad de Buenos Aires, que deben ser identificadas de manera desagregada.

Las ***villas*** constituyen probablemente la manifestación más visible y paradigmática del déficit habitacional en la ciudad de Buenos Aires. Se trata de barrios de trazado irregular, con viviendas precarias y déficit de equipamiento e infraestructura, que se desarrollan por fuera del marco legal, sobre tierras vacantes, públicas o privadas (Oszlak, 1991; Cravino, 2006; Di Virgilio, Arqueros Mejica, & Guevara, 2012). La ocupación de estos terrenos se produjo en forma paulatina y desorganizada, a lo largo de las décadas, a través de la progresiva incorporación de población vinculada con miembros pertenecientes a grupos familiares ya radicados (Oszlak, 1991, pág. 149). De acuerdo a datos censales, la población de villas, asentamientos y

Cuadro 1: Total de viviendas y hogares según tamaño medio del hogar y agrupamientos. Total país. 2017.

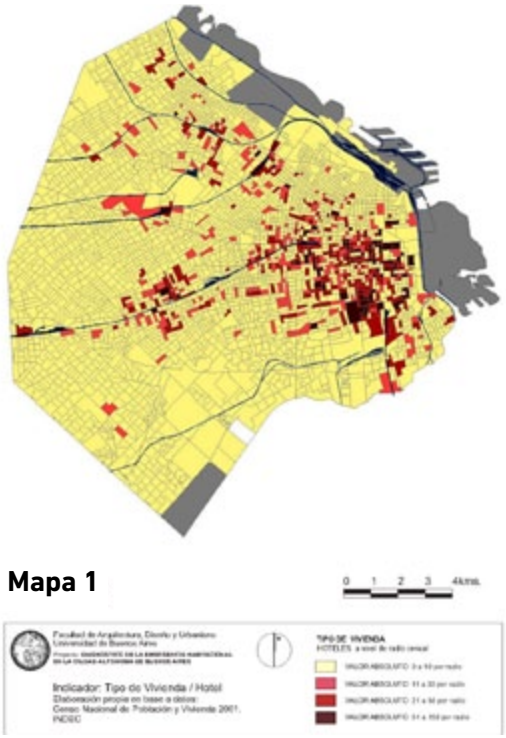
Categorías	Total		% sobre total de viviendas	Tamaño medio del hogar	Hogares/ Viviendas
	Viviendas*	Hogares			
CABA	1.164.871	1.166.027	10,25%	2,45	1,00

Fuente: Encuesta PISAC, 2017.
(*) El requerimiento efectivo de viviendas en estas categorías puede suponer multiplicar por dos o más la cantidad de viviendas deficitarias que en ellas se consigna según la cantidad de hogares y/o núcleos allegados.

Cuadro 2: Prevalencia del déficit habitacional según tipo. 2017. CABA.

TIPO DE DÉFICIT/ POLÍTICA REQUERIDA	CABA
Vivienda no deficitarias	**77,0%**
Déficit cuantitativo	**6,0%**
Vivienda Irrecuperables	95,4%
Vivienda con Hogar externo allegado y/o con núcleo interno allegado (*)	3,1%
Vivienda Irrecuperable y Hogar externo allegado y/o Núcleo interno allegado (*)	1,6%
Déficit cualitativo	**14,7%**
Viviendas con necesidad de mejoras	89,6%
Viviendas con necesidad de ampliación	6,2%
Viviendas con necesidad de mejoras y ampliación	4,2%
Déficit cualitativo + cuantitativo	**20,7%**
No Sabe/No contesta	**2,3%**
Viviendas deficitarias (Total)	241.262
Total viviendas	1.164.871

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos ENES-PISAC 2017 (Di Virgilio M.M.)

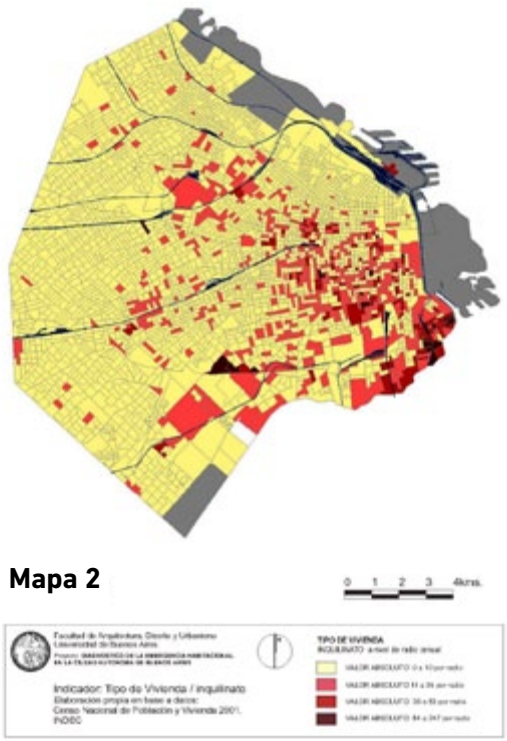


Mapa 1: Cantidad de hoteles por radio censal. CABA. Censo 2001 (valores absolutos). Fuente: Diagnóstico de la emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales – GCBA.

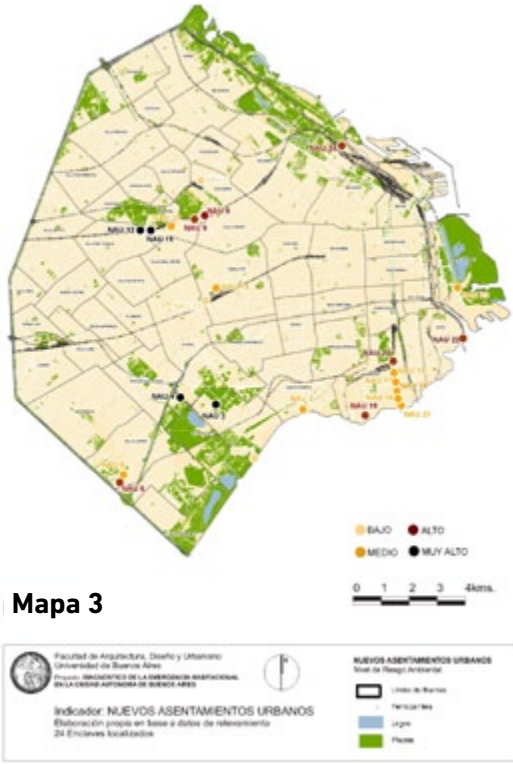
núcleos habitacionales transitorios aumentó un 42,2% entre 1980 y 1991, un 104,2% entre 1991 y 2001, y un 51,7% entre 2001 y 2010. La villa 31 y la villa 21-24 fueron las que más crecieron, aumentando su población un 117% y 85% respectivamente en dicho periodo. Desde mediados de la década de 1990, este crecimiento se dio mediante densificación y verticalización, acompañando el despliegue de mecanismos mercantiles informales de compraventa de viviendas y alquiler de piezas/habitación, que se agudizaron durante la década siguiente (Cravino, 2006). En la zona sur de la ciudad, hay un 366,00% más de población en villas y asentamientos que en la zona norte.

Por otra parte, el agotamiento de la tierra disponible en las villas de emergencia más antiguas de la ciudad, impulsó el desarrollo de ***"Nuevos Asentamientos Urbanos" (NAU)***, a partir de procesos informales de "ocupación" de intersticios urbanos por parte de familias de escasos recursos. En el año 2006 la Defensoría del Pueblo de la Ciudad detectó alrededor de 24 nuevos asentamientos en la ciudad con una población aproximada de 2652 familias (alrededor de 10.000 personas). Las viviendas de los NAU tienden a ser inicialmente precarias, sin acceso a los servicios reglamentarios de saneamiento básico (agua potable, gas, electricidad, cloacas, recolección de residuos) (Rodríguez, 2009).

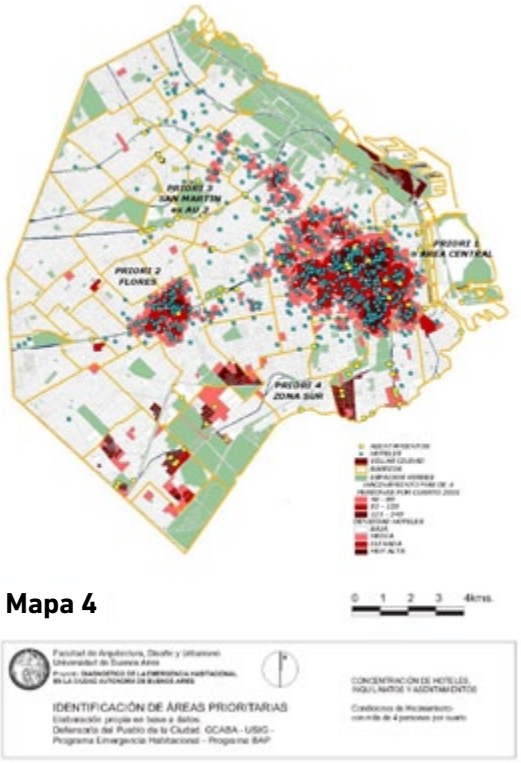
A la par que se expandieron las formas precarias de hábitat sobre las escasas tierras vacantes, otras modalidades de hábitat popular continuaron desarrollándose sobre el tejido urbano consolidado. Por un lado, las ***ocupaciones de edificios***, que



Mapa 2



Mapa 3



Mapa 4

Mapa 2: Cantidad de inquilinatos por radio censal. CABA. Censo 2001 (valores absolutos). Mapa 3: Nuevos Asentamientos Urbanos por nivel de riesgo ambiental. CABA. Mapa 4: Concentración de hoteles, inquilinatos y asentamientos por condición de hacinamiento. CABA. Fuente: Diagnóstico de la emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales – GCBA.

comenzaron a ganar importancia en las postrimerías del último gobierno militar, poniendo de manifiesto la relevancia que la ciudad adquiere como ámbito de sobrevivencia (Rodríguez, 2005). Según datos de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad del año 2006, 200.000 personas ocupaban y habitaban todo tipo de inmuebles de propiedad pública y privada en la ciudad de Buenos Aires: casas unifamiliares, viejas fábricas y hospitales abandonados, estructuras de hormigón que las familias completaron precariamente, bajos y linderos de autopistas, que fueron progresivamente desalojados en pro de mejoramientos del espacio público.

Asimismo, deben considerarse las formas más antiguas de habitación y que no han desaparecido: los ***conventillos e inquilinatos y hoteles-pensión***. Los conventillos y los inquilinatos tradicionalmente se vincularon con el mercado informal de alquileres de piezas con cocina y baño compartidos. En la década de 1980, y fundamentalmente en los años noventa, como resultado de la desaparición de muchos de los dueños de estos inmuebles, algunos inquilinos se convirtieron en ocupantes. Por otro lado, los hoteles-pensión, albergaban de forma permanente a 140.000 personas a fines de la década del 2000, y alrededor de 1.200 habitantes recibían subsidios del gobierno porteño mediante el programa de hoteles (Zapata, 2012).

Otro de los componentes de las formas precarias de hábitat surge justamente de la mano de la intervención estatal para hacer frente al déficit

habitacional: los ***grandes complejos habitacionales***. La construcción de vivienda nueva ha sido la modalidad privilegiada con la que el Estado buscó responder al déficit habitacional de la ciudad de Buenos Aires. Como resultado de las políticas de construcción de vivienda, en la ciudad de Buenos Aires se produjo hasta el año 2002 un parque habitacional social que comprendía más de 43.000 viviendas, agrupadas en unas 120 intervenciones de distinta escala (Dunowicz & Boselli, 2009). Muchos de estos conjuntos presentan problemas comunes rápidamente identificables: deterioro prematuro de viviendas, edificios y equipamientos colectivos; apropiación privada de espacios comunes; conflictos entre vecinos; escasa participación y preocupación por el mantenimiento general (Raspall, s/f).

Por último, la ***población en situación de calle*** es un fenómeno que se encuentra en expansión en los últimos años. En abril de 2009 personal del Ministerio de Desarrollo Social local realizó un relevamiento que habría arrojado un total de 1.950 personas en situación de calle, lo cual significa que no sólo no disminuyó sino que aumentó la cantidad de personas sin techo en relación al año 2007 (Herzer & Di Virgilio, 2011). No obstante, el primer Censo Popular de Personas en Situación de calle que se realizó del 8 al 15 de mayo de 2017 y participaron más de 30 organizaciones junto con el apoyo del Ministerio Publico de la Defensa, el consejo de Organizaciones Sociales de la Defensoría del Pueblo, y la Presidencia de la Auditoria General (todos organismos de la Ciudad) data que el número de personas en situación efectiva de calle fue de 4394 personas, en dispositivos de alojamiento nocturno fueron 1478 personas y las personas en riesgo de quedar en situación de calle ascendió a un aproximado de 20.000 personas (este número de población en riesgo no incluye a la población de villas aunque sí a quienes están en situación de pasillo) (Observatorio del Derecho a la Ciudad, 2017).

Bibliografía

Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires. (2013). *Diagnóstico Socio-Habitacional de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: GCBA.

Cravino, M. C. (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Los Polvorines: Instituto del Conurbano-UNGS.

Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires. (2006). *Informe de Situación. Desalojos de "Nuevos Asentamientos Urbanos"*. Buenos Aires: GCBA. Recuperado el 26 de Junio de 2014, de www.defensoria.org.ar/institucional/doc/asentamientos.doc

Di Virgilio, M. M., Arqueros Mejica, M. S., & Guevara, T. (2012). Conflictos urbanos en la regularización de villas y asentamientos informales en la Región Metropolitana de Buenos Aires (1983-2011). Revista Urban.

Dunowicz, R., Boselli, T., Gerscovich, A., Villaveirán, F., Jones, P., & Zotelo, S. (2000). *90 años de Vivienda Social en la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ediciones de Arte.

Herzer, H., & Di Virgilio, M. M. (Agosto/Septiembre de 2011). Las necesidades habitacionales en la ciudad de Buenos Aires: cuántos, quiénes, cómo y por qué. *Realidad Económica*(262).

Observatorio del Derecho a la Ciudad (2017). *Informe con los resultados del censo popular de personas en situación de calle realizado por organizaciones sociales (CABA).* Disponible en la web: https://es.scribd.com/document/354297066/2017-07-Informe-Censo-Popular-Personas-en-Situacion-de-Calle-Informe-Preliminar-1%C2%BA-CPPSC#from_embed

Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano.* Buenos Aires: Estudios CEDES-Humanitas.

Raspall, T. (s/f). *Políticas de mantenimiento, rehabilitación y regularización dominial de los complejos habitacionales de la ciudad de Buenos Aires. El surgimiento de la cuestión*. Buenos Aires: Mimeo.

Rodríguez, M. C. (2005). *Como en la estrategia del caracol... Ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ed. El cielo por asalto.

Rodríguez, M. C. (2009). *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*. Buenos Aires: Espacio Editorial.

Zapata, M. C. (2012). Respuesta local a un déficit habitacional local. *Revista Astrolabio. Nueva Época*(8), 290-322.

Cómo se gestó la Ley 341/00 y sus características

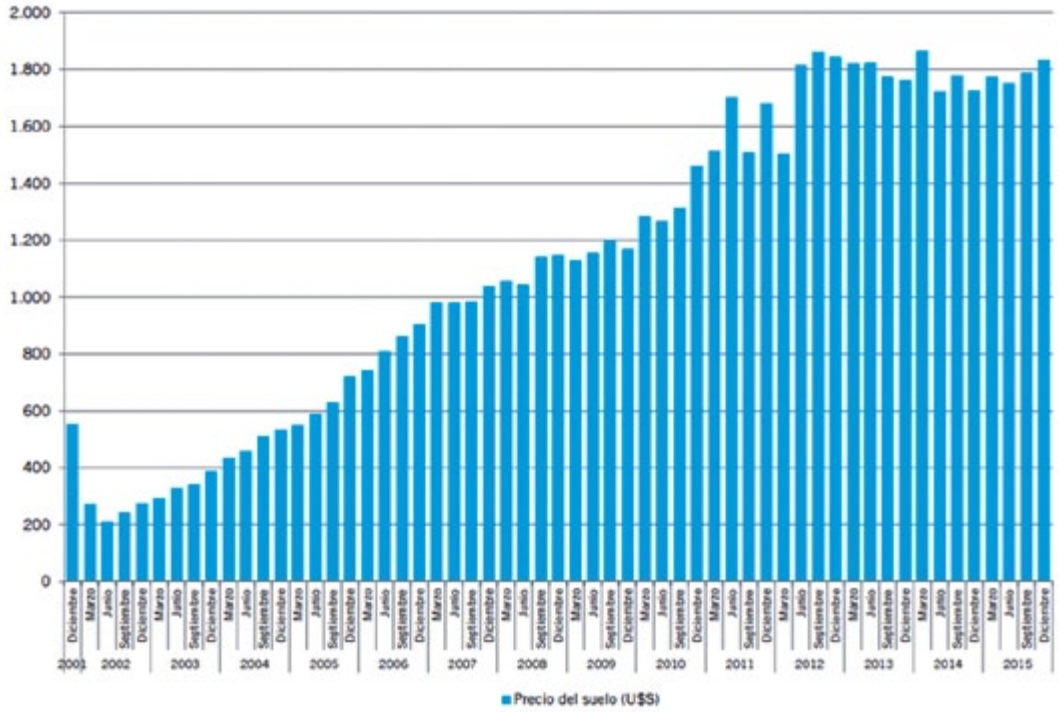
Autoras: Dra. María Cecilia Zapata y Dra. María Carla Rodríguez

La ciudad de Buenos Aires, como consecuencia de cuatro décadas de políticas urbanas neoliberales iniciadas a mediados de los ´70, vio reforzada su condición de ciudad central de la RMBA y experimentó grandes transformaciones territoriales que, aún hoy, continúan en pleno desarrollo a través de procesos de renovación y recualificación urbana. Gran parte de las intervenciones gubernamentales, se concentraron en las Comunas 1, 4 y 8[1], donde históricamente se desarrollaron las tipologías del hábitat popular de CABA (CEYS, 2013).

Las políticas habitacionales de producción de obra nueva, han tenido un alcance acotado. Predominó el paradigma privatizador y desregulador del suelo urbano, atendiendo a sectores sociales con capacidad adquisitiva, facilitando la especulación inmobiliaria de construcción para el sector ABC1 y la "recuperación" del valor del suelo, haciendo cada vez mas inaccesible "el vivir en la Ciudad" y afectando con esos cambios negativamente a amplios los sectores sociales.

Entre las problemáticas de la emergencia habitacional en CABA, la pobreza intersticial dispersa, expresada en las familias que a lo largo de dé-

Gráfico 1: Evolución del valor del suelo por m^2 en la Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2001 - Diciembre 2015.



Fuente: Subsecretaría de Planeamiento. Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. GCBA.

[1] Barrios en las Comunas: 1 (Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero), 4 (Barracas, Nueva Pompeya, La Boca y Parque Patricios) y 8 (Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo).

cadas no tuvieron más alternativa que las casas tomadas, los inquilinatos y los hoteles-pensión, y los procesos sociales de los cuales eran protagonistas, se invisibilizaron.

En este contexto, se fueron gestando procesos de organización y resistencia, entre los cuales, se fue desarrollando en forma progresiva **el cooperativismo autogestionario de vivienda y hábitat**, que tuvo un papel significativo en la definición de una nueva línea de políticas en la ciudad, logrando incidir con la demanda de atención a esta problemática, en la institucionalidad legislativa, a partir de la sanción de las Leyes 341/00 y 964/03.

Programa de autogestión de la vivienda (PAV)

La ley 341 sancionada en el año 2000, dio origen al "Programa de Autogestión de la Vivienda" (PAV). De acuerdo a la Ley, esta operatoria ejecutada 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 devolución hasta 30 años, destinados a organizaciones sociales para adquirir suelo, ejecutar obra nueva o reciclaje y contratar asistencia técnica interdisciplinaria (A.T.I.), sin poner restricciones por nivel de ingresos familiar y reconociendo como hogar al listado de personas convivientes declaradas por cada socio/a titular, incluyendo unifamiliares (ZAPATA, 2017). Se logra por primera vez, una política habitacional que pone en manos de los productores/destinatarios colectivamente organizados la conducción del proceso de ejecución habitacional, rasgo característico de la autogestión.

Gráfico 2: Objetos de financiamiento de la Ley 341/00 y 964/03. Fuente: Elaboración propia.



Este programa lleva 18 años de ejecución, expresando en su desarrollo, el esfuerzo y la esperanza de la resolución de la vivienda y también el impacto de las formas de desfinanciamiento, parate y arranque, por parte los gobiernos de la CABA.

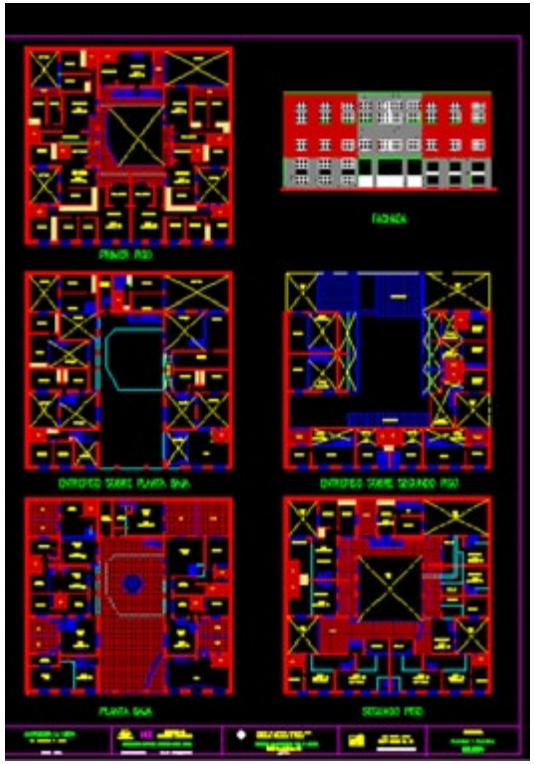
Con la Ley 341, hasta agosto de 2019, se construyeron 1127 viviendas en 40 conjuntos habitacionales que ya se encuentran finalizadas, 22 obras se encontraban paralizadas por diversos problemas organizativos internos o financieros (TEJIDO URBANO, 2017), 9 proyectos estaban en condiciones de iniciar obras y 26 en diversas etapas de construcción de obra (489 unidades). Entre las obras finalizadas, el tiempo promedio de construcción a partir del "inicio de obra" fue de 4 años y medio (9 años la más lenta). El tamaño promedio de los conjuntos, fue de 18 viviendas (aunque hubo un caso de 326 viviendas y otro de 8 viviendas), insertos en la trama urbana y localizados en el 70% de los casos en Comuna 4 (resto 1, 8, 9 y 15) (ZAPATA, 2017; TEJIDO URBANO, 2017).

Cuadro 1: La producción cooperativa autogestionaria del hábitat en CABA.

	1983-1999*	2000-2002	2003-2008	2009-2017	Total
Cooperativas	18	534	130	s/d	
Terrenos	6	20	91	-	117
Obras en ejecución	1	-	28	29	57
Obras terminadas	1		8	27	35
Viviendas nuevas terminadas	24	-			1050

Fuente: Rodríguez, 2007; Zapata, 2017; Tejido Urbano, 2017.
**experiencias cooperativas de autogestión en CABA previas a la sanción de la ley 341.*

[2] No tiene restricciones por nivel de ingresos familiar y reconoce como hogar al listado de personas convivientes declaradas por cada socio/a titular, incluyendo unifamiliares.



Cooperativa La Unión, Azopardo 920, CABA.



Cooperativa La Unión, frente.



Cooperativa La Unión, interiores rehabilitado.

Este novedoso dispositivo se enraizó en un conjunto de tendencias que interesa identificar:

1- La masiva capacidad autoproductora de hábitat de los sectores populares y su necesidad de acceder a la centralidad urbana.

Durante el ciclo neoliberal, a partir de la transición democrática 1982-1983, en ciudad de Buenos Aires, la población excluida por el mercado y las políticas públicas, feminizada y empobrecida, produjo la ocupación intersticial y masiva de inmuebles en plena ciudad, buscando el acceso a las oportunidades definidas por dicha localización (vivienda, trabajo, educación, salud, recreación, etc.) (Rodríguez, 2005). En esta configuración social y urbana, se gestaron las primeras cooperativas autogestionarias de vivienda de la ciudad, orientadas a la **regularización dominial y rehabilitación edilicia**, impulsadas por el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos –MOI- (organización social constituida en este contexto, que expresaba en su propia composición la confluencia de necesidades de la población ocupante con militancia que aportaba conocimiento profesional especializado). Entre 1991 y 1998, unas 500 familias organizadas en estas cooperativas MOI impulsaron procesos de regularización dominial ante el Gobierno nacional, el legislativo de la ciudad y compras de inmuebles en el mercado. Unas 200 familias concretaron ese objetivo - cooperativas Perú, La Unión, Yatay, Fortaleza, Nueva Vida I y II, y Consorcio Eleodoro Lobos- en los céntricos barrios de San Telmo, San Cristóbal, Barracas y Caballito. Entre 1997 y 1999 también se ejecutó el primer reciclaje por autogestión en la ciudad de Buenos Aires, en San Telmo, límite con el barrio Puerto Madero (uno de los más suntuosos de la ciudad). Se trataba de una antigua fábrica de hidrófugos, que Cooperativa La Unión transformó en un conjunto de 20 viviendas cáscara, con financiamiento de un programa nacional piloto (Programa 17) a un costo promedio de $350 la construcción del m2, frente a una cotización de $800 el m2 de los programas locales por licitación empresarial del período. La superfi-

cie de las viviendas osciló entre los 50 m2 y 100 m2 (Rodríguez, 2009).

2- La dimensión regional latinoamericana.

La ley 341 fue alimentada por la propuesta del **sistema de usuarios** de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM) y la participación e interacción con la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SELVIHP), formada en 1991 e integrada por organizaciones y movimientos de diversos países que comparten la perspectiva autogestionaria de producción del hábitat. Existen, con distinto grado de desarrollo, marcos e instrumentos de políticas de producción autogestionaria en Uruguay, Argentina, Chile, Brasil, Ecuador, Venezuela, Panamá, Nicaragua, Guatemala, El Salvador, Costa Rica.

Esta red alimentó de manera sostenida las agendas de impulso y sostén de estas experiencias de políticas en distintos países de América Latina, mediante su escuela, seminarios, encuentros, apoyo a procesos de gestión, y pasantías educativas, incluyendo a la ciudad de Buenos Aires (RODRÍGUEZ, 2009; DELGADILLO, 2015; LOZA, 2013).

Esa dimensión regional latinoamericana y multicultural, se expresa también cotidianamente en la composición de las cooperativas, que cuentan con una fuerte presencia de diversas nacionalidades latinoamericanas (Perú, Chile, Bolivia, Uruguay, entre otras).

3- La producción pública de conocimiento en el impulso de las políticas autogestionarias del hábitat.

La producción pública de conocimiento y su interacción con los procesos de aprendizaje que atraviesan las prácticas autogestionarias de producción del hábitat ha tenido un fuerte impulso, a través de distintos aportes y modalidades de la universidad pública, la cual ha sido una matriz productora de estos procesos. Por ejemplo, varios de los proyectos realizados en el marco de la Ley 341, son expresión de la escuela "arquitectura-ciudad"[3], fundamental en sus planteos de la interacción entre conjuntos y entorno vecinal-barrial, y muy particularmente, de la resolución de la espacialidad y sus transiciones. Estas impresiones en la arquitectura autogestionaria definen características distintivas de una forma de habitar centrada en la vida cotidiana de las/os habitantes y su participación. A su vez, la Investigación-Acción Participativa y la Educación Popular, han acompañado la conformación de los Equipos Profesionales Interdisciplinarios (EPIs) y los procesos de adquisición de capacidades diversas en la materialización del hábitat.

4- El contexto macropolítico como marco estructural de oportunidades y restricciones.

Las características del contexto macro-político tuvieron efectos sustanciales en la dinámica del hábitat popular de la ciudad. En la década de 1980, la "tolerancia" hacia las ocupaciones de edificios fue parte del clima de recuperación democrática (RELLI, 2018; RODRÍGUEZ, 2005). Los '90 marcaron una progresiva instalación de la participación social como dimensión significativa de la institucionalidad democrática, y a la vez una respuesta a la crisis de representación producto de las políticas neoliberales.



Encuentro Escuela SELVIPH-Noviembre 2018, CABA.

En la ciudad de Buenos Aires, esto se expresó en la sanción de su Constitución local en el año 1996, que tuvo una amplia incidencia de organizaciones

[3] La escuela arquitectura ciudad formada en la Universidad de La Plata en la década del 60, con su mayor referencia en el arquitecto Marcos Winograd, quien cursara varios seminarios con Henry Lefebvre, propuso una renovación de la definición del campo y sus relaciones. El Equipo Profesional Interdisciplinario –EPI- del MOI recreó esa perspectiva, en la cual también se formó el EPI Dolmen, otro actor significativo en el universo de cooperativas enmarcadas en la Ley 341 (RODRÍGUEZ, 2009).



Fuente: Archivo del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos.

y movimientos sociales. La promoción de la autogestión adquirió rango constitucional a través del artículo 31 referido al hábitat[4].

CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

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

La ley 341, junto con otras leyes[5], fue continuidad de ese proceso participativo, formulada por una mesa multiactoral que funcionó a lo largo del año 1999 motorizada por el MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca, Delegados de ExAu3y la Comisión de Vivienda de la Legislatura.

La crisis de 2001[6] potenció la emergencia de organizaciones autogestionarias (empresas recuperadas, cooperativas de trabajo y de vivienda, bachilleratos populares, entre otras) que interactuaron con el Estado para obtener transformaciones institucionales y diversos recursos para su desarrollo. En este contexto, la Ley 341 y su programa operativo –el Programa de Autogestión de la Vivienda –PAV-- fue apropiado por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y cientos de familias ocupantes e inquilinas, constituyéndose un escenario multiforme y diverso de 534 cooperativas (unas 12000

[4] En base a la definición clásica de Yujnovsky (1984), entendemos al hábitat como todos los bienes y servicios habitacionales que definen un medio que permita una integración individual, familiar y colectiva plena a la ciudad.

[5] La Ley 324/99 que estimuló la intervención estatal en el conflicto producido por la no construcción de la Autopista 3 y la Ley 148/99 que impulsa el marco normativo necesario para la urbanización de las villas de la ciudad son leyes del período.

[6] Esta crisis se expresó en el estallido social, político y económico de diciembre de 2001, la movilización social de la población y la renuncia del entonces presidente de la nación, Dr. Fernando De La Rúa.

familias) que se inscribieron al programa para acceder a la vivienda.

A nivel local, la institucionalidad de la Ley 341 comenzó a funcionar con una escala progresivamente acotada (ZAPATA, 2013). Entre 2001 y 2003, la ley funcionó con una reglamentación construida en conjunto entre el IVC y las organizaciones que participaron de su diseño. Pero sobre 2004, con el cambio de autoridades del organismo, se reformuló la reglamentación y se retornó a la dinámica del ejecutivo que decide a puertas cerradas, la implementación se fue complejizando, la Comisión de Control y Seguimiento fue perdiendo injerencia y tendió a ser sustituida por reuniones informativas, diluyendo las particularidades participativas del PAV (ZAPATA, 2016). Hasta el año 2007 se constituyó un banco de 118 inmuebles localizados en barrios de renovación urbana –La Boca, San Telmo, Barracas, Parque Patricios, Mataderos- y se iniciaron el 49% de las obras que conforman el universo finalizado o en construcción a diciembre de 2017. A partir de 2008 se suspende la compra de suelo y se verifica una reducción progresiva del presupuesto, centrado en unas pocas obras (ZAPATA, 2013).

5- La autogestión como horizonte de construcción de organizaciones políticamente orientadas.

La Ley 341 y sus hitos significativos, no se comprenden sin la acción de un entramado de movimientos sociales y políticos y sus liderazgos. Expresa la reinvención de pensamientos y prácticas de tradiciones políticas revolucionarias de las décadas de 1960-70, que fueron recreadas en el contexto democrático, confluyeron territorialmente en la centralidad urbana y resignificaron el horizonte autogestionario. También se reconoce el papel significativo de sectores de la Iglesia vinculados al movimiento de sacerdotes por el tercer mundo y "Curas del Pueblo", que en las décadas anteriores se habían involucrado en la lucha de organizaciones villeras por la radicación[7], los aportes de la Mesa de Delegados de la Ex AU3, gran ocupación territorial de la zona norte de la ciudad, nuevos agrupamientos formados al calor del propio proceso de ejecución de la Ley 341 (Federación Todos Juntos, Cooperativas Independientes) y puntos de articulación con construcciones reivindicativas y perspectivas políticas más generales (como la participación en centrales sindicales como la Central de Trabajadores Argentinos Autónoma –CTAA- y la Central de Trabajadores de la Economía Popular -CTEP-).

Bibliografía

CEyS –Consejo Económico y Social- (2013). Diagnóstico Socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad. ISBN 978-987-4097-33-0. En línea: http://bdigital.cesba.gob.ar/handle/123456789/71

Delgadillo, V. (2009). Patrimonio urbano y turismo cultural en la ciudad de México: Las Chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico. Revista Andamios. 6(12). Pp.69-94.

Jeifetz, N. (2018). El horizonte autogestionario desde una apropiación práctica y cotidiana del marxismo. Una mirada desde SELVIHP. La Secretaría latinoamericana de la vivienda y el hábitat popular. Periferias, revista de Ciencias Sociales. 23(26). Pp. 117-134. Disponible en: https://fisyp.org.ar/media/uploads/regular_files/periferias-26.completo10.12.2018.bis.pdf

Loza, J. (2013). *Construir América Latina desde las ciudades. Representaciones sobre la región y la nación en los discursos de integrantes de movimientos sociales urbanos contemporáneos de Argentina, Uruguay y México (2008-2011)*. Tesis de doctorado no publicada. Doctorado en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

Ortiz Flores, E. (2002). La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia trasnformadora? En E. Ortiz Flores, & L. Zarate, *Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat populat de América Latina*. México: Universidad Autónoma de México.

Relli, M (2018). Política de regularización del hábitat popular urbano: provincia de Buenos Aires y partido de La Plata, 1983-2015. Tesis de doctorado no publicada. Doctorado en Geografía, Universidad Nacional de La Plata, La Plata.

Rodríguez, M. C. (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, M. C. (2009). Autogestión, políticas de hábitat y transformación social. Buenos Aires: Espacio Editorial.

Rodríguez, M.C.; Di Virgilio, M.M. (2016). A city for all? Public policy and resistance to gentrification

[7] Así, hacia fines de la década de 1980, el Padre Pichi vinculó al Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, con la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM). Fue otro cura, el Padre Lapadula, quien promovió la conformación de la Asamblea de Desalojados de la Boca, que resistió desplazamientos en la década de 1990 y confluyó en el impulso de la sanción de la Ley 341.

in the southern neighborhoods of Buenos Aires. Urban Geography. 37(8). Pp.1215-1234. Disponible en: https://dx.doi.org/10.1080/02723638.2016.1152844

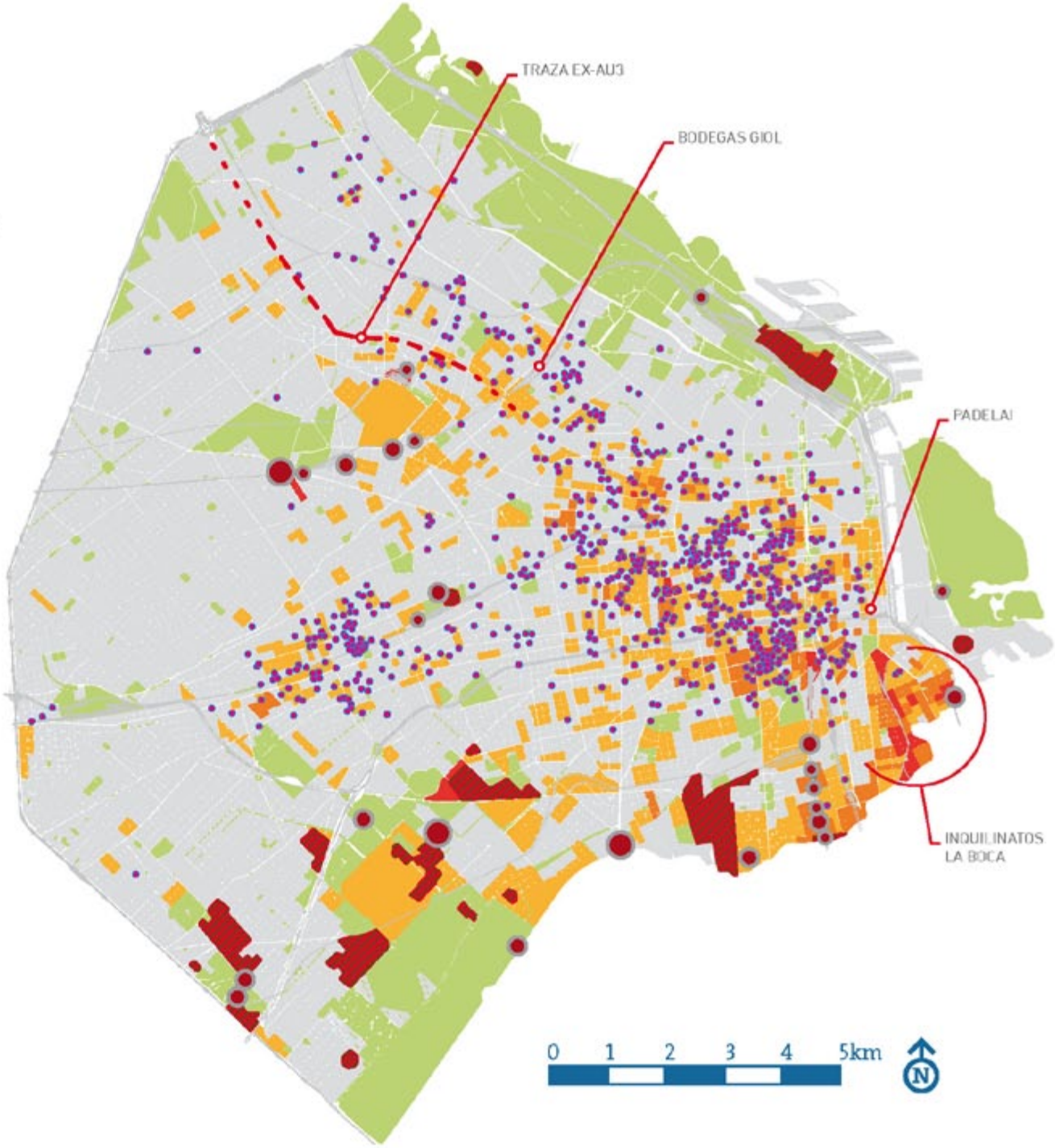
Tejido Urbano (2017). Ley 341. El Programa de Autogestión de la Vivienda. Mimeo.

Zapata M.C. (2013). *El programa de autogestión para la vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad*. Documento de Trabajo n°36. 1a ed. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Instituto de Investigaciones Gino Germani - UBA. ISBN 978-950-29-1415-2. En línea: http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/textos/documentos/dji36.pdf

Zapata M.C. (2016). "El rol de la institucionalidad pública en experiencias autogestionarias de viviendas en Argentina". En Revista Economía, Sociedad y Territorio; 16(50). Pp. 229-264. ISSN 1405-8421. México. Evaluación de pares. En línea: http://www2.cmq.edu.mx/revista-est/index.php/est/article/view/764/1105

Zapata M.C. (2017). *La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Buenos Aires: Edit. Teseo. ISBN 978-987-42-4214-3 (papel). ISBN 978-987-42-4281-5 (digital). En línea: https://www.teseopress.com/politicahabitacional/

Déficit habitacional y problemáticas de vivienda y hábitat en CABA



REFERENCIAS:

- **HOTELES HABILITADOS EN LAS CATEGORÍAS MAS PRECARIAS O NO HABILITADOS** (2004)

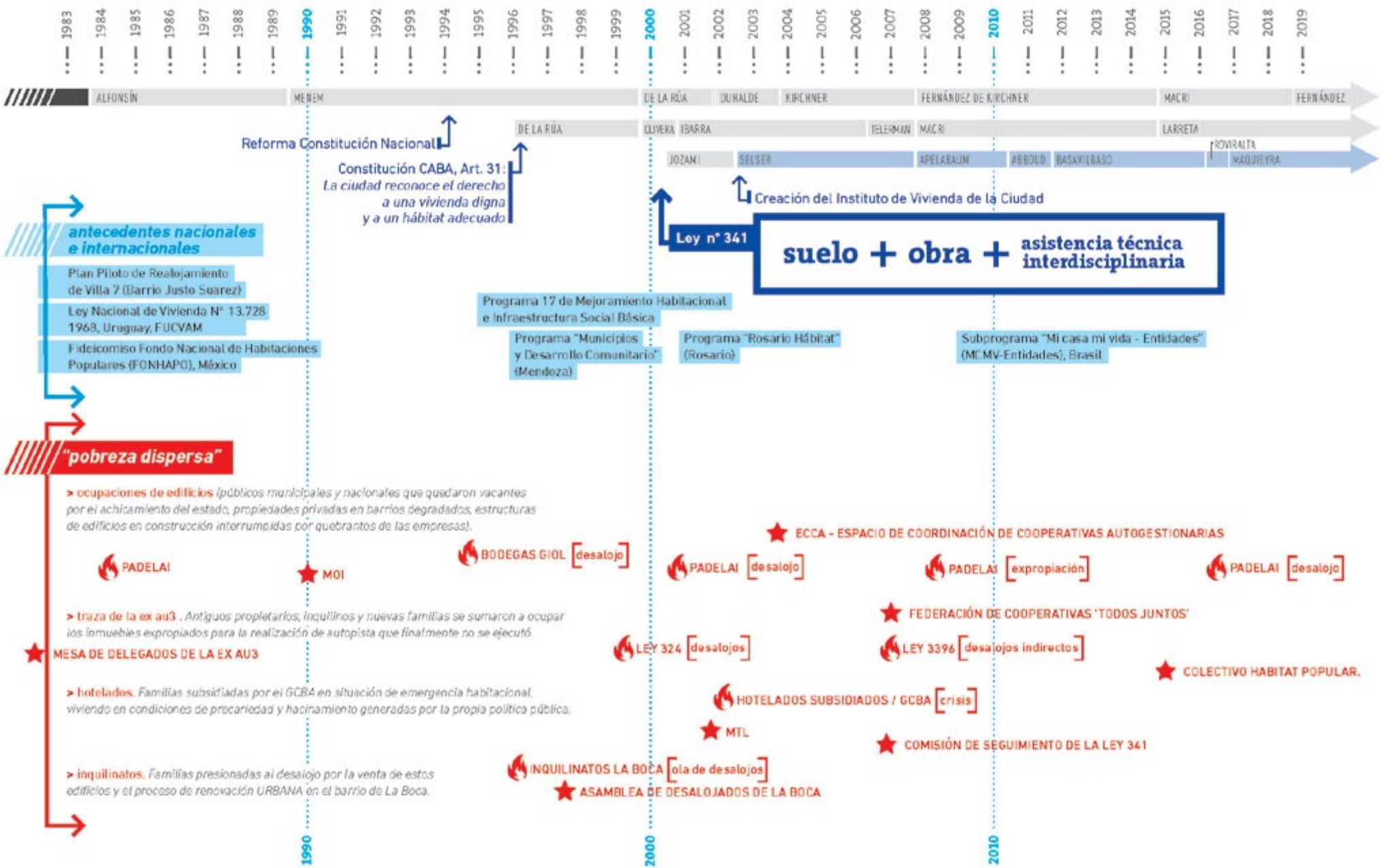
INQUILINATOS, A NIVEL DE RADIO CENSAL (2001)

- *valor absoluto: 11 a 35 por radio*
- *valor absoluto: 36 a 83 por radio*
- *valor absoluto: 84 a 247 por radio*

NUEVOS ASENTAMIENTOS URBANOS (2001)

- *densidad habitacional: baja (79 - 500)*
- *densidad habitacional: media (501 - 1000)*
- *densidad habitacional: alta (1001 - 1500)*

- **VILLAS DE EMERGENCIA** (2001)


1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019
ALFONSÍN
MENEM
DE LA RÚA
DUHALDE
KIRCHNER
FERNÁNDEZ DE KIRCHNER
MACRI
FERNÁNDEZ
DE LA RÚA
OLIVERA
IBARRA
TELERMAN
MACRI
LARRETA
ROVIRALTA
JOZAMI
SELSER
APELBAUM
ABBOUD
BASAVILBASO
MÁQUIEYRA
Reforma Constitución Nacional
Constitución CABA, Art. 31:
La ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado
Creación del Instituto de Vivienda de la Ciudad
Ley nº 341
suelo + obra + asistencia técnica interdisciplinaria
antecedentes nacionales e internacionales
Plan Piloto de Realojamiento de Villa 7 (Barrio Justo Suarez)
Ley Nacional de Vivienda Nº 13.728 1968, Uruguay, FUCVAM
Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), México
Programa 17 de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Social Básica
Programa "Municipios y Desarrollo Comunitario" (Mendoza)
Programa "Rosario Hábitat" (Rosario)
Subprograma "Mi casa mi vida - Entidades" (MCMV-Entidades), Brasil
"pobreza dispersa"
> ocupaciones de edificios (públicos municipales y nacionales que quedaron vacantes por el achicamiento del estado, propiedades privadas en barrios degradados, estructuras de edificios en construcción interrumpidas por quebrantos de las empresas).
PADELAI
MOI
BODEGAS GIOL [desalojo]
PADELAI [desalojo]
ECCA - ESPACIO DE COORDINACIÓN DE COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS
PADELAI [expropiación]
PADELAI [desalojo]
> traza de la ex au3 . Antiguos propietarios, inquilinos y nuevas familias se sumaron a ocupar los inmuebles expropiados para la realización de autopista que finalmente no se ejecutó.
MESA DE DELEGADOS DE LA EX AU3
LEY 324 [desalojos]
FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS 'TODOS JUNTOS'
LEY 3396 [desalojos indirectos]
COLECTIVO HABITAT POPULAR.
> hotelados. Familias subsidiadas por el GCBA en situación de emergencia habitacional, viviendo en condiciones de precariedad y hacinamiento generadas por la propia política pública.
HOTELADOS SUBSIDIADOS / GCBA [crisis]
MTL
COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE LA LEY 341
> inquilinatos. Familias presionadas al desalojo por la venta de estos edificios y el proceso de renovación URBANA en el barrio de La Boca.
INQUILINATOS LA BOCA [ola de desalojos]
ASAMBLEA DE DESALOJADOS DE LA BOCA
1990
2000
2010



*CATÁLOGO_*

*CONJUNTOS HABITACIONALES COOPERATIVOS_*

CATÁLOGO 2004 - 2020

El banco de inmuebles del PAV se constituye en un claro ejemplo de la disputa por la centralidad por parte de los sectores populares porteños. Esto es así, porque se verificó una concentración inmuebles comprados por las organizaciones en la zona sur de la ciudad, especialmente en los barrios de La Boca, Parque Patricios y Barracas, que concentraron el 44,5% de los terrenos (35 y 14 respectivamente). También en Constitución, San Cristóbal, San Telmo y Balvanera, zona centro de la Ciudad de Buenos Aires y se pudieron registrar -además- casos aislados de obras ubicados en la zona de Caballito, Villa Crespo y Palermo "Soho". Lo que es significativo señalar es que sólo uno de los 110 inmuebles se localizó en la comuna 8, tradicionalmente reservada a vivienda social.

Fueron los propios destinatarios los que, como parte del proceso autogestionario de sus viviendas, decidieron la ubicación de sus propios terrenos y salieron a buscarlo. La posibilidad de compra de suelo urbano fue uno de los aspectos progresistas en este programa que, hay que agregar, lo distinguió de la gran mayoría de los programas habitacionales del país. Sin embargo, quedó supeditada a una variedad de elementos: las posibilidades y capacidades de las cooperativas de salir a comprar inmuebles en el mercado, la eventualidad de los procesos especulativos que se acentuaron en la ciudad durante los últimos años y los tiempos de gestión del IVC y el Banco Ciudad. Vale notar que gran parte de los inmuebles comprados por el programa se realizaron con anterioridad al año 2006 (años de recuperación de la crisis económica de 2001 y de depresión de los precios del suelo). Después de este año, con la disparada de los precios en general y el boom de la especulación inmobiliaria en la ciudad, la compra de inmuebles se tornó uno de los problemas más críticos del PAV.

Banco de Inmuebles del Programa de Autogestión de la Vivienda (Ley Nº 341/00)

La Ley 341, presentó una innovación significativa en su diseño, al permitir a las organizaciones destinatarias, la adquisición de inmuebles (terrenos o edificios) como uno de los componentes a los cuales puede destinarse el crédito que se les asigna.

En el contexto inmediato posterior a la crisis del 2001, esta posibilidad, constituyó una herramienta efectiva de acceso a localizaciones en la trama de la ciudad consolidada, plenamente dotada de servicios e infraestructura. Las condiciones de funcionamiento del mercado inmobiliario en el contexto de crisis, hicieron posible la captación de suelo urbano de calidad por parte de grupos organizados de bajos ingresos, concretando así el derecho a la ciudad.

En algunos casos puntuales, el terreno o edificio también fue provisto por otros organismos públicos (Secretaría de Desarrollo Social del GCBA) o por las propias cooperativas postulantes, que habían encausado procesos de regularización dominial o adquirido suelo en forma previa.

De este modo, a partir de su puesta en ejecución y hasta el año 2007, se constituyó un banco de 110 inmuebles, en su mayoría localizados en la zona sur de la ciudad, en barrios de renovación urbana como La Boca, San Telmo, Barracas, Parque Patricios y Mataderos.

Algunas veces, especialmente en La Boca, esta elección permitió consolidar la radicación de familias en el barrio donde residían históricamente, mitigando puntualmente, procesos de expulsión que han recrudecido durante la última década; en otros, implicó la mudanza a nuevos barrios que, con el correr de los años, han visto mejorar- algunos como Parque Patricios, donde se trasladó la sede del Gobierno de la Ciudad, muy significativamente -las condiciones materiales del entorno. La experiencia de conformación de este banco de inmuebles a partir de la inversión pública y concretada bajo particulares condiciones de mercado, constituye un antecedente relevante en relación con el desarrollo de una política de suelo que aliente la radicación de los sectores populares en barrios socialmente heterogéneos.

A partir de 2007, en parte por la decisión del IVC de no adquirir nuevos inmuebles o terrenos hasta finalizar las obras en los existentes y en parte por la recuperación del mercado inmobiliario, este proceso se interrumpió.

Queda pendiente el desafío, planteado en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad y en la Ley 1251 de creación del Instituto de Vivienda de la Ciudad, de implementar una política efectiva de acceso al suelo urbano, que, entre otras medidas, contenga la gestión transparente y participativa de un Banco de Inmuebles de la ciudad e intervengan resdistributivamente sobre la dinámica del mercado inmobiliario urbano.



Cooperativa Ceballos. Leiva 4535. Frente de terreno



Asociación Civil Argentina Puede. Humboldt 295. Frente de terreno

Conjuntos Habitacionales Finalizados

Para agosto de 2019, el Programa de Autogestión de la Vivienda contaba con un total de 519 organizaciones sociales inscriptas en el programa que comprendían a 10.101 familias organizadas. De este universo de cooperativas –mayoritariamente- y asociaciones civiles –en menor medida-, 110 de ellas (que involucran a 2.484 familias) habían comprado terreno y/o inmuebles en la CABA, restando todavía 409 organizaciones (78,8% del universo) que aún no lograron adquirir suelo, y aún hoy algunas esperan. Desde el 2006, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad definió poner un límite al Programa para establecer un universo cerrado de organizaciones sujetas al programa, implicando el cierre virtual del mismo.

En el grupo de las 110 cooperativas de vivienda y asociaciones civiles que adquirieron inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires, existen diversas situaciones que se pueden sub-agrupar (a modo analítico): a la fecha de cierre del relevamiento –agosto 2019- eran 45 las organizaciones sociales que contaban con terreno ya comprado con fondos públicos del Programa (que representan el 40,9% de este grupo) pero que aún no lograron iniciar sus obras (16 de estas organizaciones ya se encuentran listas en términos administrativos, a la espera de la llegada de los fondos); 26 organizaciones (23,6%) se encontraban con sus obras en construcción (involucrando a 489 familias porteñas), 40 organizaciones (casi el 36,4%) ya finalizaron sus obras y más de 1100 familias ya estaban habitando esas viviendas. 6 cooperativas ya escrituraron de manera individual sus viviendas (y 402 familias ya están devolviendo el crédito prestado).

El relación al grupo de cooperativas que ya cuentan con terreno en la Ciudad de Buenos Aires pero aún no hay iniciado obra, el motivo hay que rastrearlo en un conjuntos disímil de razones. Por el lado de las cooperativas, muchas de ellas no lograron superar la inmensa cantidad de trámites administrativos necesarios para poder avanzar hacia la etapa de obra. Esto en un escenario con población en emergencia habitacional significó la desarticulación de algunas cooperativas. No obstante, los obstáculos más significativos fueron impuestos por las diversas gestiones de gobierno que estuvieron a cargo del Programa con distintas voluntades políticas de ejecución del mismo. En función de las distintas concepciones de autogestión de cada gestión se fue acomodando la norma, el flujo presupuestario y el funcionamiento del programa, quedando las cooperativas a la merced de estas definiciones, avanzando cuando las gestiones de gobiernos las impulsaron y estacándose cuando no lo hacían.

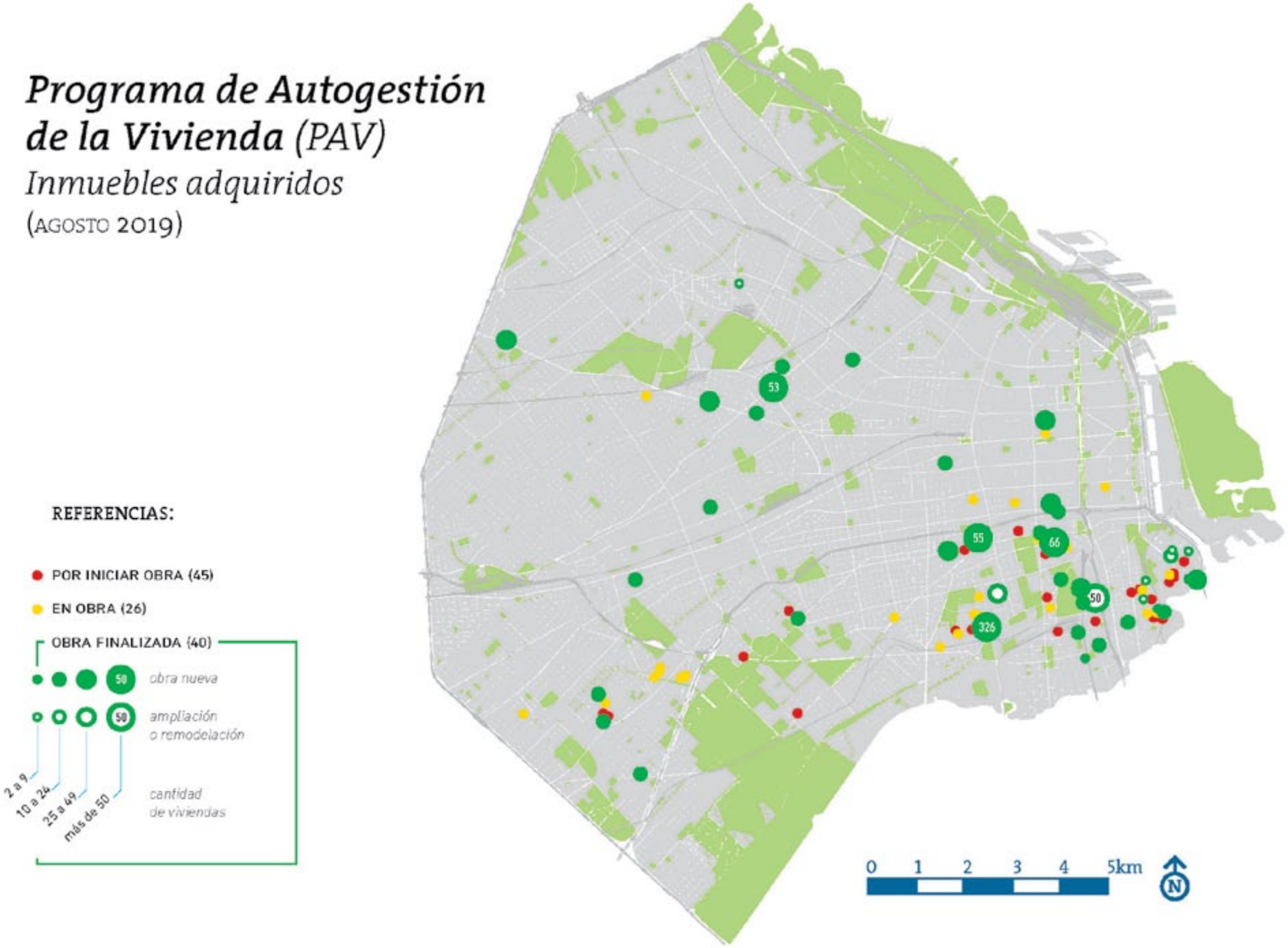
En relación al grupo de cooperativas que actualmente está en obra, es importante destacar las diversas estrategias empleadas por las organizaciones para ejecutar sus obras. A partir de la convocatoria a distintos actores –de diversa escala (contratistas, pequeñas y grandes empresas)- para distintas tareas de obra, mixtura de modalidades de producción (autoproducción individual y/o ayuda mutua y/o trabajo cooperativo y/o "llave en mano" bajo esquemas autogestionario de control social, y estrategias de ahorro y compra de maquinarias y materiales de construcción, las cooperativas –de manera sinuosa- avanzan con sus obras en un escenario de desactualización del monto del crédito recibido (en relación al alza inflacionaria).

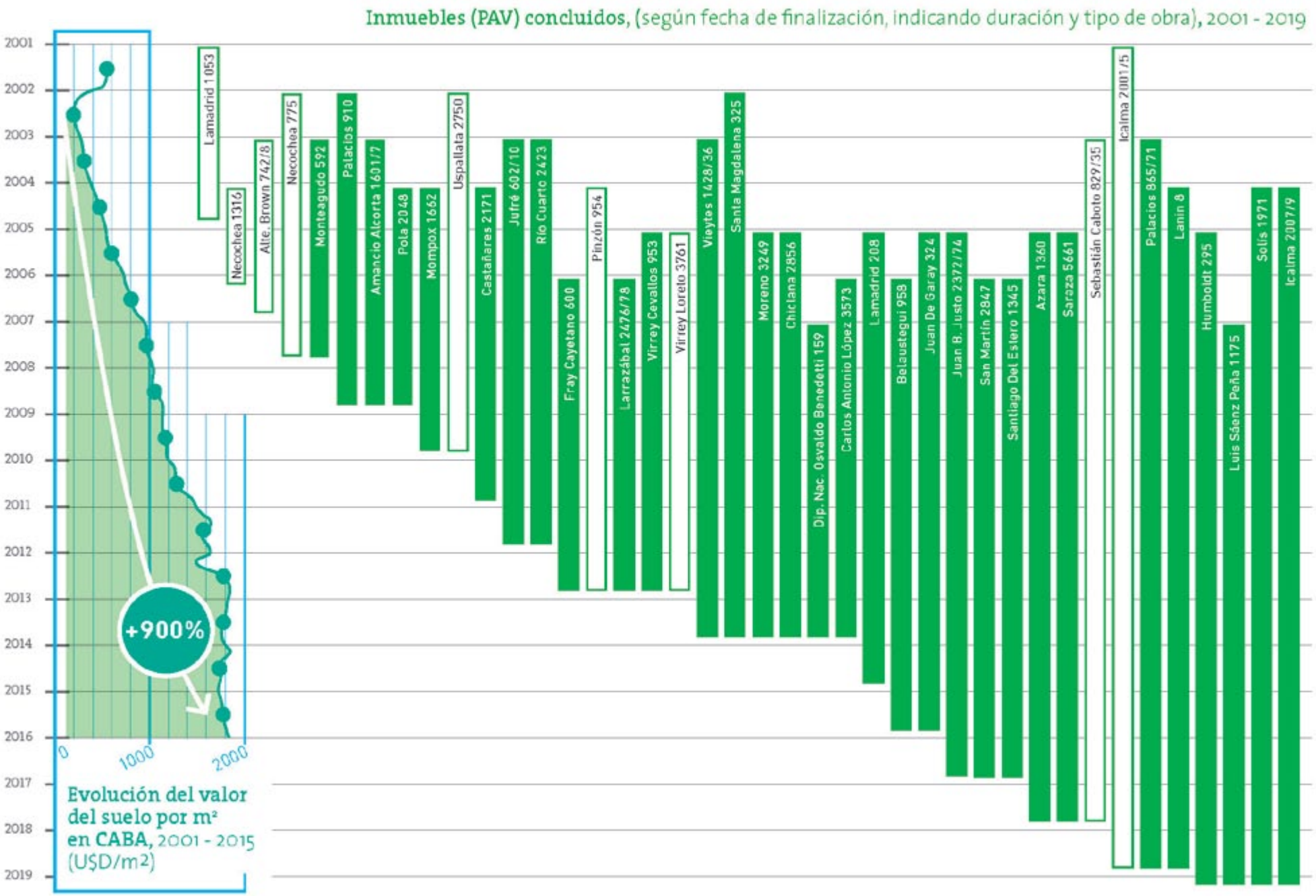
En relación al grupo de cooperativas que ya finalizaron sus proyectos constructivos, desde el año 2004 se comienzan a registrar las finalizaciones de obras y mudanzas y familias. Las 1127 viviendas finalizadas ya mostraron los resultados de sus proyectos. Salvo el proyecto del MTL, el resto se trató de pequeños complejos habitaciones –de poco más de veinte unidades de vivienda (promedio), que se caracterizaron por su diseño arquitectónico (distante de las tradicionales "viviendas sociales"). Son departamentos de entre 2 y 4 ambientes que oscilaron los 45 m2 y 110 m2 con posibilidades de crecimiento interno en varios de los casos. El diseño constructivo de los proyectos, en la mayoría de los casos, contó con la participación de los adjudicatarios de las viviendas y sus dimensiones se adaptaron a las necesidades familiares. Además, se puede ver en estos complejos un tratamiento particular de los materiales constructivos, una valorización de la dimensión estética que repercutió en altos niveles de calidad de las viviendas y una disputa concreta por la centralidad de la ciudad (por la localización de los proyectos).

Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV)

Inmuebles adquiridos

(AGOSTO 2019)




Inmuebles (PAV) concluidos, (según fecha de finalización, indicando duración y tipo de obra), 2001 - 2019
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
Lamadrid 1053
Necochea 1316
Alte. Brown 742/8
Necochea 775
Montagudo 592
Palacios 910
Amancio Alcorta 1601/7
Pola 2048
Mompox 1662
Uspallata 2750
Castañares 2171
Jufré 602/10
Río Cuarto 2423
Fray Cayetano 600
Pinzón 954
Larrazábal 2476/78
Virrey Cevallos 953
Virrey Loreto 3761
Vieytes 1428/36
Santa Magdalena 325
Moreno 3249
Chiclana 2856
Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159
Carlos Antonio López 3573
Lamadrid 208
Belaustegui 958
Juan De Garay 324
Juan B. Justo 2372/74
San Martín 2847
Santiago Del Estero 1345
Azara 1360
Saraza 5661
Sebastián Caboto 829/35
Icalma 2001/5
Palacios 865/71
Lanin 8
Humboldt 295
Luis Sáenz Peña 1175
Solís 1971
Icalma 2007/9
+900%
0
1000
2000
Evolución del valor del suelo por m² en CABA, 2001 - 2015 (U$D/m2)

“No puedo ser feliz. Mientras todos los compañeros no puedan tener la vivienda propia, yo no puedo ser feliz. Mientras yo esté en este mundo seguiré luchando por la vivienda digna. La ley 341 es un derecho.”

BLANCA ORTIZ
Federación de Cooperativas Independientes.

Vivienda multifamiliar Lamadrid 1053

Organización Política y Social Los Pibes

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 6 unidades



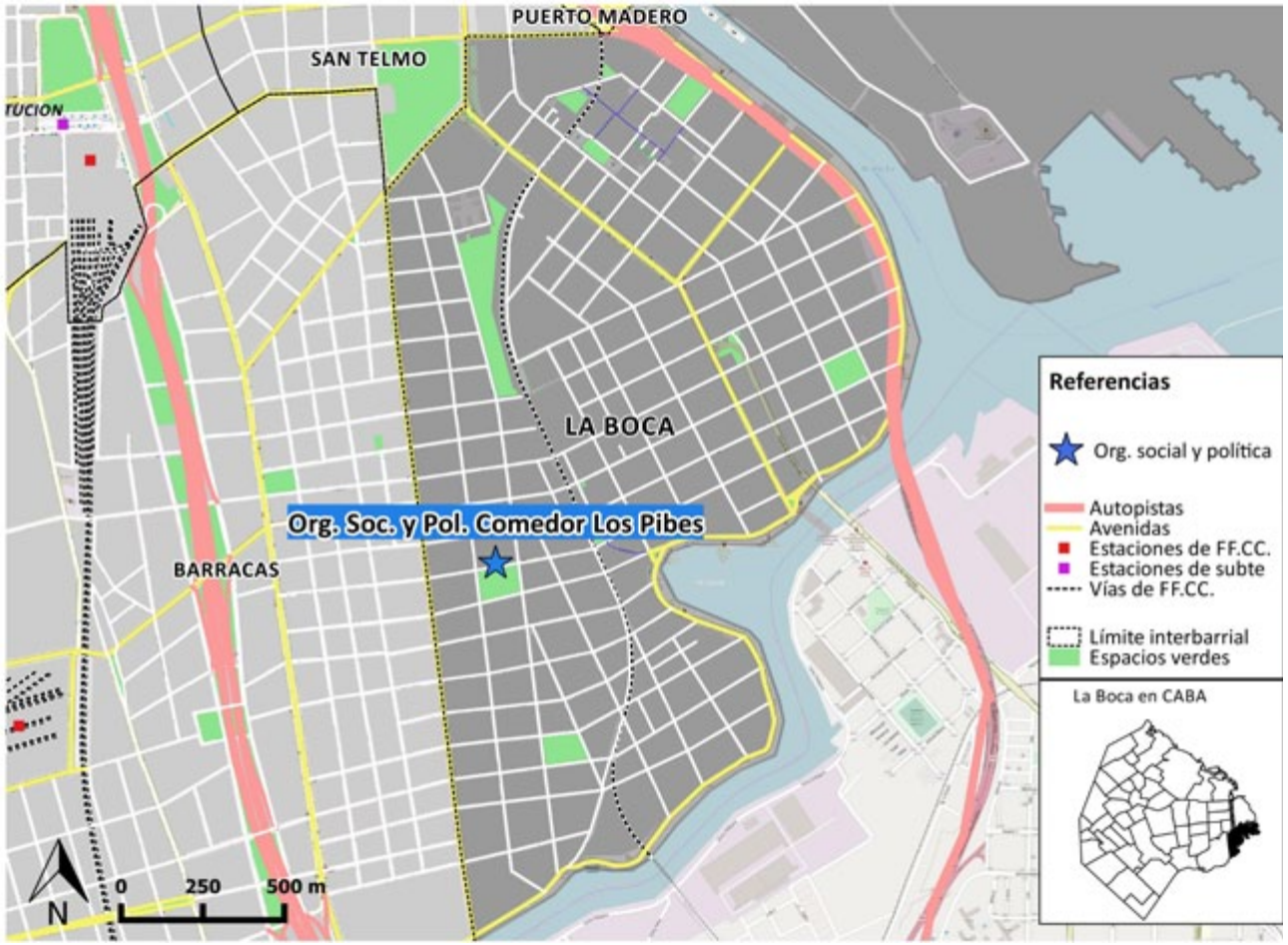




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Inquilinos informales devenidos ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Organización Social y Política Los Pibes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Popular y Derechos Humanos

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA y Provincia de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
1999

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2001

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2001

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2005

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
s/d

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
301 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Refacción. Mejoramiento básico de las viviendas existente

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Se adquirió el inmueble

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
6 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
516 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 2 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Oficina de la Organización en planta alta

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
No corresponde

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
No corresponde

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Mejoramientos autoconstruídos

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Sí. IVC, Programa de Autogestión de Vivienda en el marco de su organización de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Se proyecta la construcción de un conjunto de viviendas nuevas con ampliación de crédito por Ley 341

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No corresponde



Frente del inmueble


Pasillo de circulación


Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$13.699,82

> VALOR DEL INMUEBLE
$70.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$82.198,95

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No hubo

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Autoconstrucción para las mejoras de las viviendas

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No hubo

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No corresponde

Vivienda multifamiliar Necochea 1316

Organización Política y Social Los Pibes

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 2 unidades



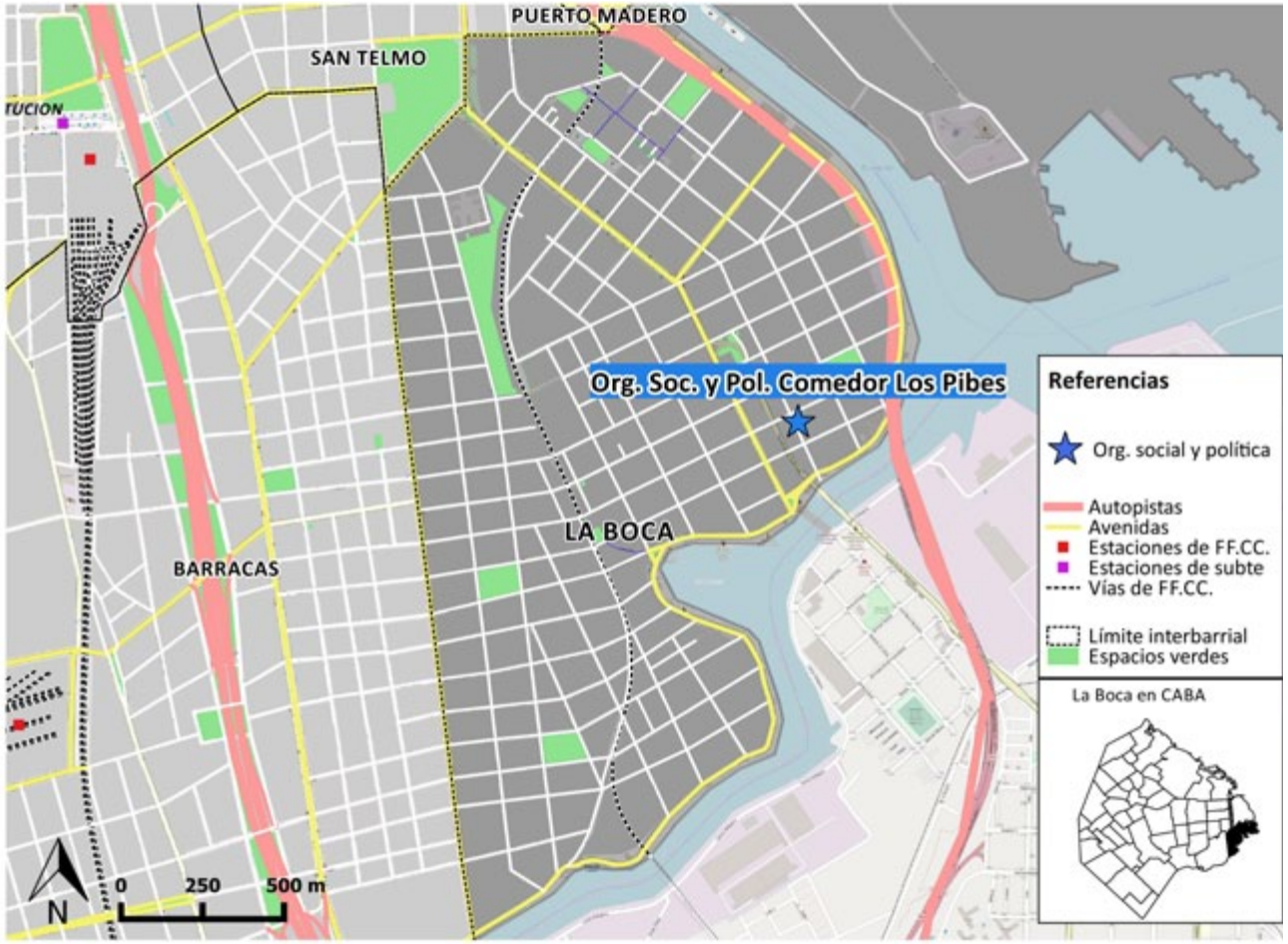




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Inquilinos informales devenidos ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Sí. Organización Social y Política Los Pibes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Popular y Derechos Humanos

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA y Provincia de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2005

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
No escrituró

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
197 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Refacción. Mejoramientos básicos de las viviendas existentes

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Refacción

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
2 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
207 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
No corresponde

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$41.750

> VALOR DEL INMUEBLE
$66.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$83.500

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No hubo

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

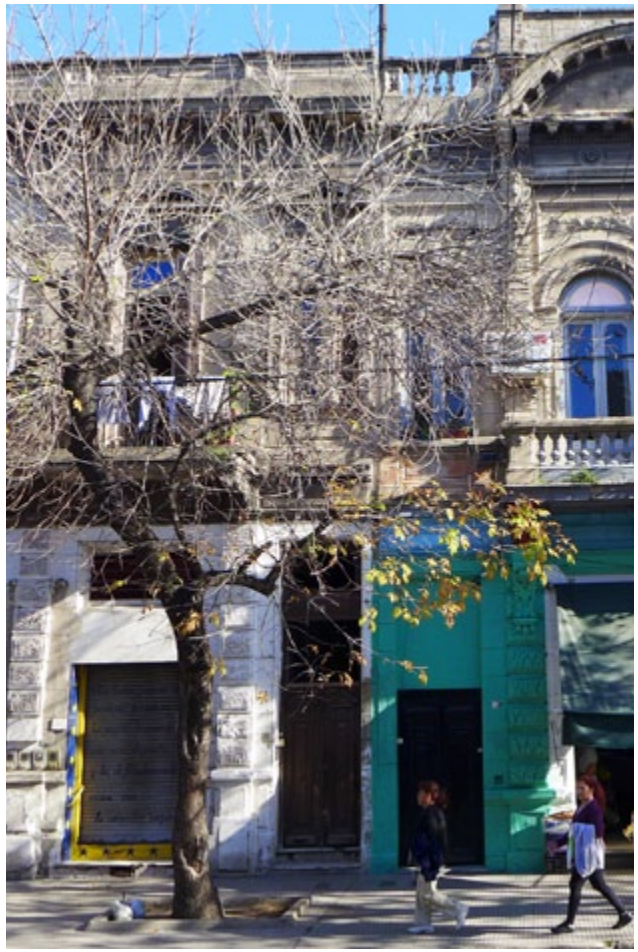
"...Porque resalta la idea que la Ley 341 es construir resistencia, poder popular, contracultura, es antisistémica... y en la vorágine de lo que es la ejecución de obra se complejiza la posibilidad de construcción social de los compañeros. Pero más allá de eso, la Ley tiene una profundidad y flexibilidad inmensa y ha demostrado en la capital federal que es posible. Y esta ley necesita ser masificada, hay que nacionalizarla. Porque la ley es una herramienta que permite conspirar contra la patria contratista, el negociado inmobiliario y el negocio de la construcción especulativa. Pensar en la Ley 341 es pensar en un proyecto de país, porque, dice, "para pensar en el país que queremos hay que pensar en el hábitat que queremos"

CARMEN LÓPEZ, MTL-CTAA.
Seminario Abierto del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani-UBA. CABA, 2019

Vivienda multifamiliar Necochea 775

Asociación Civil Copitos

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 5 unidades



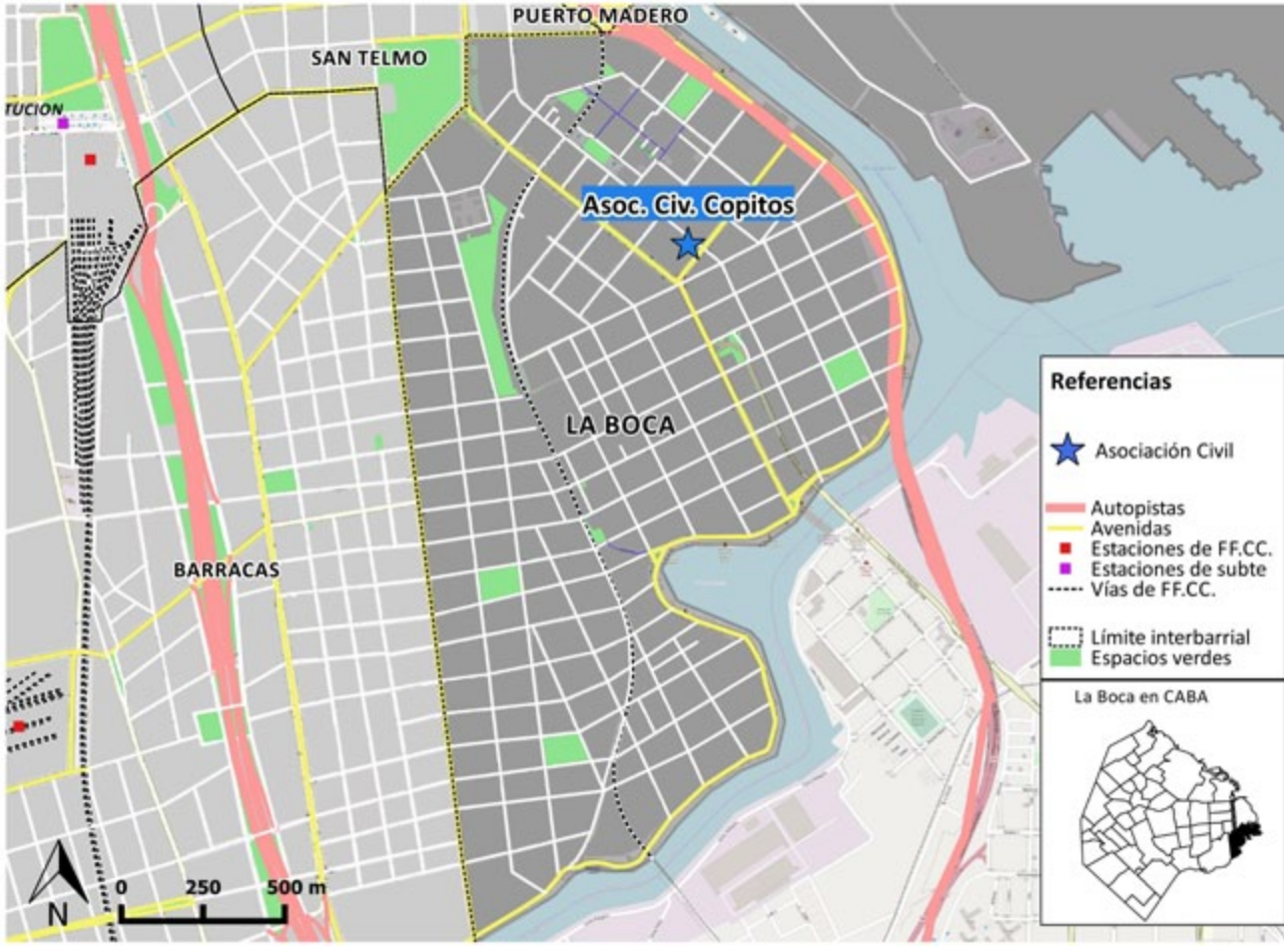




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Inquilinos de La Boca

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Copitos

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Comedor popular

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial. La Boca, CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
No corresponde

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2006

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Edificio antiguo/inquilinato

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
289 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Reciclaje de las 2 unidades existentes
y 3 unidades nuevas

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio reciclado c/ ampliación nueva

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
5 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
2 unidades de 2 amb (mejoramiento)
2 unidades de 2 ambientes
1 unidad de 3 ambientes

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
Refacción sobre unidades existentes:
318,07 m2
Obra nueva: 155,37 m2

> CANTIDAD DE PISOS
Reciclado: 2 pisos
Nuevos: PB + 2 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
s/d

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Jaime Sorín

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Jaime Sorin

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$69.361,20



Frente del inmueble



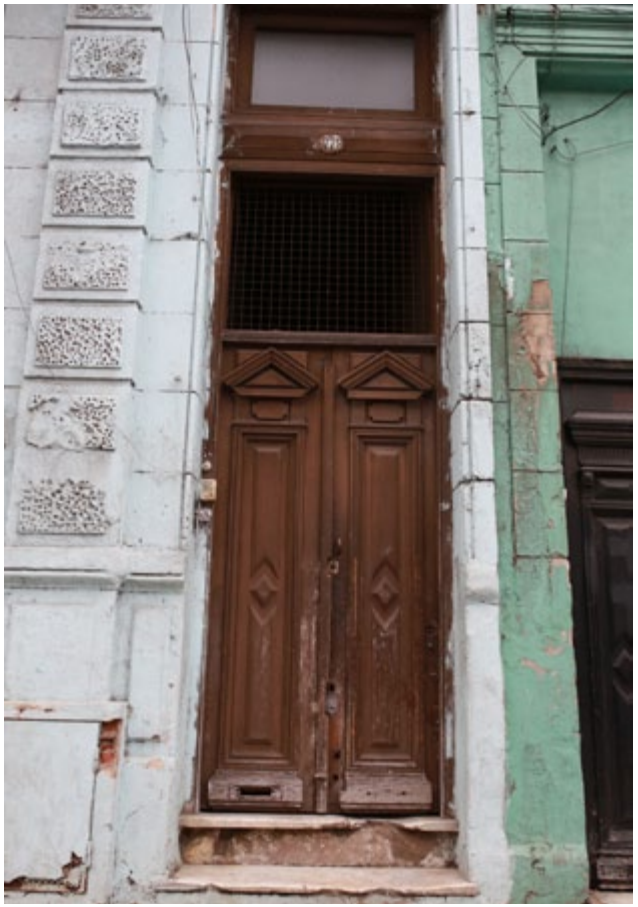
Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Entrada inmueble del frente



Frente del inmueble



Entrada inmueble de atrás

> VALOR DEL INMUEBLE
$95.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$346.806,03

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No

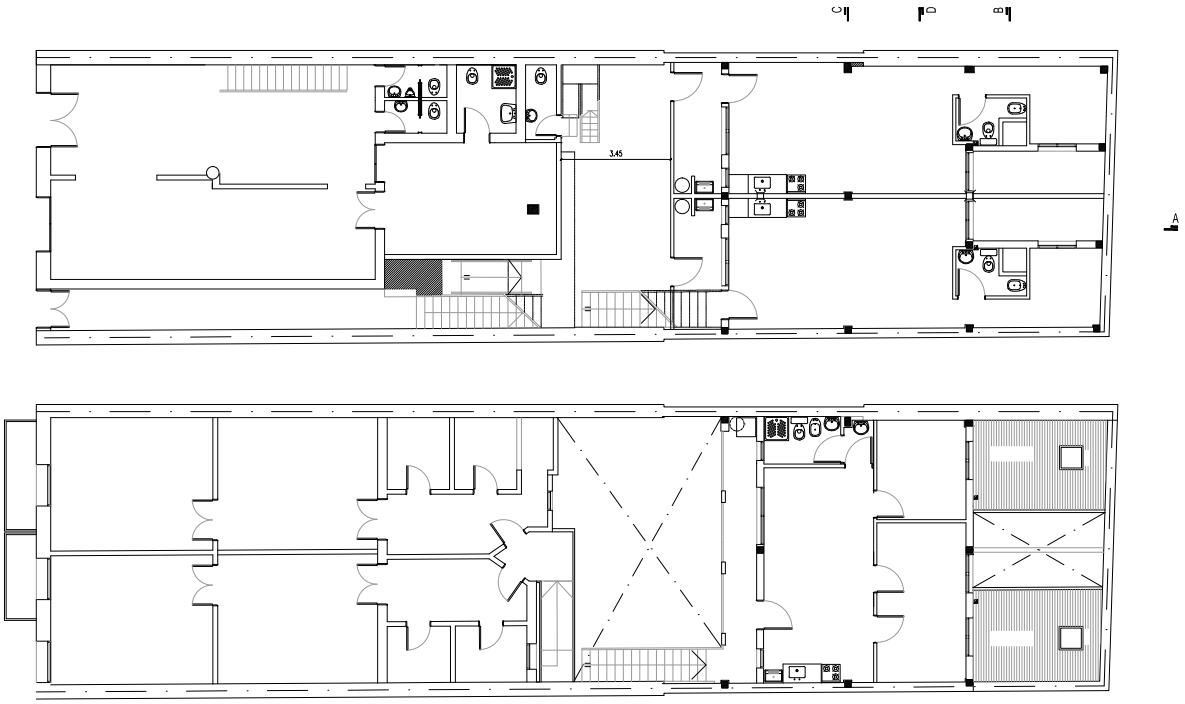
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

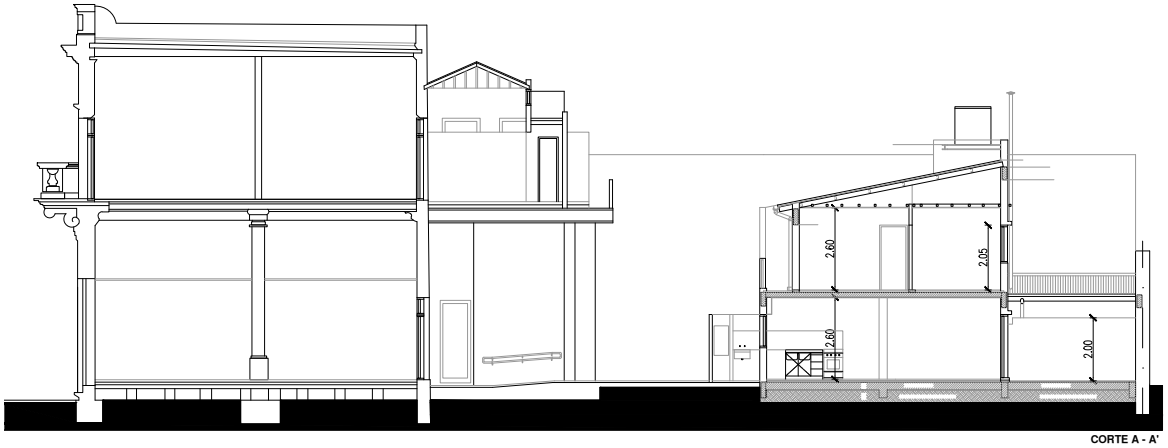
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Planta baja y planta 1er piso



Cortes

“En el tema de la cooperativa yo vi que era mi única opción de tener una casa. Creo que a toda la gente que vivía en los edificios la ley 341 cambió totalmente la forma de vivir. Yo salí de la villa pensando que algún día iba a tener mi casa, con la ley 341 se nos dió...”

COOPERATIVA ALTO CORRIENTES.
CABA, Abril 2013

2002 — 2007 — 2020

Conjunto Monteagudo 592

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcciones "EMETELE LTDA"

BARRIO: Parque Patricios / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 326 unidades



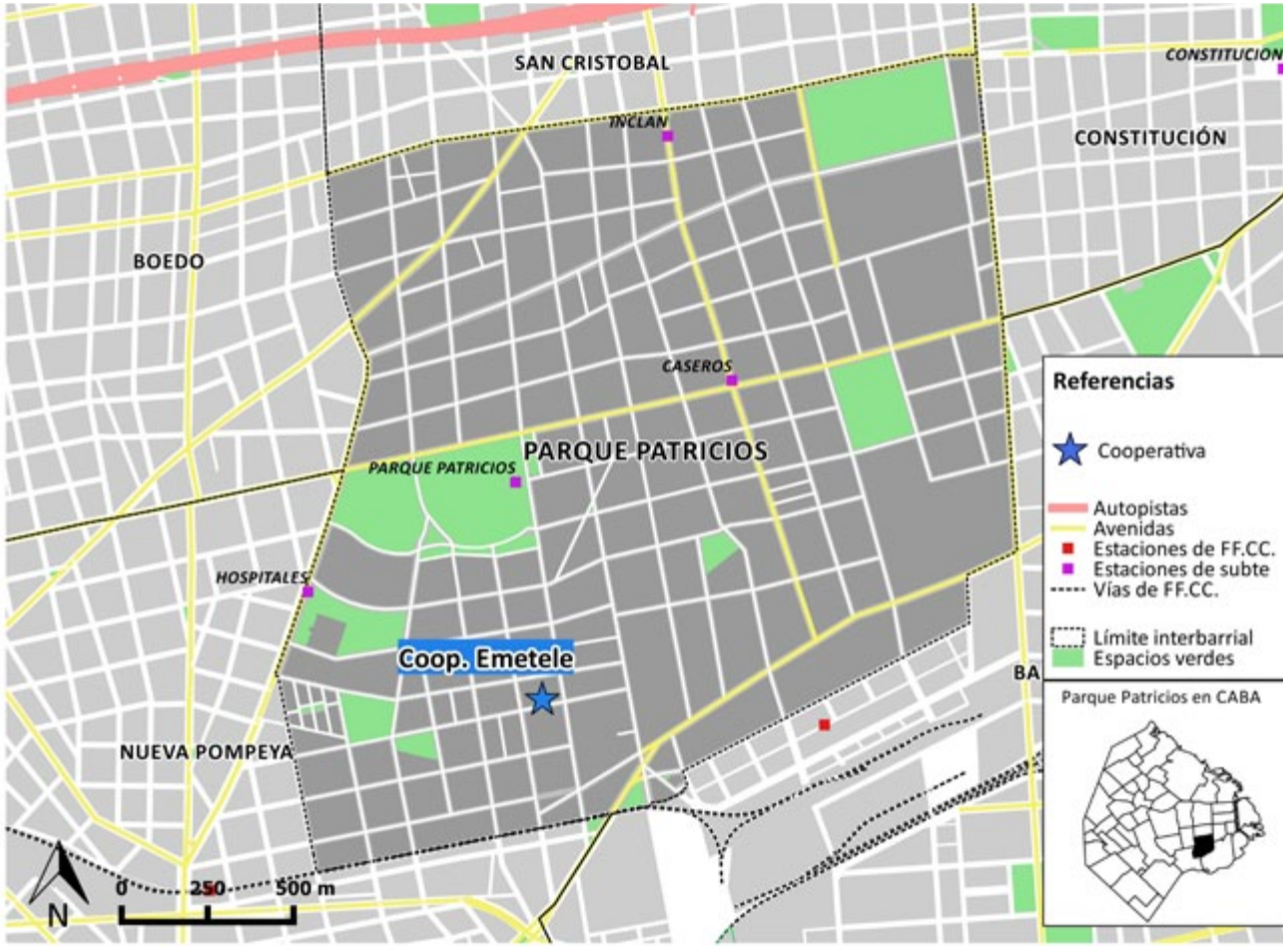




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Organización y resistencia a desalojos en casas ocupadas y hoteles-pensión con fuerte presencia de población migrante

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento Territorial de Liberación (MTL)

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Desarrollo territorial, economía popular, hábitat, derechos humanos

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Nacional

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2007

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2017-2019

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual. Pero por contrato, la organización acordó que las viviendas no pueden ser vendidas por fuera del movimiento social

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno y edificios fabriles

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
12.620 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva y reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de Viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
326 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
152 unidades de 2 amb
138 unidades de 3 amb
36 unidades de 4 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
21.830 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ocho locales comerciales, local para radio, un jardín materno infantil, un salón de usos múltiples, garajes, patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Locales comerciales, radio, garaje, patios comunes, guardería, salón de usos múltiples

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
PFZ Arquitectos. Juan Pfeiffer, Oscar Zurdo, Walter Pfeiffer, Eduardo Di Clérico y Amelia Qüesta

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Juan Pfeifer y Arq. Oscar Zurdo

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
La totalidad de la obra fue producida por la Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Contrucciones "EMETELE LIMITADA"

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, en el marco de su organización de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No



Frente complejo habitacional

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$42.000 x unidad / $810 m2

> VALOR DEL INMUEBLE
$1.400.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$13.692.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia tras conformación de consorcio

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Frente complejo habitacional



Ingreso garage del complejo habitacional



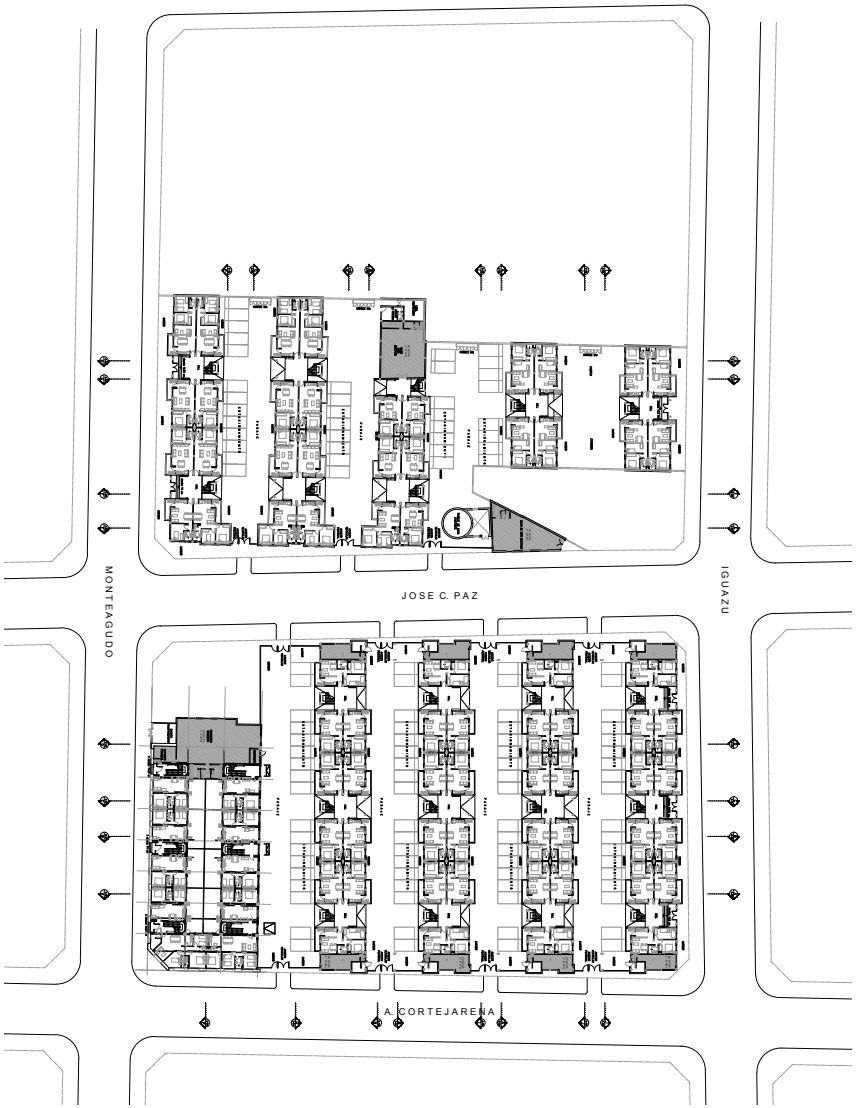
Frente interior del complejo habitacional



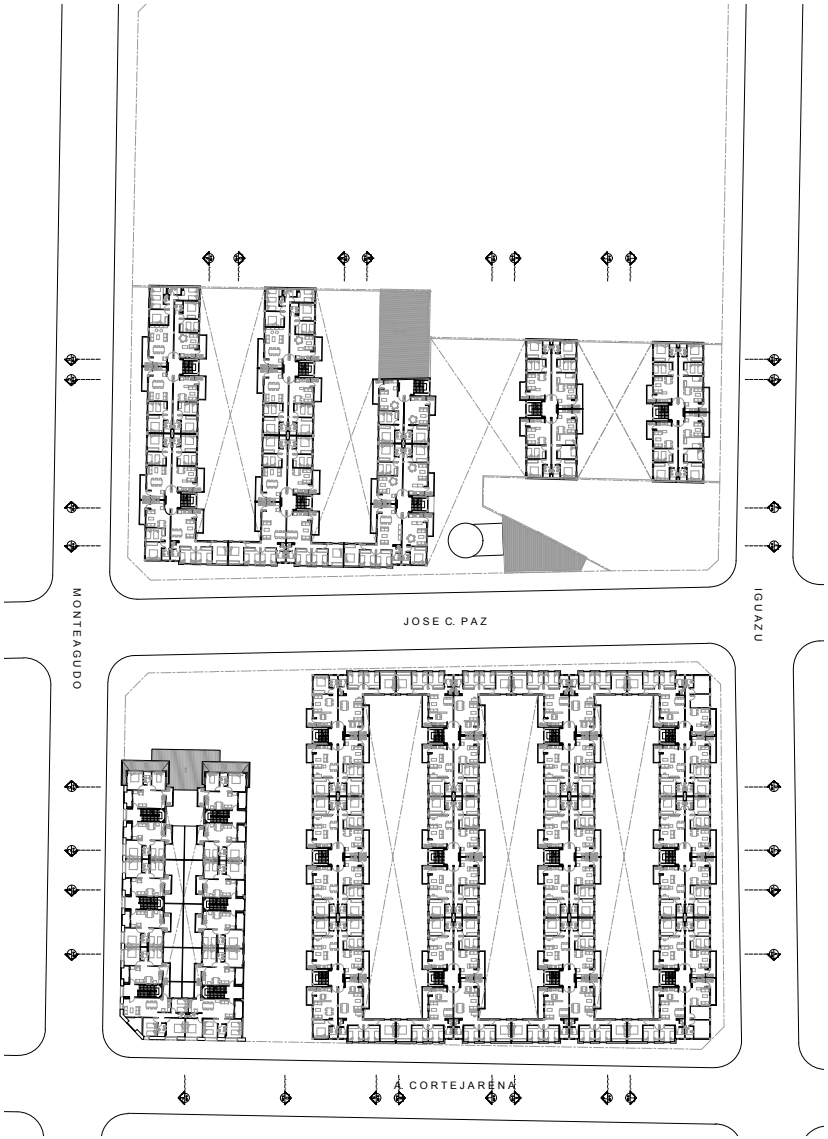
Frente complejo habitacional



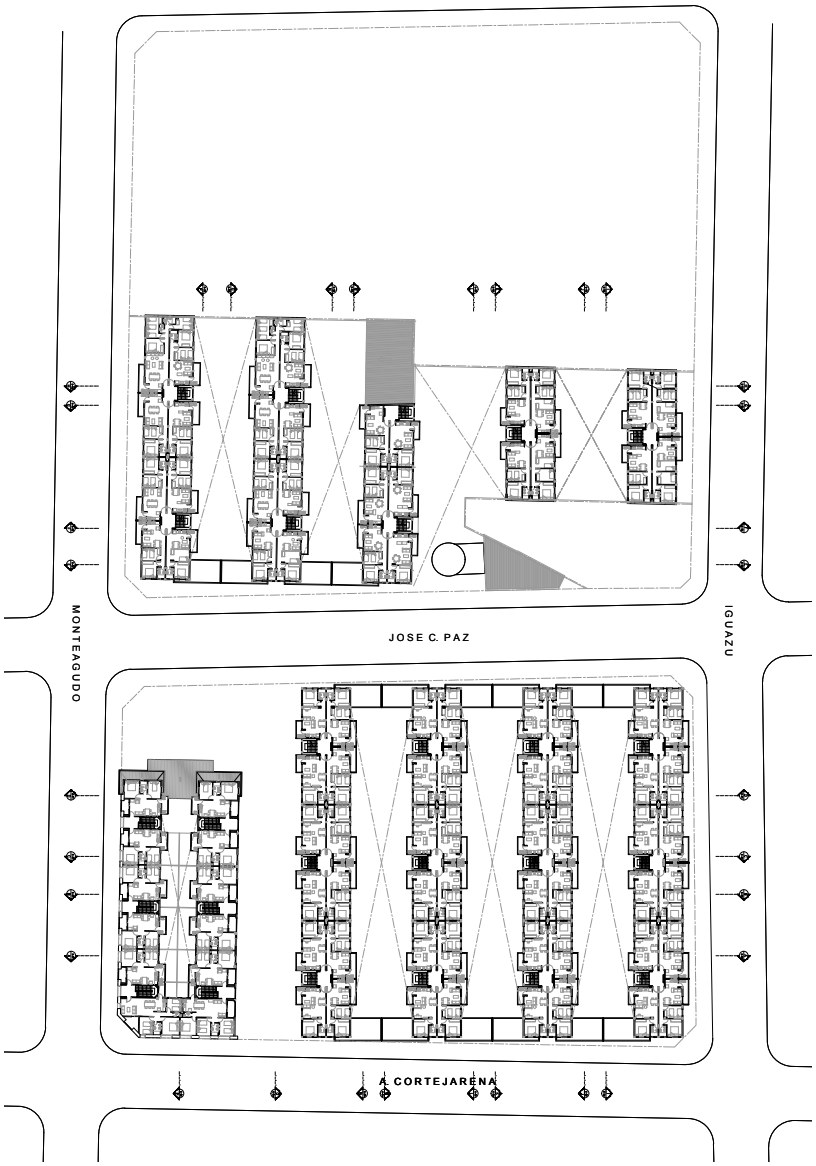
Patio interno



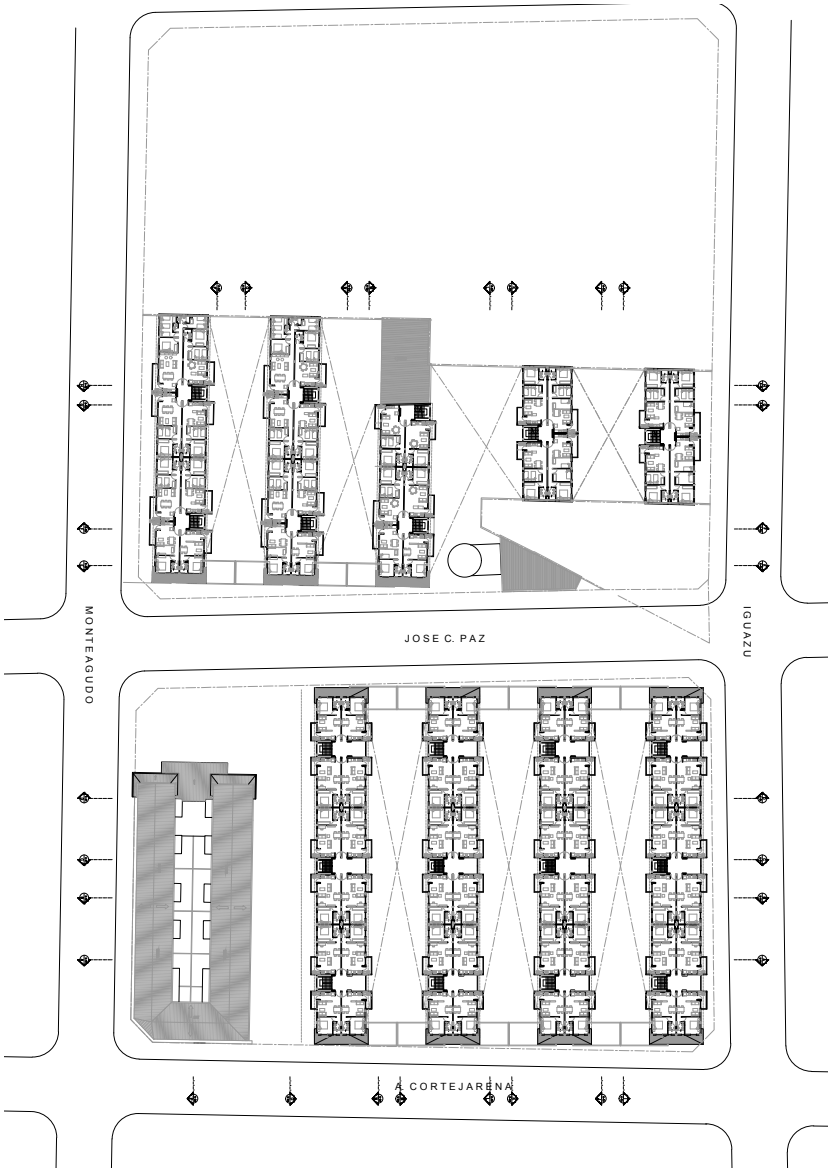
Planta Baja



Planta 1er piso



Planta 2do piso



Planta 3er piso

Edificio Av. Almirante Brown 742/8

Cooperativa La Ribera

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 15 unidades



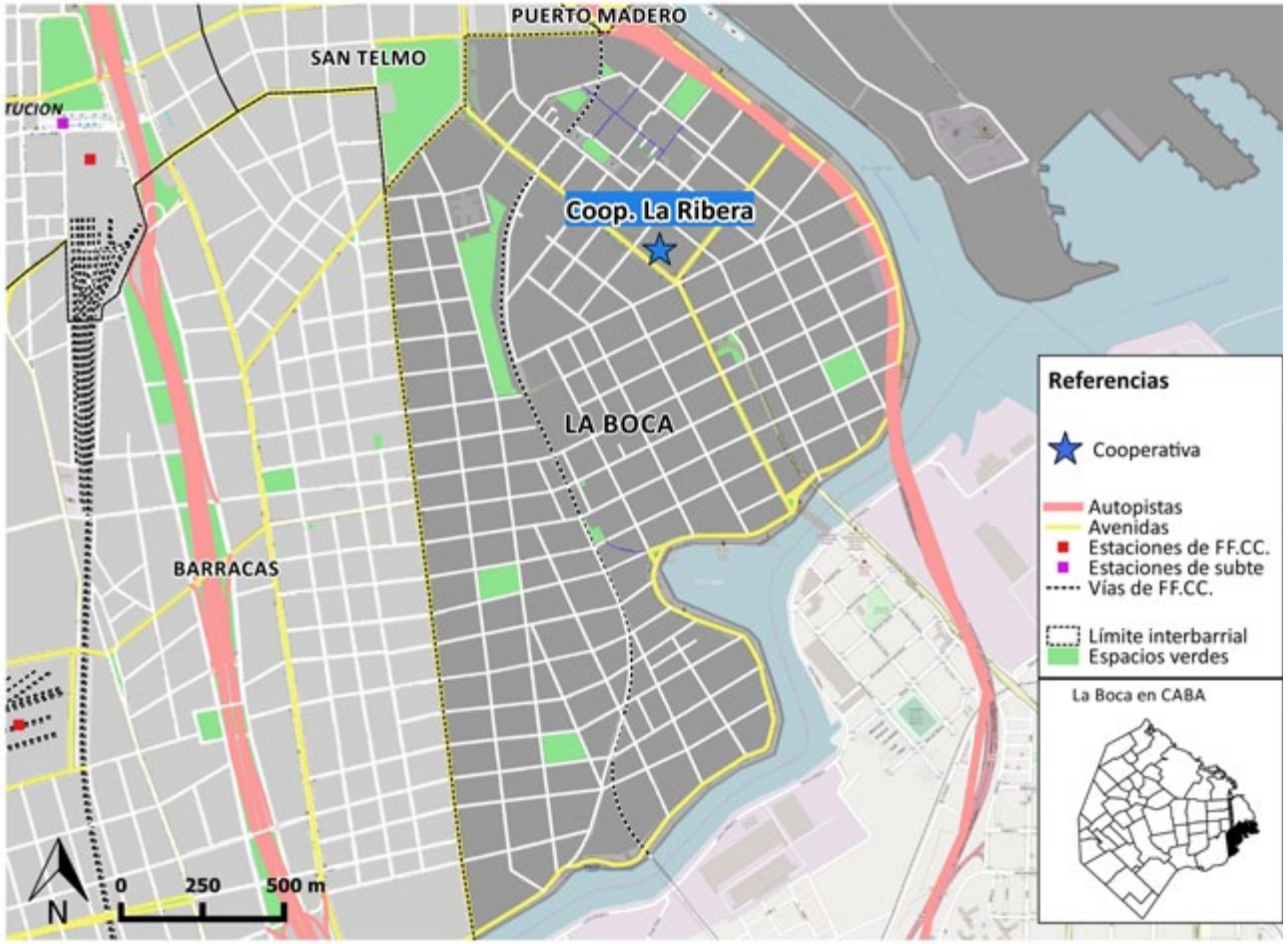




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 y hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No corresponde

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2008

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2017

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Edificio antiguo/inquilinato

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
829 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Reciclaje de las viviendas existentes

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Pequeño edificio reciclado

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
15 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel. Algunas unidades con entrepisos

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 38 m2 / 2 amb: 48 m2 / 3 amb: 96 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1927 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Oficina de la cooperativa en un entrepiso

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Oficina de la cooperativa en un entrepiso

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Jaime Sorin

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$74.543,30

> VALOR DEL INMUEBLE
$250.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.118.149,64

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Vista interna



Vista panorámica del entorno del inmueble

“Me hacía sentir que me iba acercando día a día a mi vivienda...
Pienso que también fue formando lazos...nos ayuda estar un poco más cerca y hacer conciencia que estamos juntos construyendo la casa de todos”

COOPERATIVA MOI. CABA

Edificio Palacios 910

Cooperativa Caminito

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 10 unidades



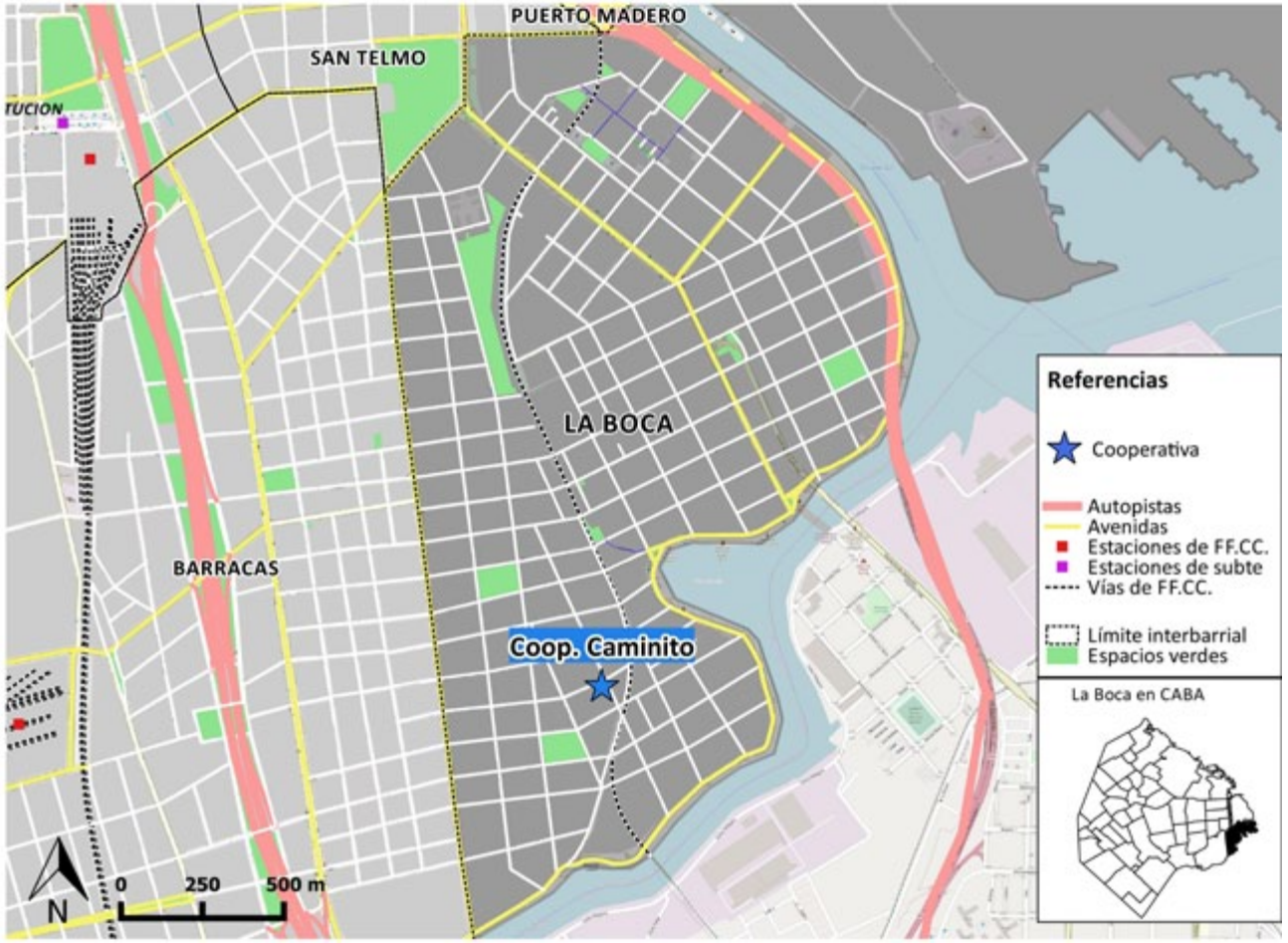




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos informales de conventillo devenidos en ocupantes, más población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2008

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2012

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Edificio antiguo a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
350 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Obra nueva

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
10 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
1 unidad de 2 amb
9 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: 50 m2 / 3 amb: 80 m2 en planta baja, 70 m2 en planta alta

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
873 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patio común

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patio común

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Daniel Betti y Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizados por el Equipo Técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Patio interno



Patio interno

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$44.677,78

> VALOR DEL INMUEBLE
$48.500

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$446.777,89

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aportaron una cuota mensual por familia

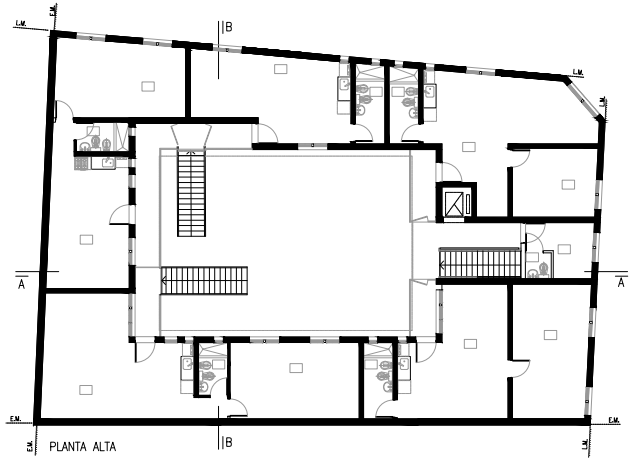
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

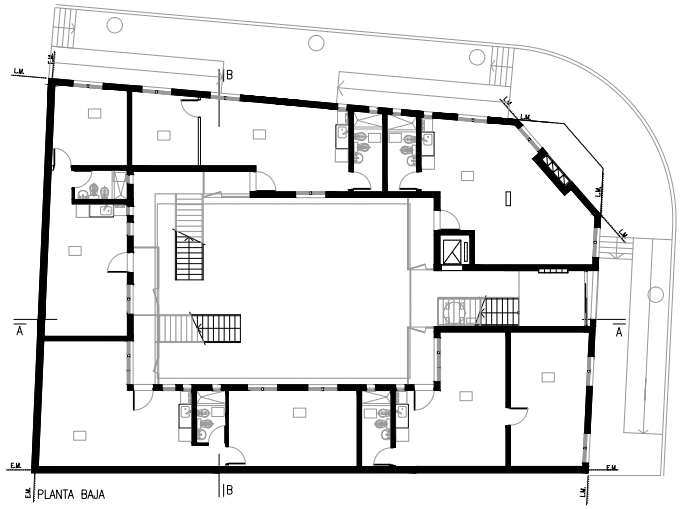
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

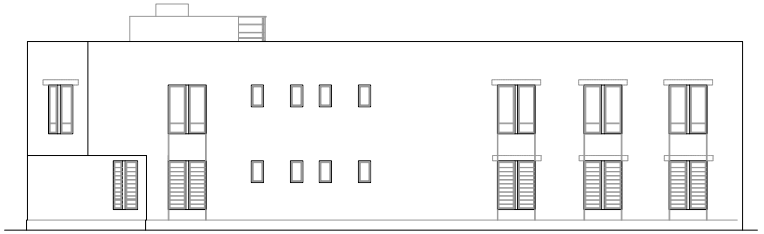
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Planta alta



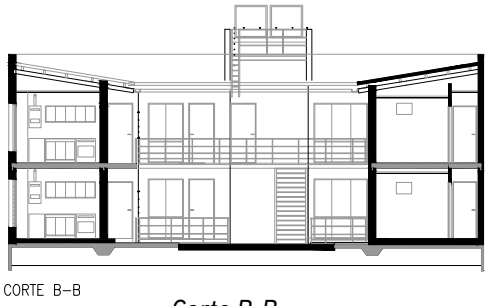
Planta baja



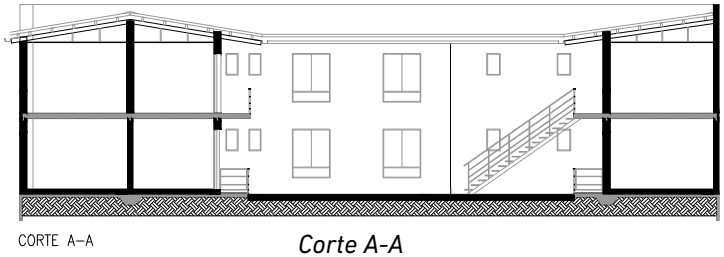
Fachada calle Palacios



Fachada calle Melo



Corte B-B



Corte A-A

“Con Néstor (uno de los fundadores del MOI) nos conocimos hace mucho, fuimos compañeros de facultad. En esa época, en nuestra facultad y en casi todas, la enseñanza universitaria estaba absolutamente comprometida con un trabajo en lo social de distintas maneras y pertenecemos a una generación que fue muy golpeada... pero a mí me parece importante rescatar alguna vez esto, que a pesar de los golpes hay mucha gente...
(...) A mí me parece que lo más importante es el compromiso con las luchas populares en función de cambiar esta sociedad. Yo quería decir esto, porque pocas veces tuve la oportunidad de decirlo, porque además se dice poco en la Argentina”

DANIEL BETTI.
Ex Legislador porteño, integrante del
Equipo Técnico Interdisciplinario Dolmen.
En Taller de cooperativas de viviendas
autogestionarias. CABA, 2005

2002 — 2008 — 2020

Edificio Pola 2048

Cooperativa Luz y Progreso

BARRIO: Mataderos / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 12 unidades



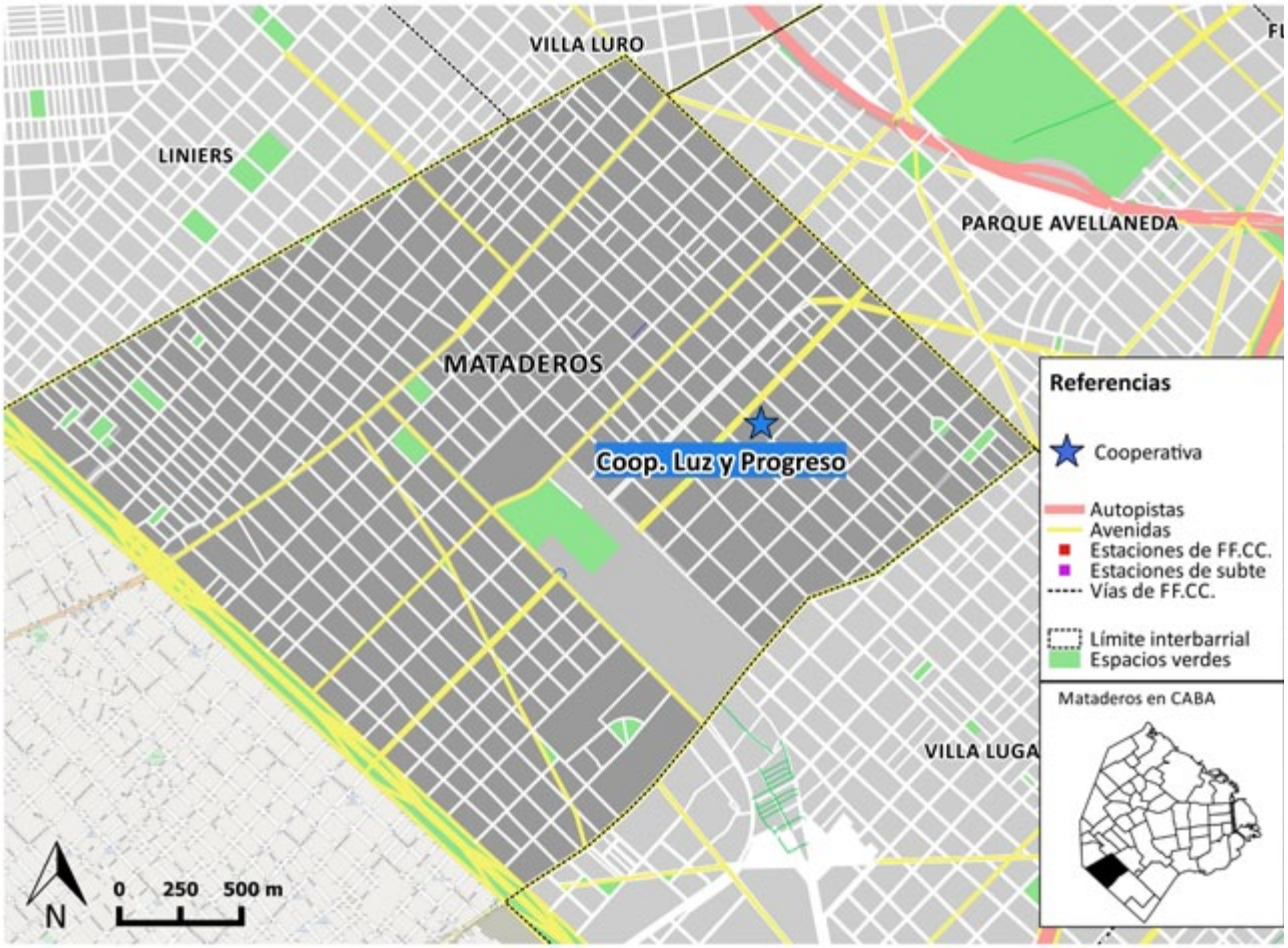




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados, devenidos en ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial. CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2008

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2012

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
335 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
12 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
9 unidades de 2 amb
3 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Mixtas: 9 dúplex (con espacio de crecimiento) y 3 en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
743 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
2 Patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
2 Patios comunes

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Fernández, López y Asociados

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Fernández y Arq. López

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$45.388,36

> VALOR DEL INMUEBLE
$65.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$544.660,32

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, con un aporte mensual monetario y aporte de trabajo en tareas sencillas de obra



Contrafrente del complejo habitacional

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No



Contrafrente del complejo habitacional

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

“No queríamos resignar el tema de construir y el tema de gestionar...porque estamos plenamente convencidos que en el marco de la lucha por construir contrapoder tenemos que demostrar desde el campo popular que somos capaces de gestionar... en forma más eficaz, en forma más eficiente, con mayor transparencia y que esa gestión puede ser mucho más participativa. Los resultados, estamos construyendo. Hay 130 compañeros trabajando en la obra, que son trabajadores-dueños de su empresa, que han recuperado la dignidad, que deciden qué comer, que no dependen de los planes sociales, que son dueños de su futuro y que en todo caso han recuperado su dignidad. El otro elemento es que podemos construir a mitad de precio de los valores de mercado. Podemos construir mejor y más barato. Podemos ser mucho más eficientes que las empresas privadas...”

CARLOS CHILE.
Dirigente Nacional del MTL-CTAA. CABA

Edificio Av. Amancio Alcorta 1601/07

Cooperativa Alto Corrientes

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 14 unidades



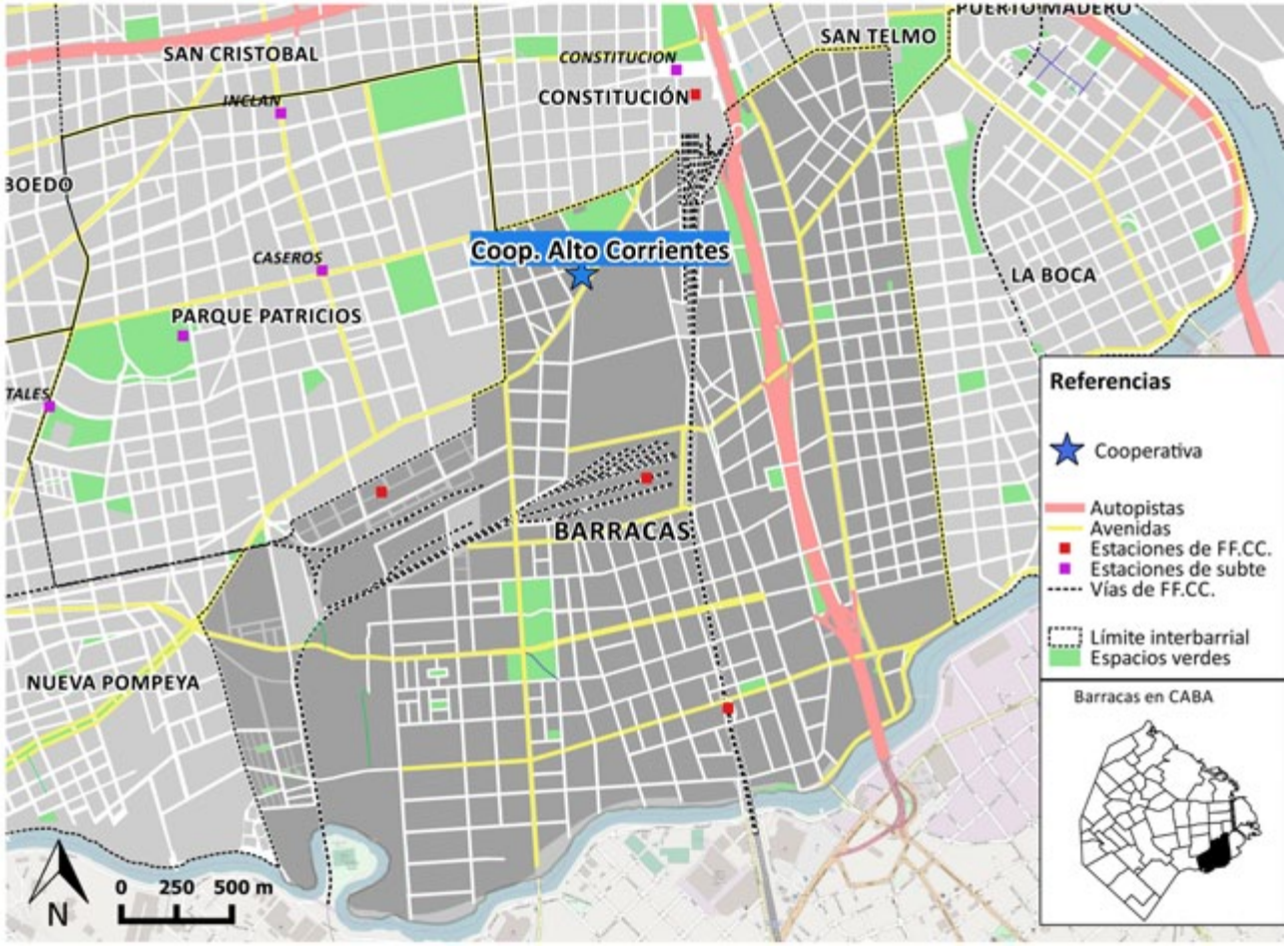




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2009

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
131 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
14 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
4 unidades duplex
10 unidades de 1 ambiente con posibilidad de entrepiso

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Mixtas (dúplex y en una sola planta). Los dúplex se finalizaron en espacios de crecimiento

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
982 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios comunes

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Daniel Betti y Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Capacitaciones realizadas por el Equipo Técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí, 9 meses



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Frente lateral del inmueble

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$30.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$95.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$420.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
-

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

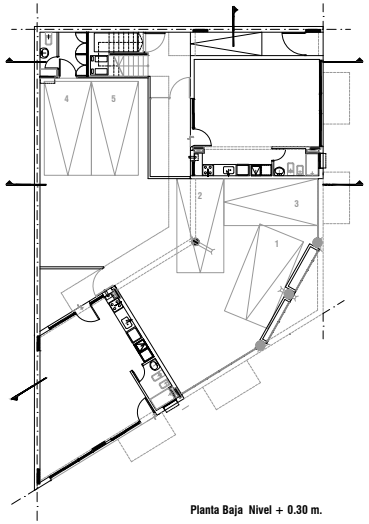
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

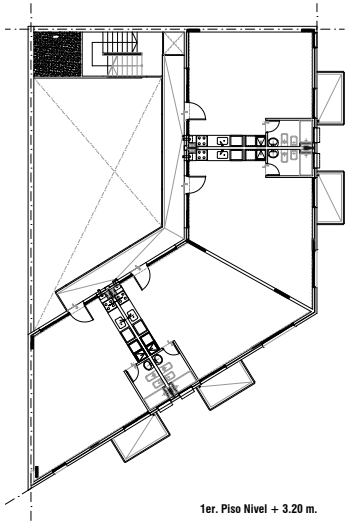
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



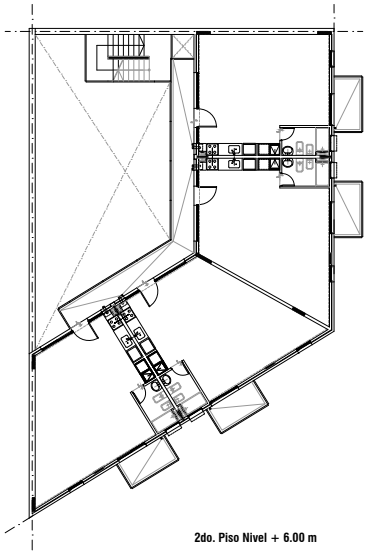
Frente interior del complejo habitacional



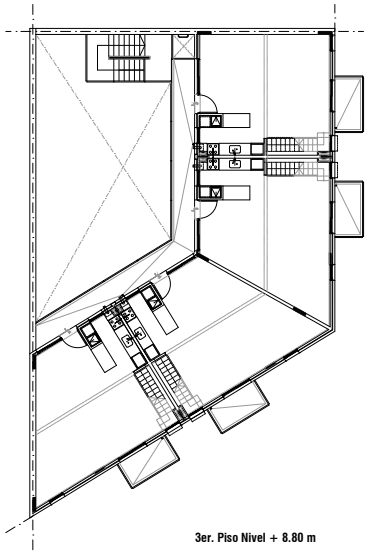
Planta baja. Nivel + 0,30 m.



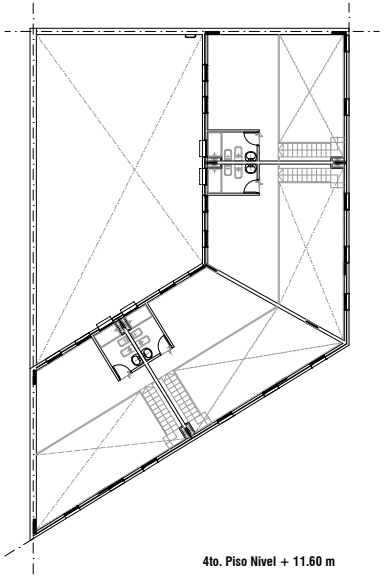
1er piso. Nivel + 3,20 m.



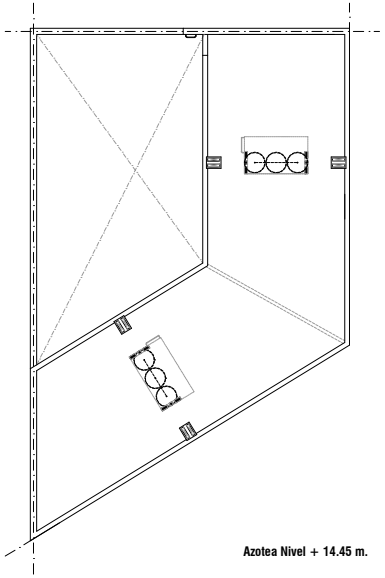
2do piso. Nivel + 6,00 m.



3er piso. Nivel + 8,80 m.



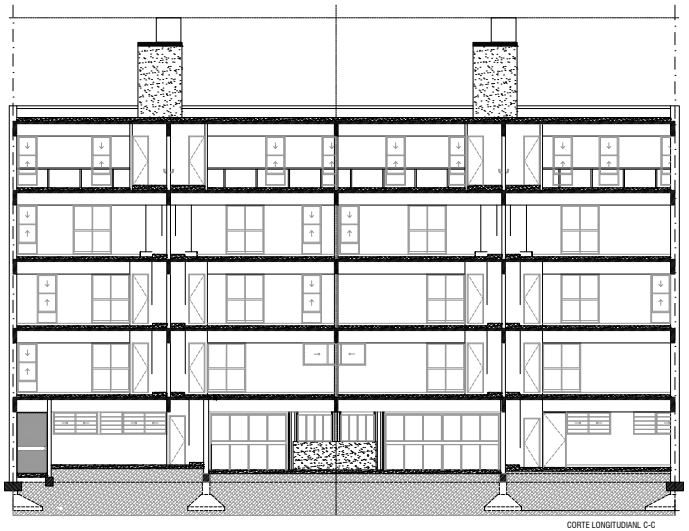
4to piso . Nivel + 11,60 m.



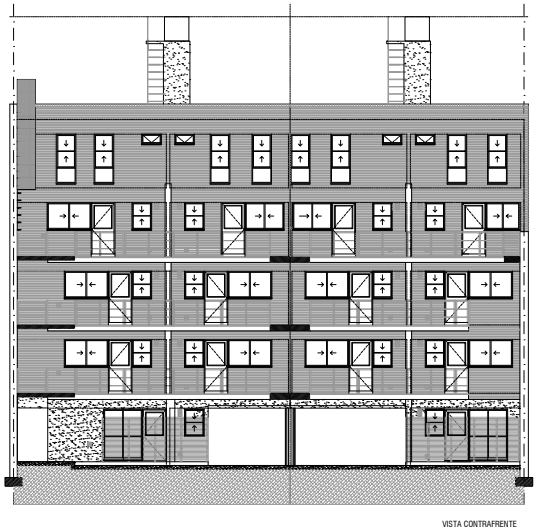
Azotea. Nivel + 14,45 m.



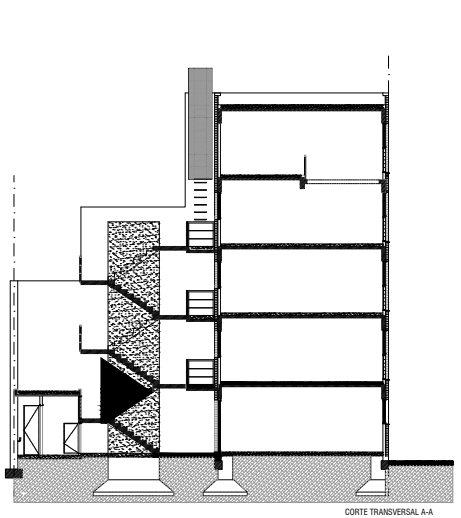
Vista frente



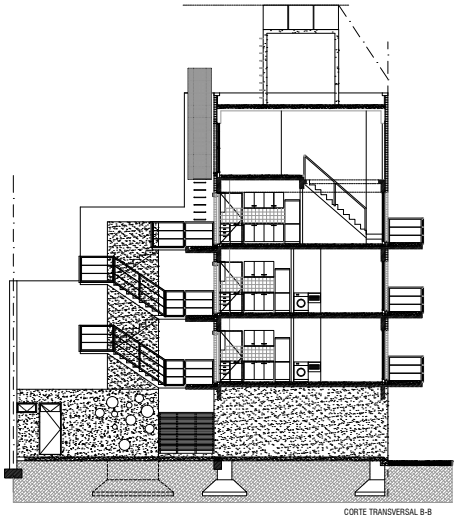
Corte longitudinal C-C



Vista contrafrente



Corte longitudinal A-A



Corte longitudinal B-B

2002 — 2009 — 2020

Edificio Mompox 1662

Cooperativa Corralito

BARRIO: Constitución / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 21 unidades



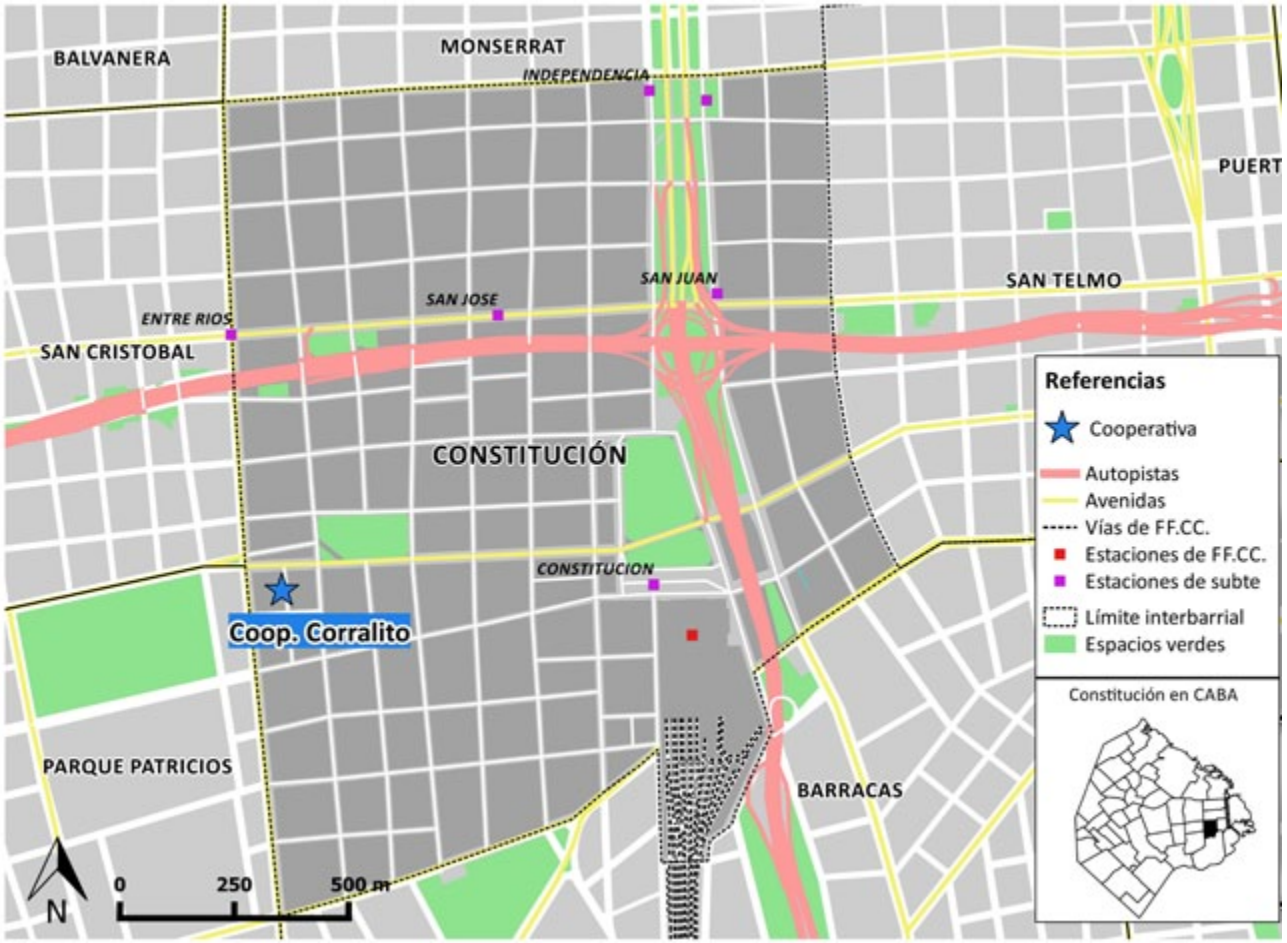
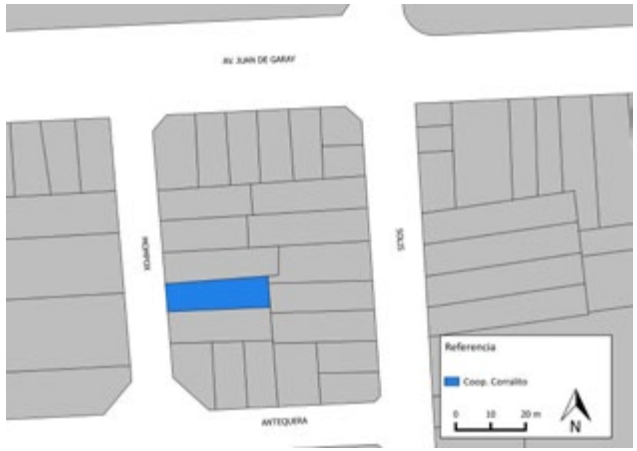




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial. CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2009

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2012

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
252 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
21 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1365 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 5 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Terraza transitable

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Terraza transitable

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$45.388,36

> VALOR DEL INMUEBLE
$98.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$882.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

“Aún hoy, yo sigo pensando, que para los sectores vulnerables, es una de las mejores alternativas, la cooperativa de vivienda. Por el nivel de redes que generan, por las solidaridades, intra-cooperativa y entre cooperativas”

MARIANA MURACA.
Ex funcionaria del IVC. CABA, Octubre 2010

2002 — 2009 — 2020

Conjunto Uspallata 2750

Cooperativa Uspallata

BARRIO: Parque Patricios / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 27 unidades



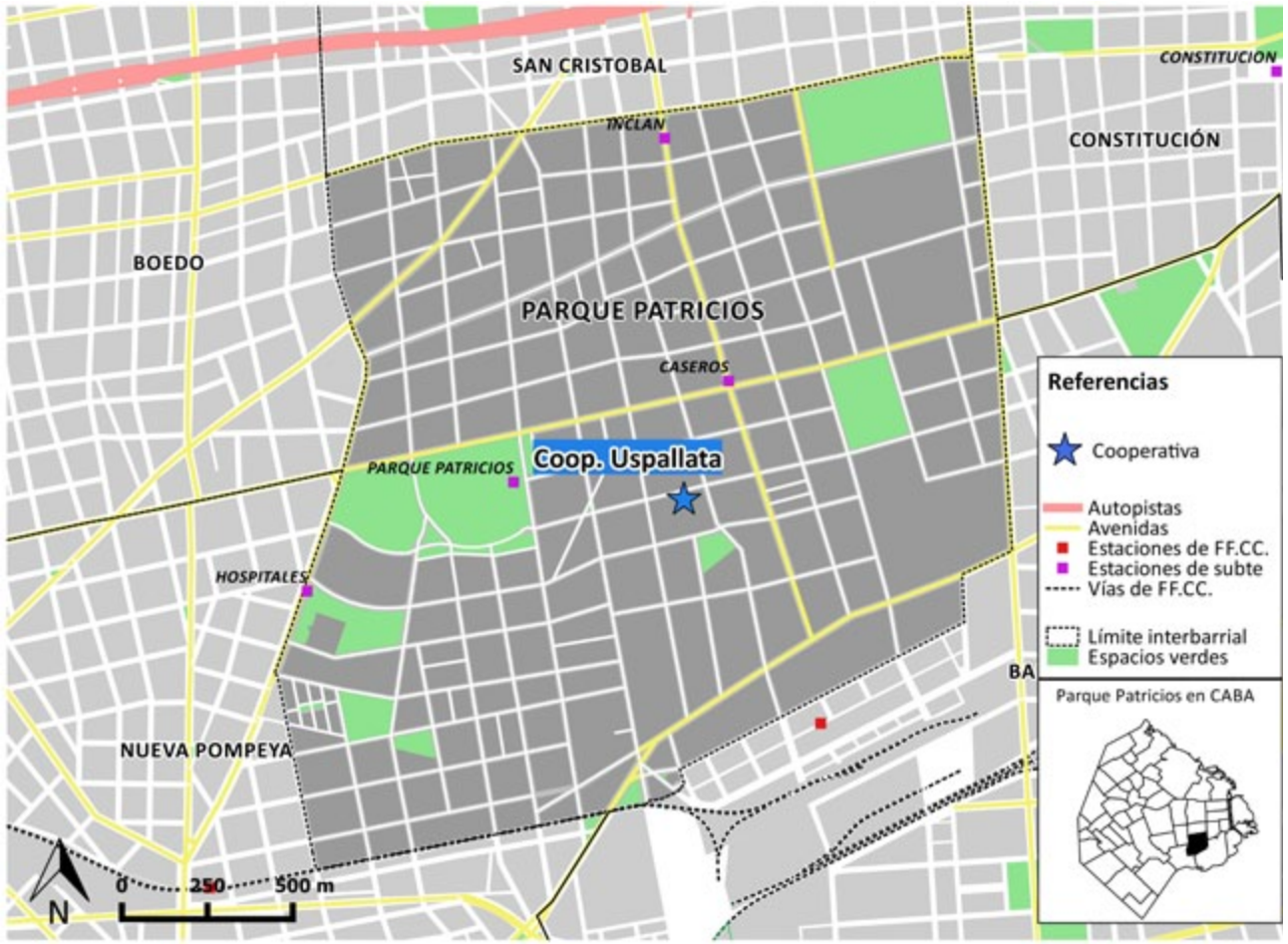




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2009

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
1038 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
27 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 38,5 m2 / 2 amb: 45 m2 y 46,5 m2
3 amb: 73 m2 y 76 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1786 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios comunes, lavadero y garaje de autos y bicicletas

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios comunes, lavadero y garaje de autos y bicicletas

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Ariel Caballin

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizados por su equipo técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$75.000



Vista panorámica patio interno



Contrafrente del inmueble y garage



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Frente del inmueble

> VALOR DEL INMUEBLE
$98.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$2.025.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, realizaron aportes mensuales a la cooperativa y participaron en tareas sencillas de obras

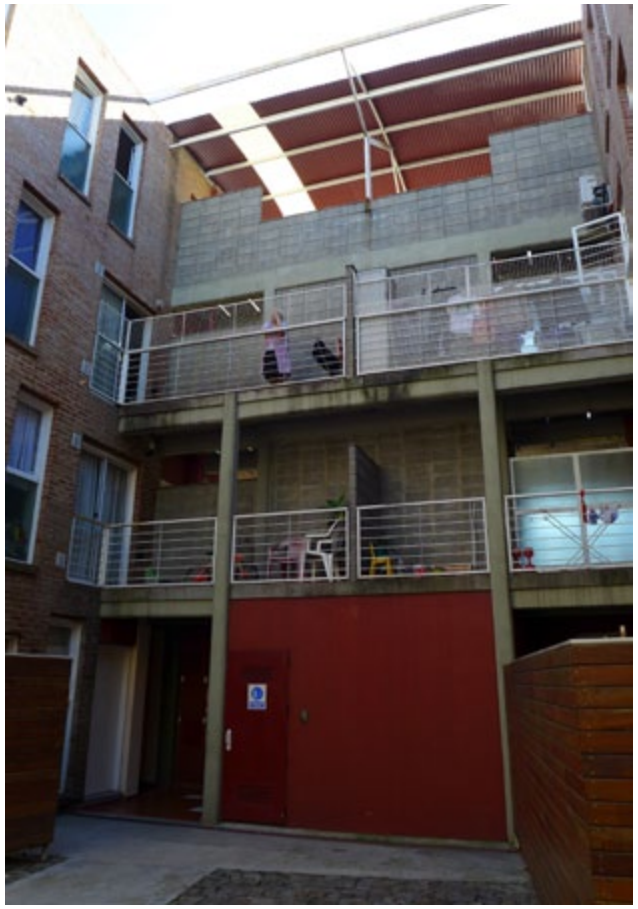
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

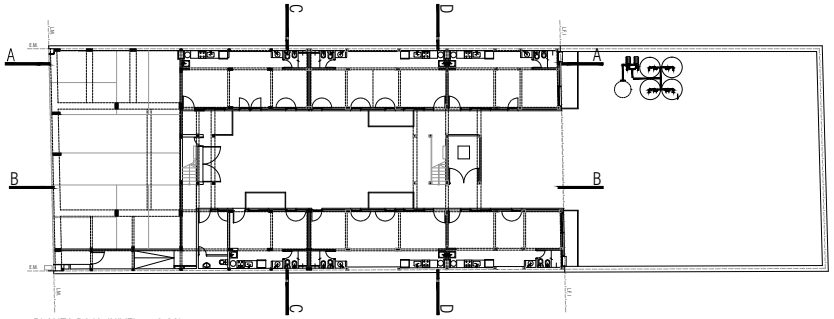
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



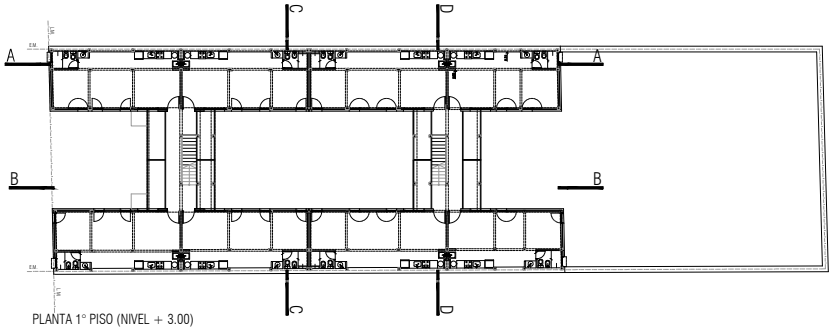
Contrafrente del complejo habitacional



Patio interno

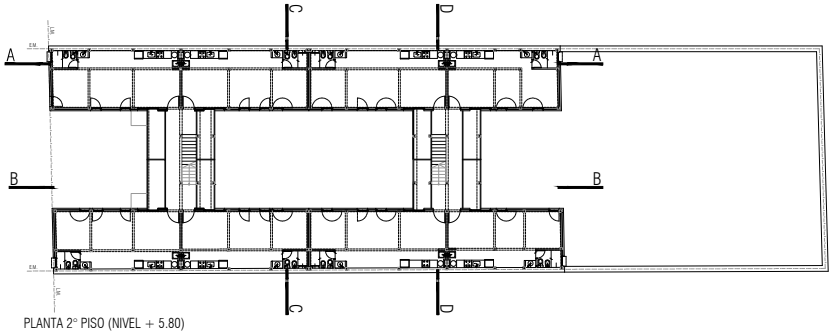


PLANTA BAJA (NIVEL + 0.20)

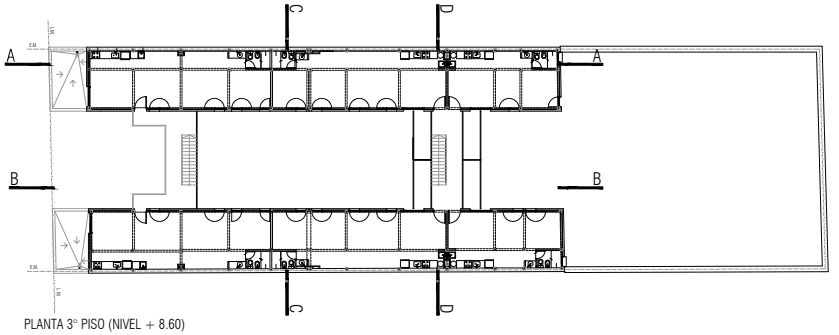


PLANTA 1° PISO (NIVEL + 3.00)

Planta baja (Nivel)
Planta 1er piso (Nivel + 3.00)

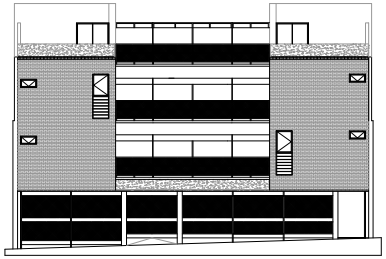


PLANTA 2° PISO (NIVEL + 5.80)



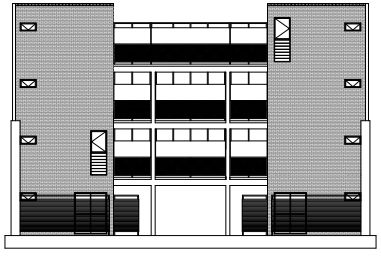
PLANTA 3° PISO (NIVEL + 8.60)

Planta 2do (Nivel + 5.80)
Planta 3er piso (Nivel + 8.60)



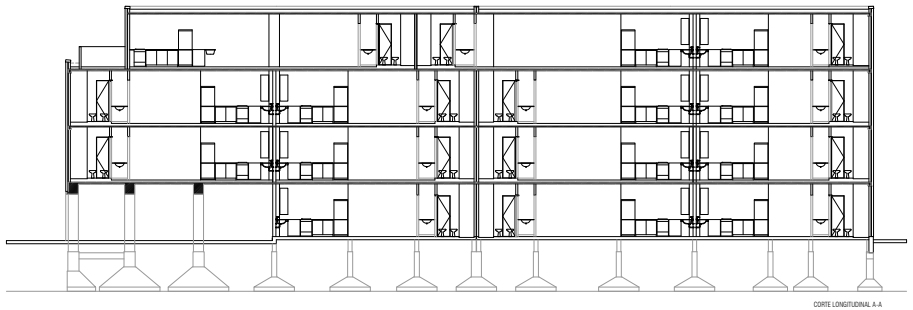
VISTA FRENTE

Vista Frente



VISTA CONTRAFRENTE

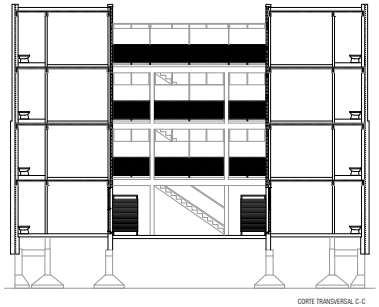
Vista Contrafrente



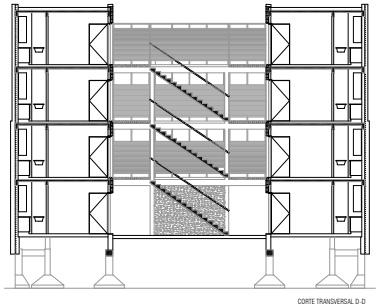
Corte Longitudinal A-A



Corte Longitudinal B-B



Corte Transversal C-C



Corte Transversal D-D

Edificio Jufré 602-10

Cooperativa Argentina Puede

BARRIO: Villa Crespo / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 23 unidades



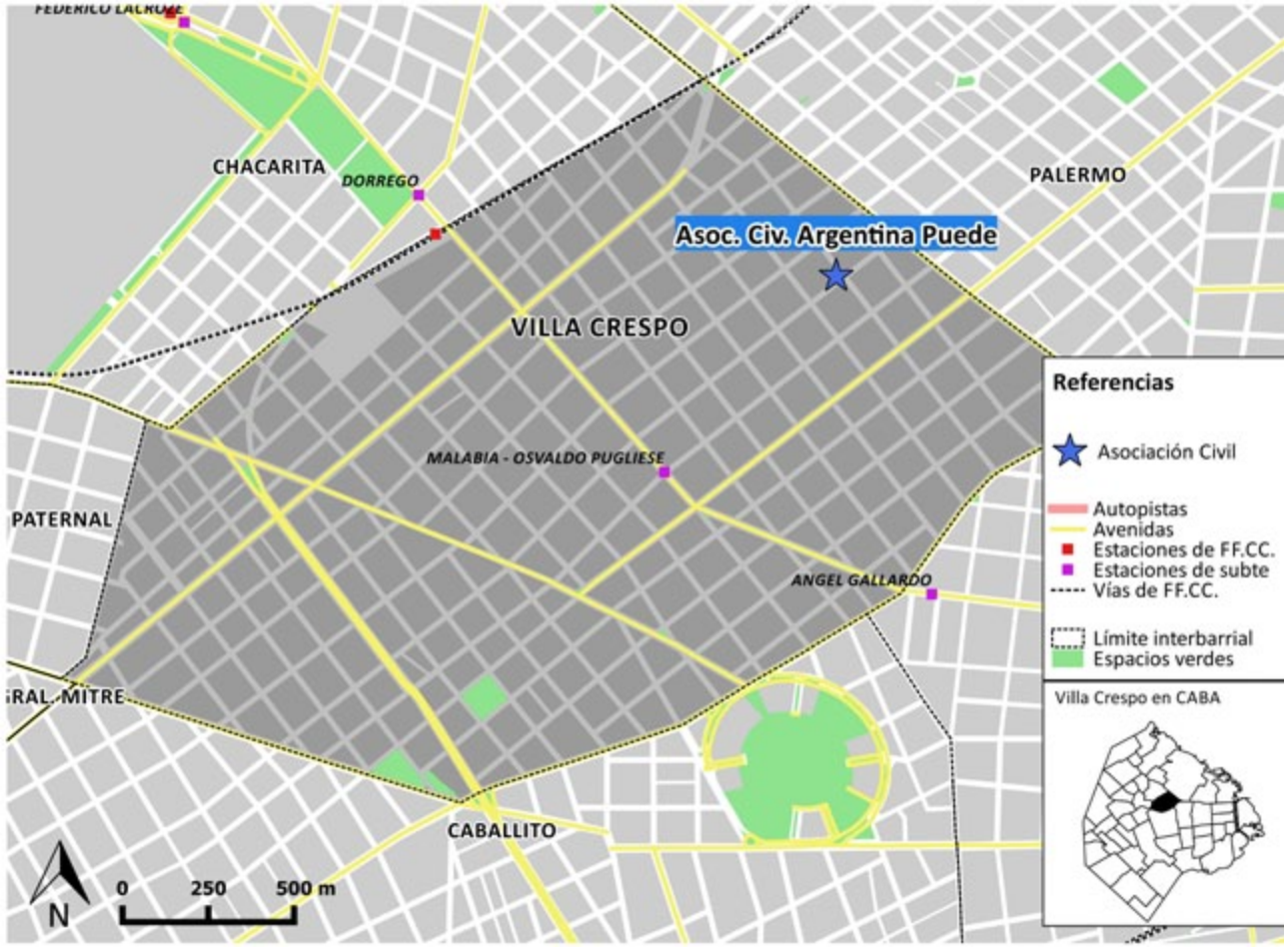




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Ocupantes de edificios de la traza de la ExAu3

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial. CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
1998

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2000

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003 (terreno cedido por la Ley 324)

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2010

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2014

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Estructura de hormigón completada por las familias ocupantes mediante autoconstrucción

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
181 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
23 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1450 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 9 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Dante Muñoz Veneros

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con cooperativa de trabajo MTL

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
IVC, Programa de Autogestión de Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
s/d

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$40.034,78

> VALOR DEL INMUEBLE
$500.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$920.800

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
s/d

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Frente del inmueble



Vista panorámica desde el inmueble

“A mí lo que me parece muy importante es la autogestión, que no necesariamente son las cooperativas, lo importante es el concepto de autogestión y los modelos que existen. Por ejemplo el MOI es un proyecto de desarrollo que está tomado casi literalmente de la experiencia uruguaya, (la FUCVAM) que es importantísima en América Latina, del año `69 con más de 50.000 unidades de vivienda hechas, que también hay cooperativas, porque en Uruguay hay dos tipos de organizaciones: unas son con ayuda mutua, que apuntan a la propiedad colectiva y hay otras que no van a la propiedad colectiva, y hay un espejo muy importante, si vas a ver una y otra, te vas a dar cuenta de las ventajas de la propiedad colectiva.”

DANIEL BETTI
Ex Legislador porteño, integrante
del Equipo Técnico Interdisciplinario
Dolmen. CABA, Noviembre 2010

2003 — 2010 — 2020

Vivienda multifamiliar Sebastián Caboto 829/35

Asociación Civil Construyendo

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 5 unidades



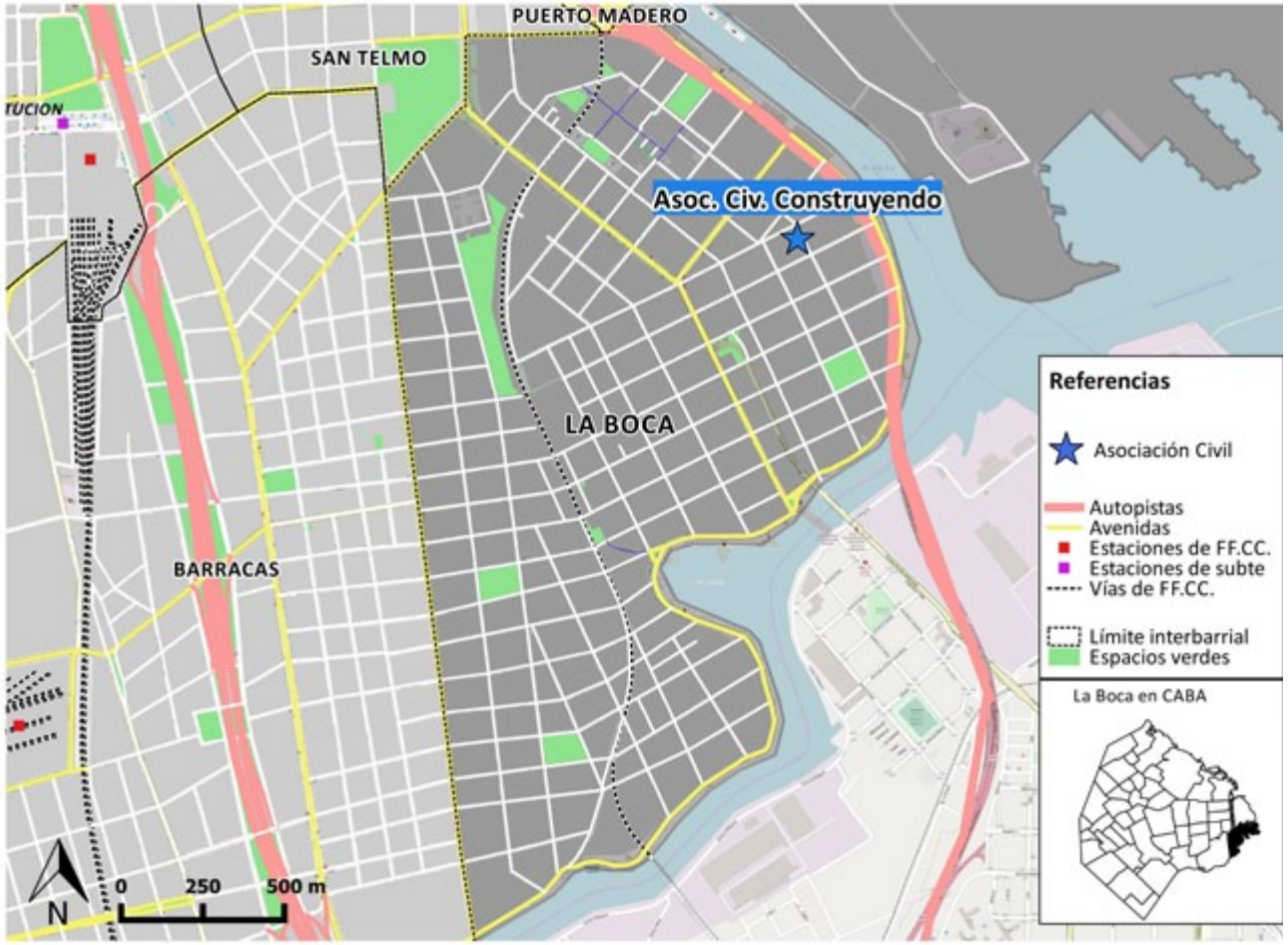
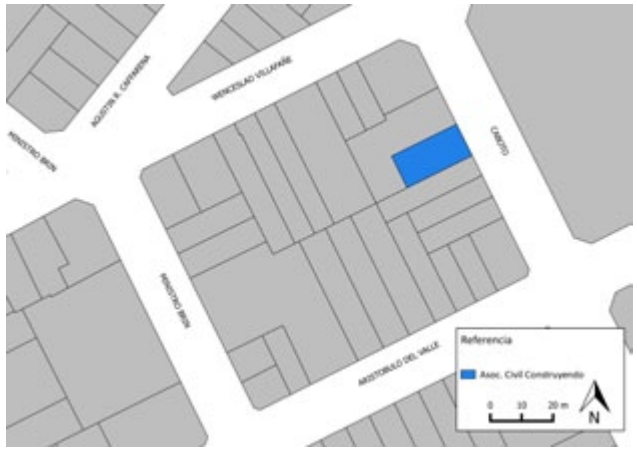




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojos en el barrio de La Boca

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2010

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
256 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Casona reciclada

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
5 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos - entrepisados

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
404 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 piso

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
-

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
-

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
s/d

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$41.400

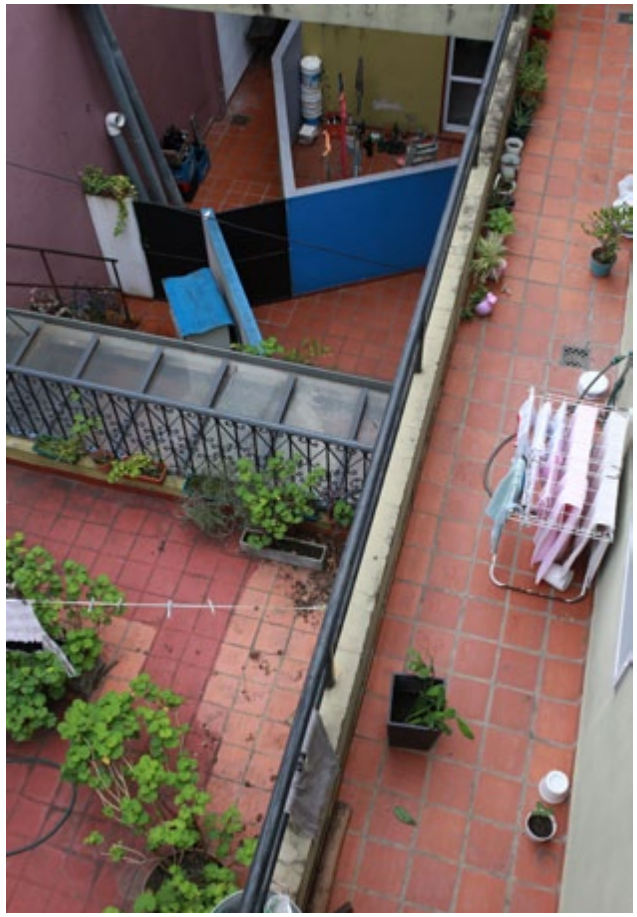
> VALOR DEL INMUEBLE
$83.000,00



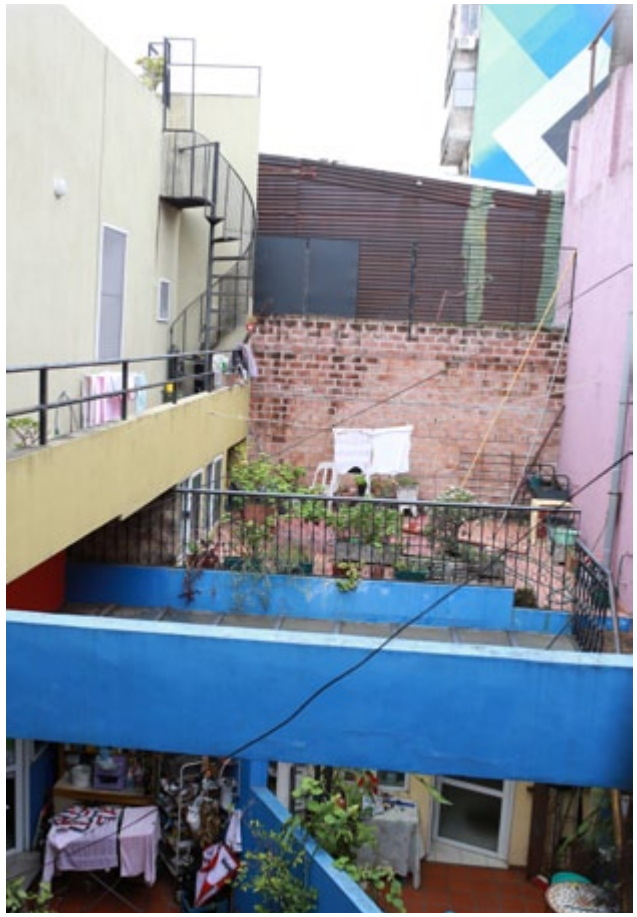
Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble







Vistas desde arriba patios internos y pasillo de circulación

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$207.000,00

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí

Vivienda multifamiliar Río Cuarto 2423

Asociación Civil Nuestro Hogar

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 2 unidades



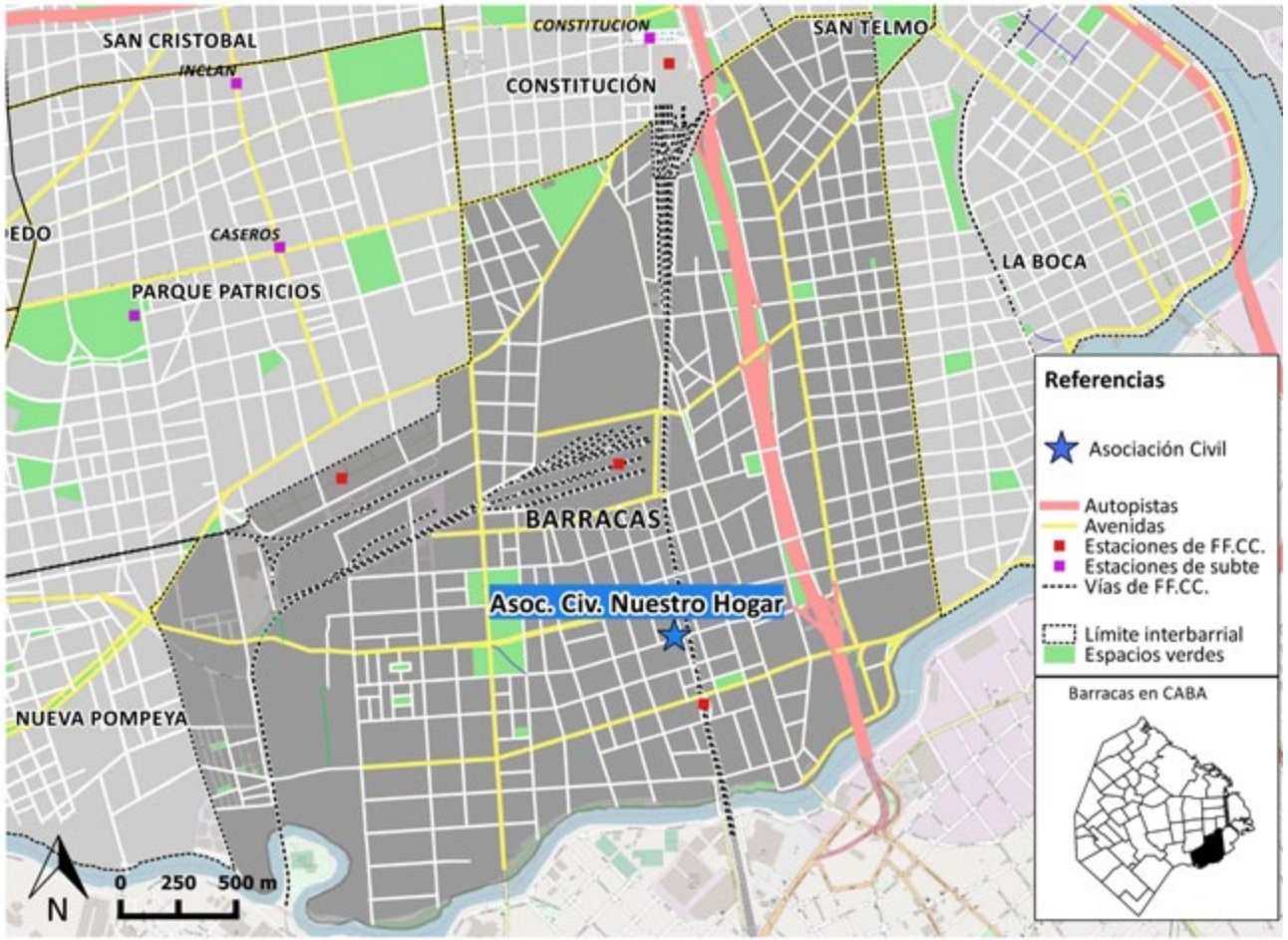




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Desalojados de La Boca

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Comedor barrial

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Economía popular, Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial – La Boca - CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2003

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2011

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2019

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
165 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Mejoramientos básicos de las viviendas existentes

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Casa antigua

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
2 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
108,24 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
No corresponde

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
No corresponde

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
No corresponde

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No corresponde

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$42.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$81.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$84.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
-

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

"...Tenemos la capacidad y tenemos los hombres que han construido toda esta ciudad y que hoy están desocupados... Tenemos que asumir el compromiso de construir un ciclo virtuoso de estos capitales para que otro puedan acceder a la vivienda y debemos jurarmentarnos que aquellos que accedan a la vivienda nunca se olviden que vivieron en villas, que vivieron en hoteles, que vivieron hacinados, que no se les vaya a ocurrir el día de mañana transformarse o presumir que un hábitat distinto los hace cambiar de clase social"

CARLOS CHILE.
Dirigente Nacional del MTL-CTAA. CABA

Edificio Av. Castañares 2171

Cooperativa 28 de Junio

BARRIO: Flores / **COMUNA:** 7 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 10 unidades



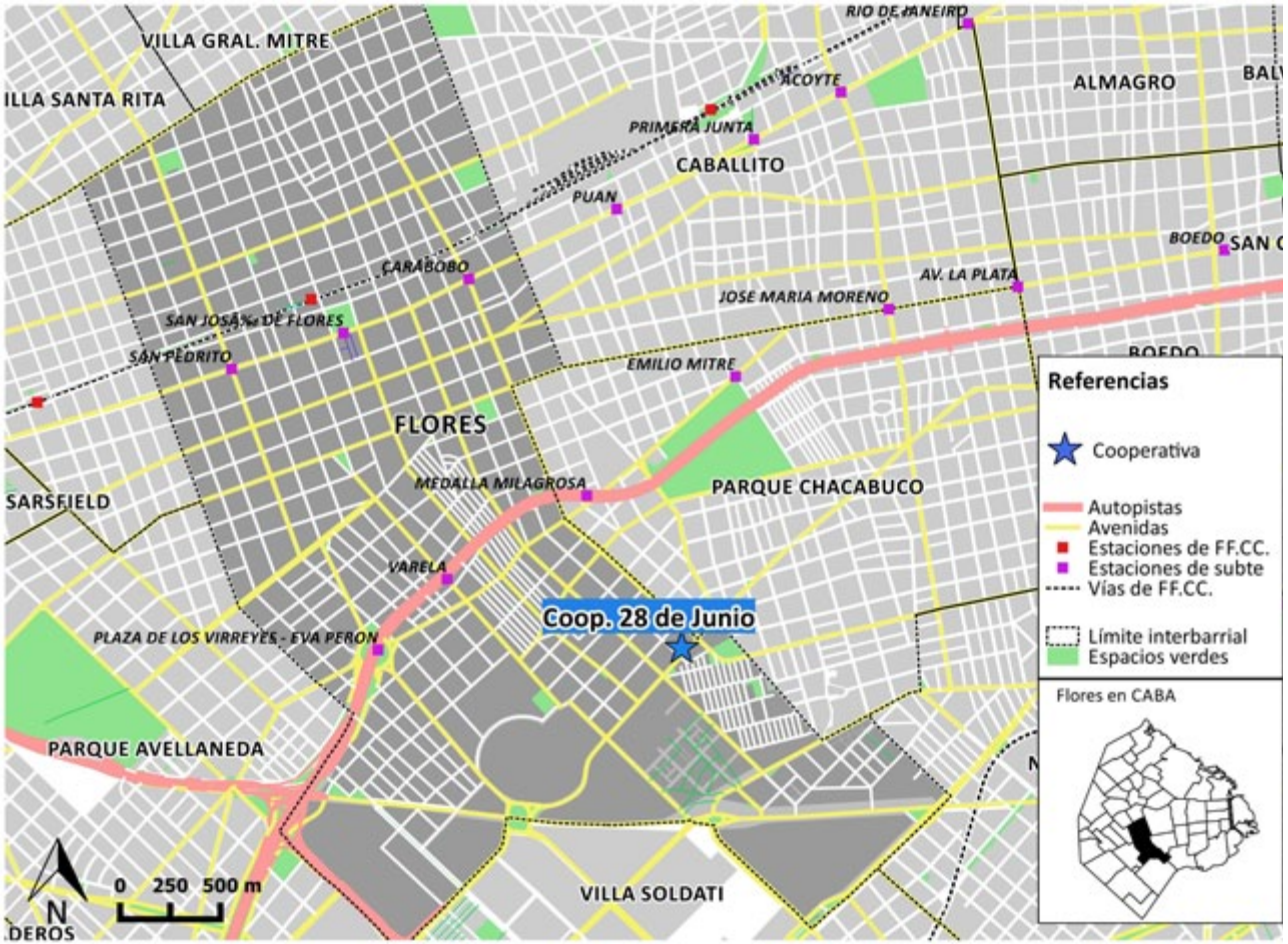




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados, inquilinos informales, habitantes de villas

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2011

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2016

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
300 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
10 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Entregadas en un solo nivel pero con altura para construir dúplex

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
631 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios comunes

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
1° Fernández, López y Asociados
2° ETI del MTL

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Fernández y Arq. López

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de consulta e intercambio con los profesionales

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Por cooperativa de trabajo MTL y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
IVC, Programa de Autogestión de la Vivienda y talleres organizados por el equipo técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$59.995,35

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 93.025

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 599.953,53



Contrafrente del complejo habitacional

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, con un aporte mensual monetario y aporte de trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No



Pasillo interno de circulación

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

“La ley 341 que nació a partir de la inteligencia colectiva que las organizaciones populares, durante muchos años, han sabido construir desde la lucha, donde muchos han perdido la vida.... La ley, abarca no sólo a los sectores más humildes si no también a muchos sectores de clase media, que tampoco podrían acceder si no es con la autogestión. La autogestión, no solo construye vivienda sino también construye una sociedad, construye una comunidad y construye democracia o sea dignidad”.

LITO BORELLO
Coordinador Nacional de la Organización Social y Política Los Pibes. Secretario de Derechos Humanos CTEP.

Vivienda multifamiliar Fray Cayetano Rodríguez 664/668/670

Asociación Civil Trabajo, Educación y Cultura

BARRIO: Flores / **COMUNA:** 7 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 13 unidades



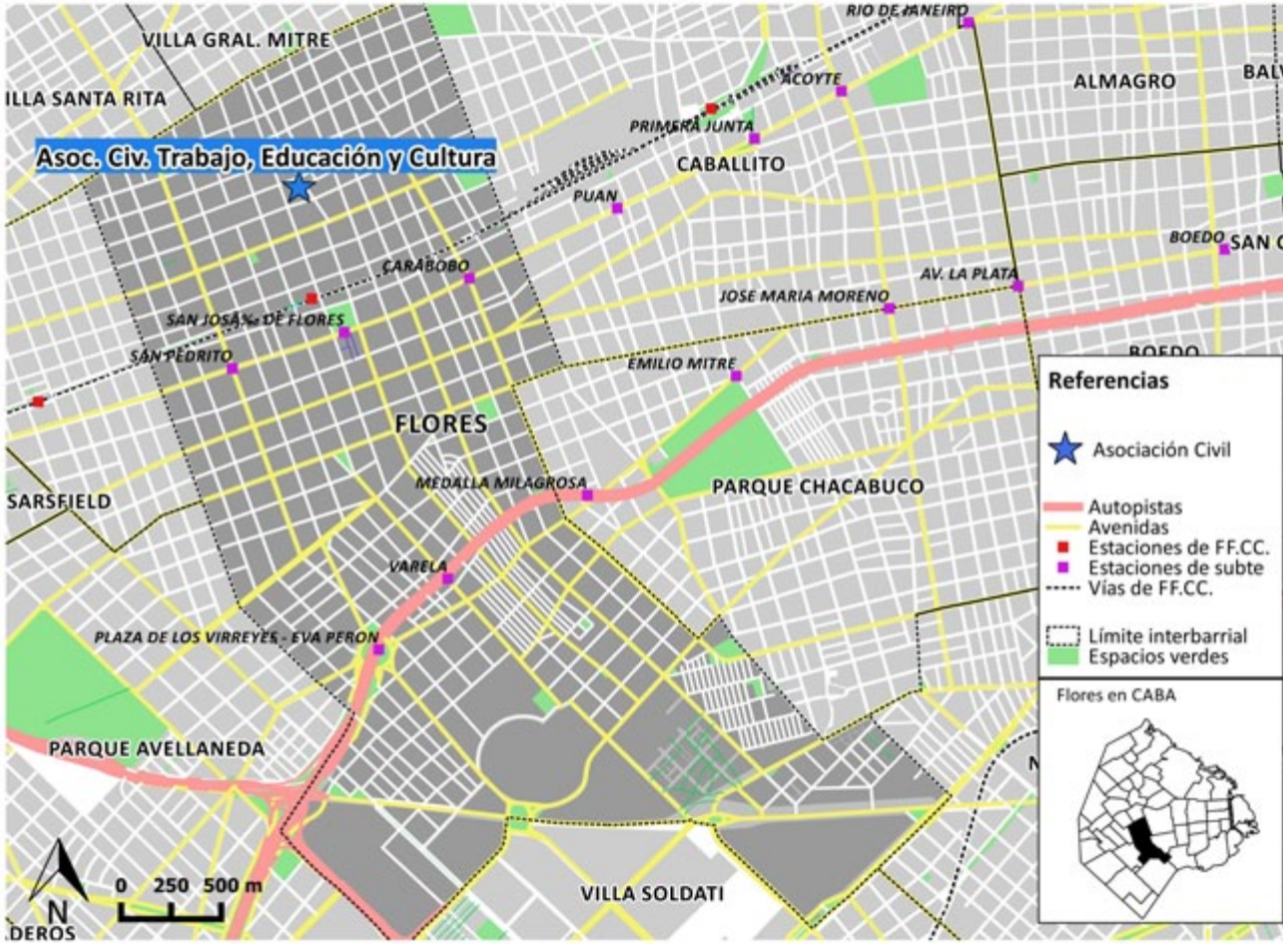




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Inquilinos informales devenidos en ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2005

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2005

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2012

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
453 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Mejoramiento básico de las viviendas

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Casona antigua

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
13 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
914 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
No corresponde

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
No corresponde

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
No corresponde

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No corresponde

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$75.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$650.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$975.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
-

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No



Frente del inmueble

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración interna

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí

"...Fue algo muy lindo. Es un placer, tiene tanto valor esto. Es una linda experiencia porque al no tener nada y de repente que te vengan las facturas, los ABL, la cuota para pagar y saber que estás en tu techo, tenés tu llave, entrás en tu casa, es como que se te acaban la mitad de los problemas. En la vida sin techo tenés un montón de problemas, una persona me dijo "cuando tengas tu techo se te acaban la mitad de los problemas" y es verdad, se acaban, tenés pero no tanto. Es muy lindo como responde la gente"

COOPERATIVA CAMINITO.
CABA, Mayo 2013

Edificio Virrey Loreto 3761

Asociación Civil Sembrar Conciencia

BARRIO: Chacarita / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 8 unidades







Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Ocupantes de edificios de la Traza de la ExAu3

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Si. Organización vecinal ocupantes de la ExAu3

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local, Ciudad de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2004

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2009

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2013

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2017

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
426 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
8 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
4 Unidades de 3 amb
4 Unidades de 4 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
3 amb: 67 m2
4 amb: 86 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
853,7 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 2 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, sala de reunión de cooperativa y patio compartido

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, sala de reunión de cooperativa y patio compartido

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Cooperativa de Trabajo Cebra

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Jorge Lembo

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, instancias de consulta/ intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con cooperativa de trabajo y ayuda mutua

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizadas por su Equipo Técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí. Entre 2008 y 2010

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$55.945,10

> VALOR DEL INMUEBLE
$6.089,43 (Esta suma corresponde a gastos administrativos. El inmueble formaba parte del banco de inmuebles expropiados por la traza de la ExAu3, cedido a la cooperativa)

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$447.560,82

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, por ser ocupantes de la traza, cada familia recibió un subsidio individual de $150.000. Con estos aportes cada familia compró su mesada, mueble de cocina, calefón, cocina, artefactos y griferías sanitarias. Además, quienes quisieron mejorar la calidad de los cerámicos, aportaron la diferencia correspondiente

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Sí hubo



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Hall de circulación de Planta Baja



patio interno y cocina

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No corresponde

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración interna

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

Edificio Larrazabal 2476/78

Cooperativa Centro de Madres 27 de Mayo

BARRIO: Mataderos / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 12 unidades



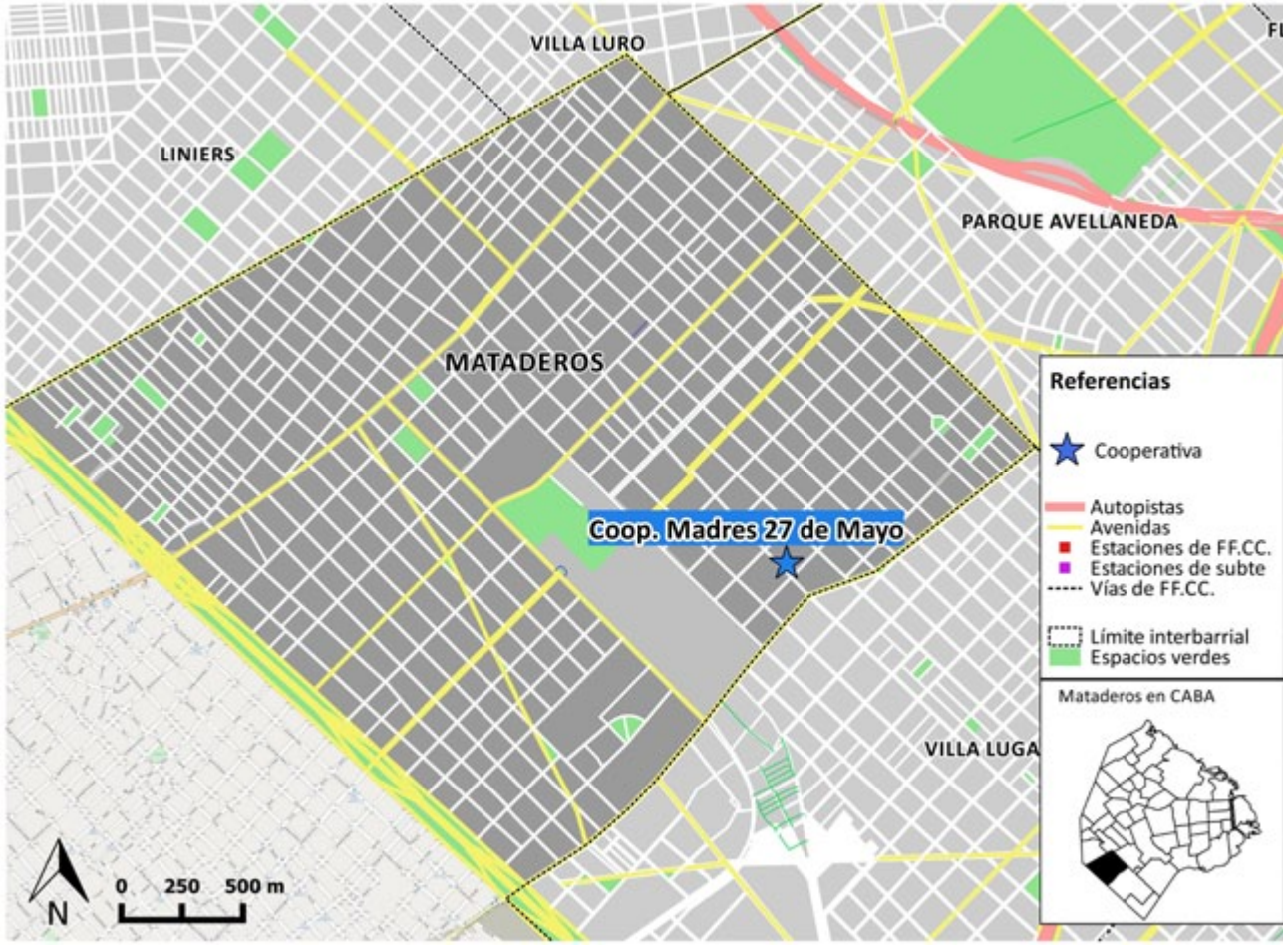




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No corresponde

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2009

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2012

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2017

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
402 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
12 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
12 Unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
3 amb: 72 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
s/d

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 2 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios y terraza compartidas

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios y terraza compartidas

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Abog. Carla Raimondi, Arq. Gastón Flores, Arq. Nicolás Goldenberg, Arq. María Eugenia Sennas, Soc. Mariela Martinelli, Cont. Gladys Vera y Mirta Burzolino

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Gastón Flores y Arq. Nicolás Goldenberg
Dirección de Obra: Arq. Nicolás Goldenberg y Arq. María Eugenia Senas

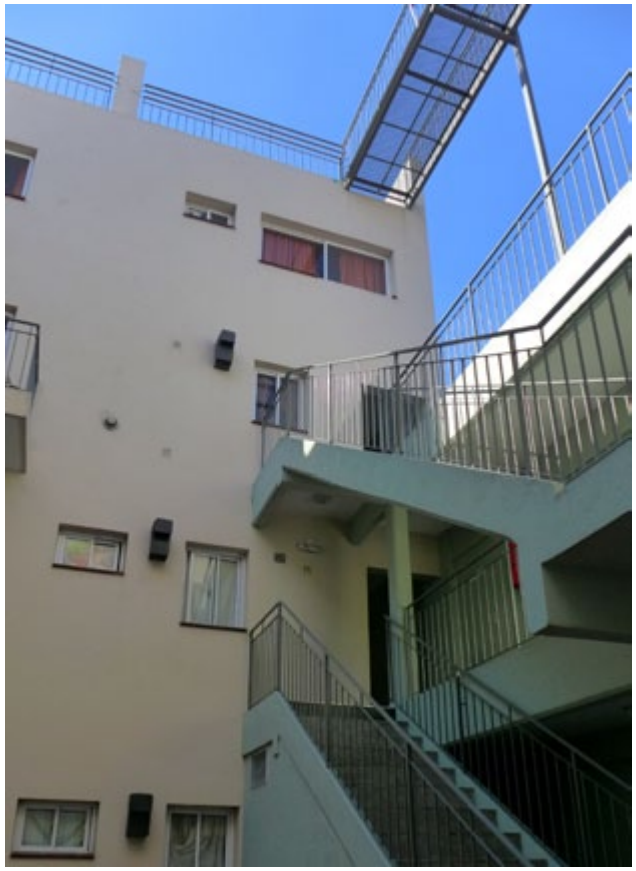
> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
IVC, Programa de Autogestión de la Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí



Escaleras internas



Terraza del complejo habitacional

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$74.938,49

> VALOR DEL INMUEBLE
$186.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$899.261,94

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, con un aporte mensual monetario y aporte de trabajo en tareas sencillas de obra

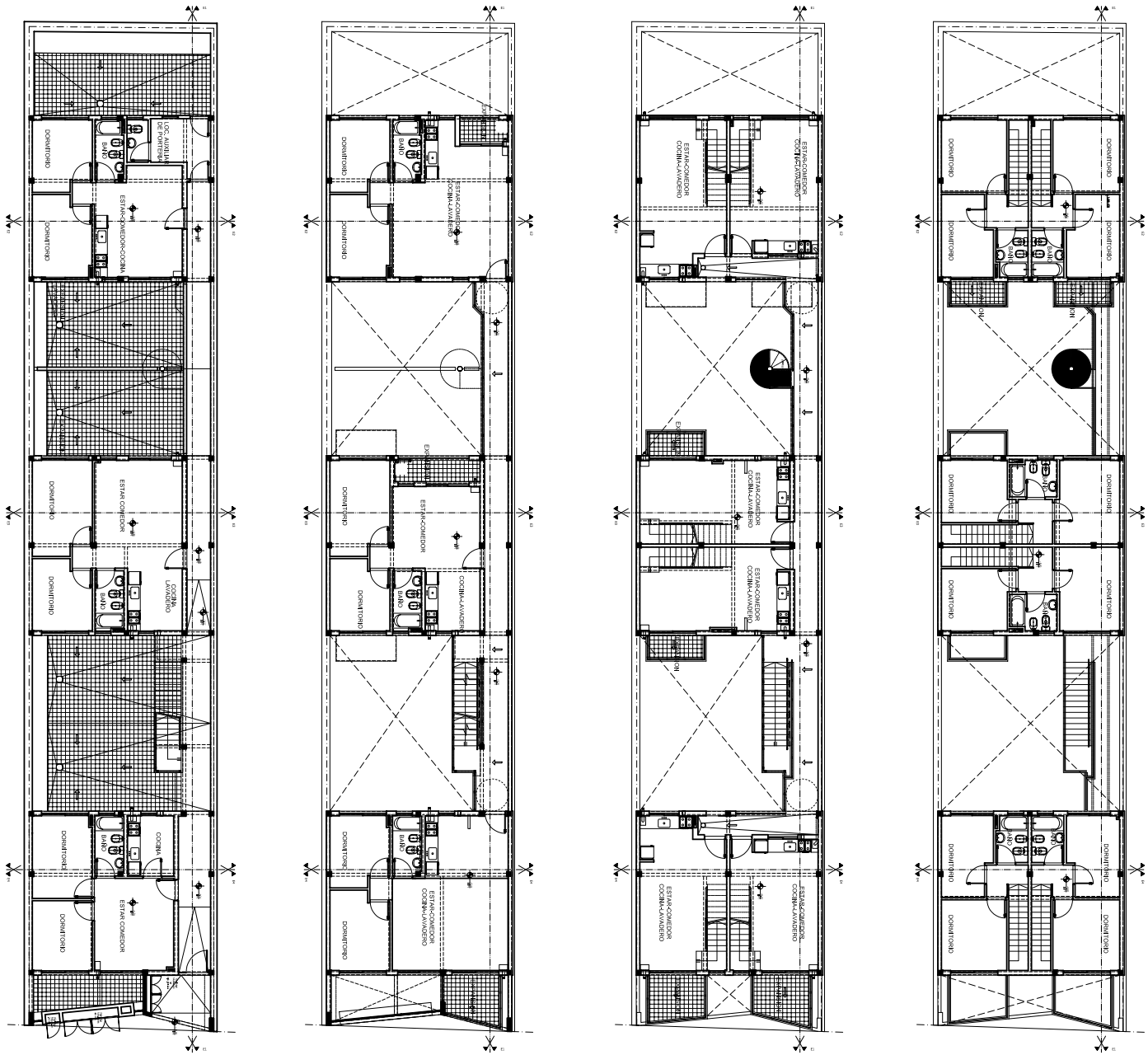
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

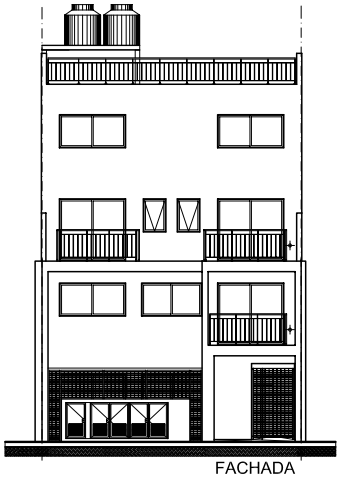
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

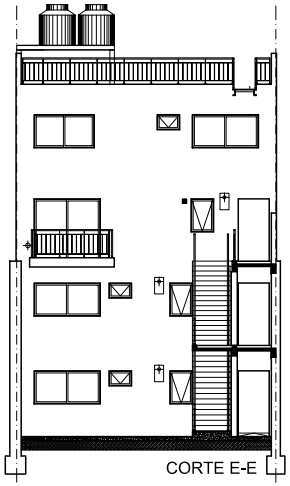
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No


DORMITORIO
BAÑO
ESTAR-COMEDOR
COCINA-LAVADERO
ESTAR-COMEDOR-COCINA
COCINA
LAVADERO
ESCALERA
EXPANSIÓN

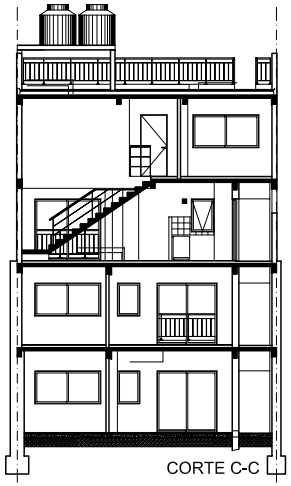
Plantas



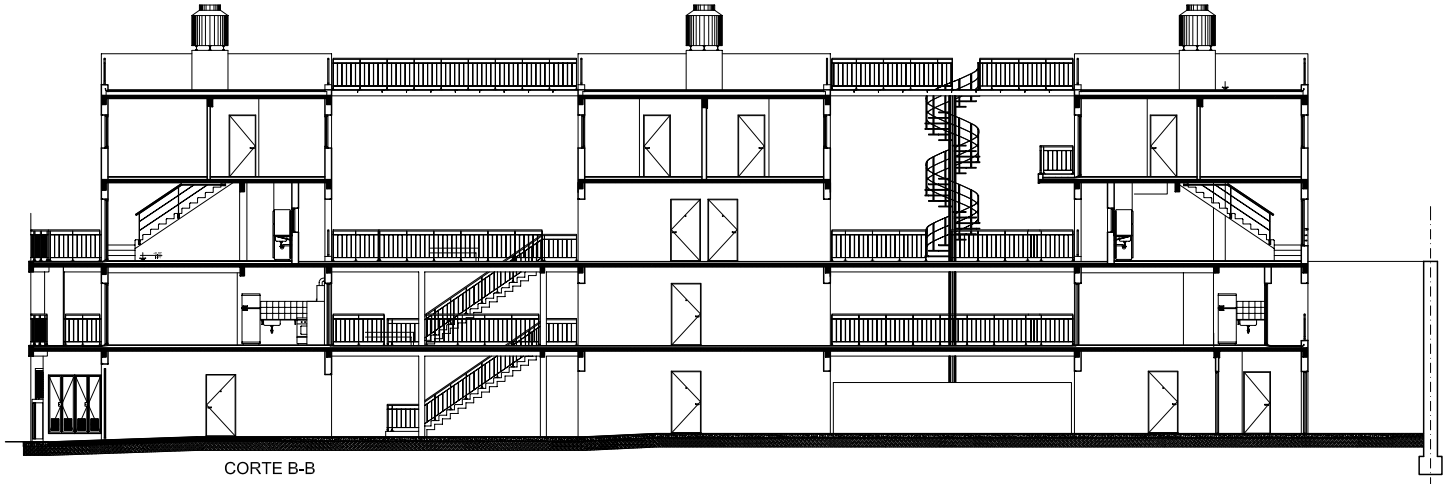
Fachada



Corte



Corte



Corte

“La ley es excelente. Tenés que seguirla a capa y espada, y así escrituramos en 8 meses, porque ese es otro gran problema que tiene la ley, los tiempos. Pero es mucho el trabajo para estar detrás del proyecto hasta que logras empezar a edificar, después es faraónico, pero hasta que logras la escrituración...”

COOPERATIVA CRECER. CABA, Junio 2013

Edificio Virrey Cevallos 953

Cooperativa Crecer

BARRIO: Constitución / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 28 unidades



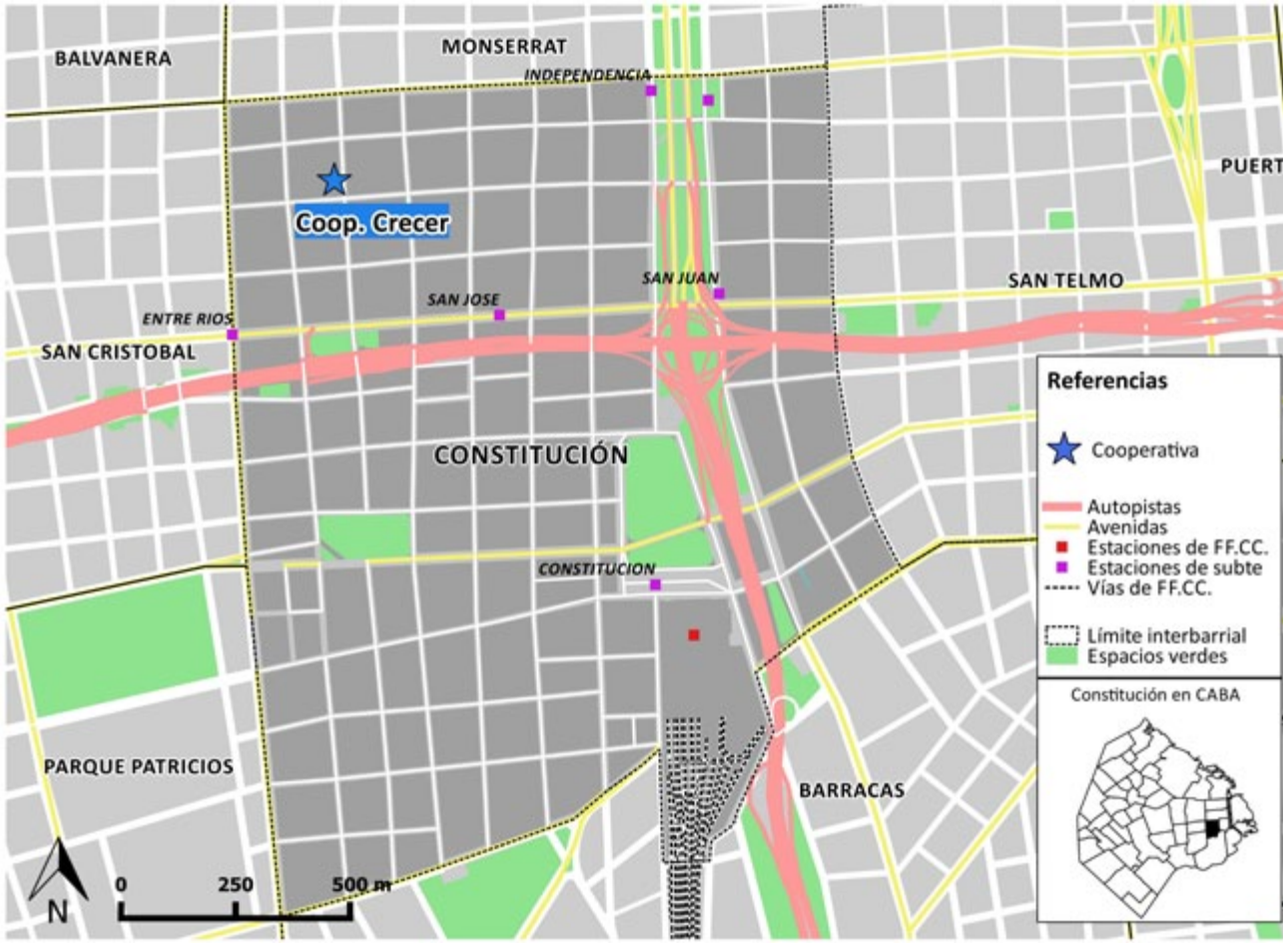




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población dispersa (Asambleas barriales 2001 y redes de contactos)

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2008

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2012

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
427 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
28 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
14 unidades de 2 amb
14 Unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: 46 m2
3 amb: 56 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
2171 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 7 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Garage de auto y bicicletas y departamento de portería para uso de la cooperativa

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Garage de auto y bicicletas y departamento de portería para uso de la cooperativa

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
1° Nexus; 2° Arq. Nicolás Goldemberg

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Isolda Maur y Arq. Gustavo Brito

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, con instancias de consulta e intercambios

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Por cooperativa de trabajo del MTL y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
IVC, Programa de Autogestión de la Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$60.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$301.185

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.680.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario ($23.000 cada grupo familiar) y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

“Pero la autogestión para mi es una herramienta impresionante y además les cambia la visión y además a la gente la sacaste de la apatía, la gente antes salía a reclamar nada más para que el estado le pague el hotel y los mantenga, ahora sale a reclamar desde otro lugar.
(...) Como herramienta fue espectacular, es un cambio total de visión, que la gente se apropie realmente de su vivienda y además es crear organización, más allá de todo el contexto y todo lo demás, ahí lo que se creó fue organización. Dentro de toda esa historia, de todo ese camino, lamentablemente no siguieron todas las cooperativas de vivienda que se crearon al sol del playón de 2001, muertos de calor y muertos de fe...pero fue una experiencia única”

ALEJANDRO PANDULLO
Ex trabajador del IVC.
CABA, Septiembre 2010

Vivienda multifamiliar Pinzón 954

Organización Social y Política Los Pibes

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 5 unidades



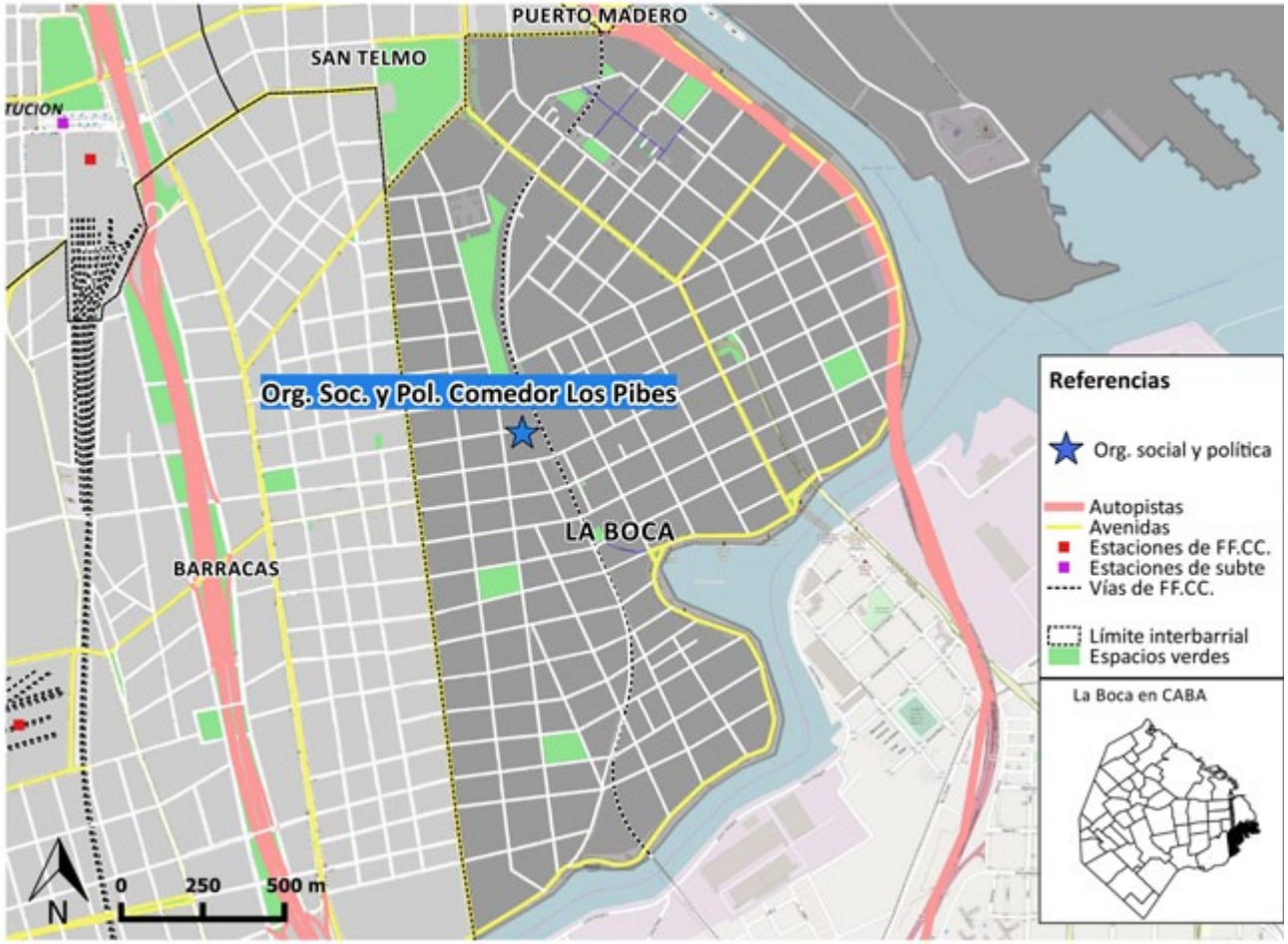




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Operatoria 525 / Inquilinos informales devenidos ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Organización Política y Social Los Pibes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Popular y Derechos Humanos

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA y Provincia de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2012

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
P.H.

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
361 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Mejoramientos básicos de las viviendas existentes

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
P.H.

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
5 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
s/d

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
455 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 piso

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
No corresponde

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
No corresponde

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
No corresponde

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No corresponde

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$48.081,97

> VALOR DEL INMUEBLE
$162.500

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$240.409,88

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble y cuadra de en frente

"Y la autogestión no es inmediata, para poder relacionar familias y organizaciones en la autogestión es necesario que tengan donde vivir, por eso MOI y MTL ha desarrollado el concepto de la vivienda transitoria, que es un paso necesario, ¿por qué? Porque la autogestión lleva tiempo. (...) El problema del tiempo es muy importante porque mucho más importante que construir la vivienda es la construcción social, y para hacer construcción social tiene que haber tiempo, porque si no es cosa de vivos, que pueden ser los políticos o los pequeños caudillos que nacen y que terminan haciendo negocio con esto, como ha ocurrido con algunas cooperativas nuestras entonces para que eso no ocurra tenemos que generar procesos muy democráticos, primero muy participativos, que participe todo el mundo"

DANIEL BETTI
Ex Legislador porteño, integrante
del Equipo Técnico Interdisciplinario
Dolmen. CABA, Noviembre, 2010

2003 — 2012 — 2020

Edificio Moreno 3249

Cooperativa COFAVI

BARRIO: Balvanera / **COMUNA:** 3 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 23 unidades



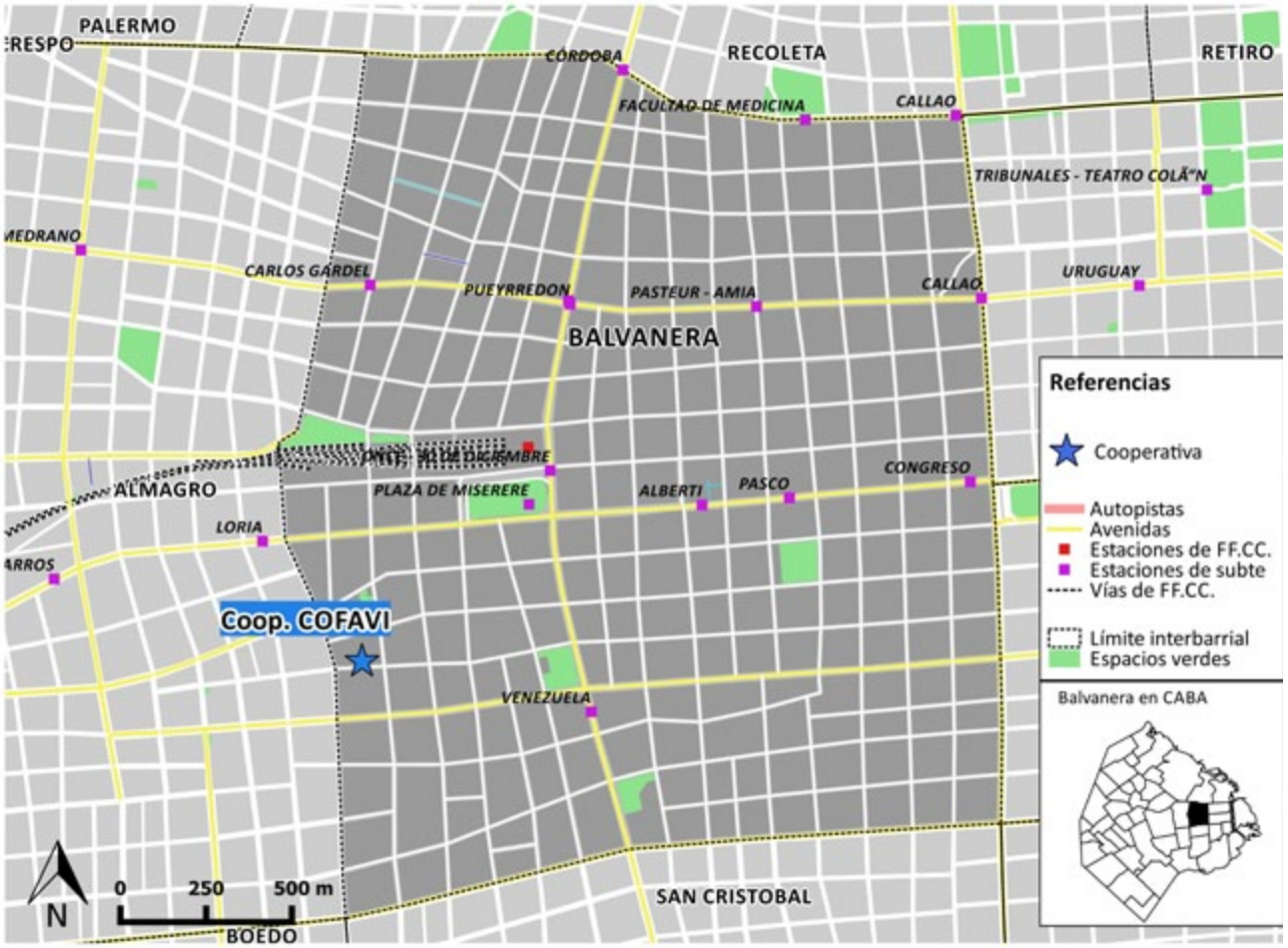




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Ocupantes de inmuebles y población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2007

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2012

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
385 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
23 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
16 unidades de 1 amb / 6 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Dúplex –con espacio de crecimiento- y un nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1466,95 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 8 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor y patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor y patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Profesionales independientes. 1° Arq. Omar Panosian; 2° Ricardo Remolino

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Omar Panosian

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizados por su equipo técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$60.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$195.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.320.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

“El nivel de obra puede ser muy superior al que te hace una empresa, porque hay niveles de terminación, de lo que nosotros decimos “amor por la obra”, que la empresa construye y ve un negocio, en cambio para la cooperativa se trata de SU vivienda. Entonces vos ves las obras del MOI y ves cómo trabajan el ladrillo, cuando en una empresa le sale más barato dejar todo el ladrillo igual, esa es la ventaja que tiene una operatoria de este tipo, (...) En ese sentido, podes eficientizar la gestión del Estado a través de la autogestión, pero esto precisa aceitar muchos mecanismos, el instituto no está preparado, el instituto tenía cuando nosotros llegamos cerca de 1000 personas a cargo del instituto, acostumbradas a la políticas habitacionales de llave en mano”

CLAUDIO FREIDÍN
Ex Presidente del IVC.
CABA. Septiembre 2010

2004 — 2013 — 2020

Edificio Carlos Antonio López 3573

Cooperativa El Caracol

BARRIO: Villa Devoto / **COMUNA:** 11 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 31 unidades



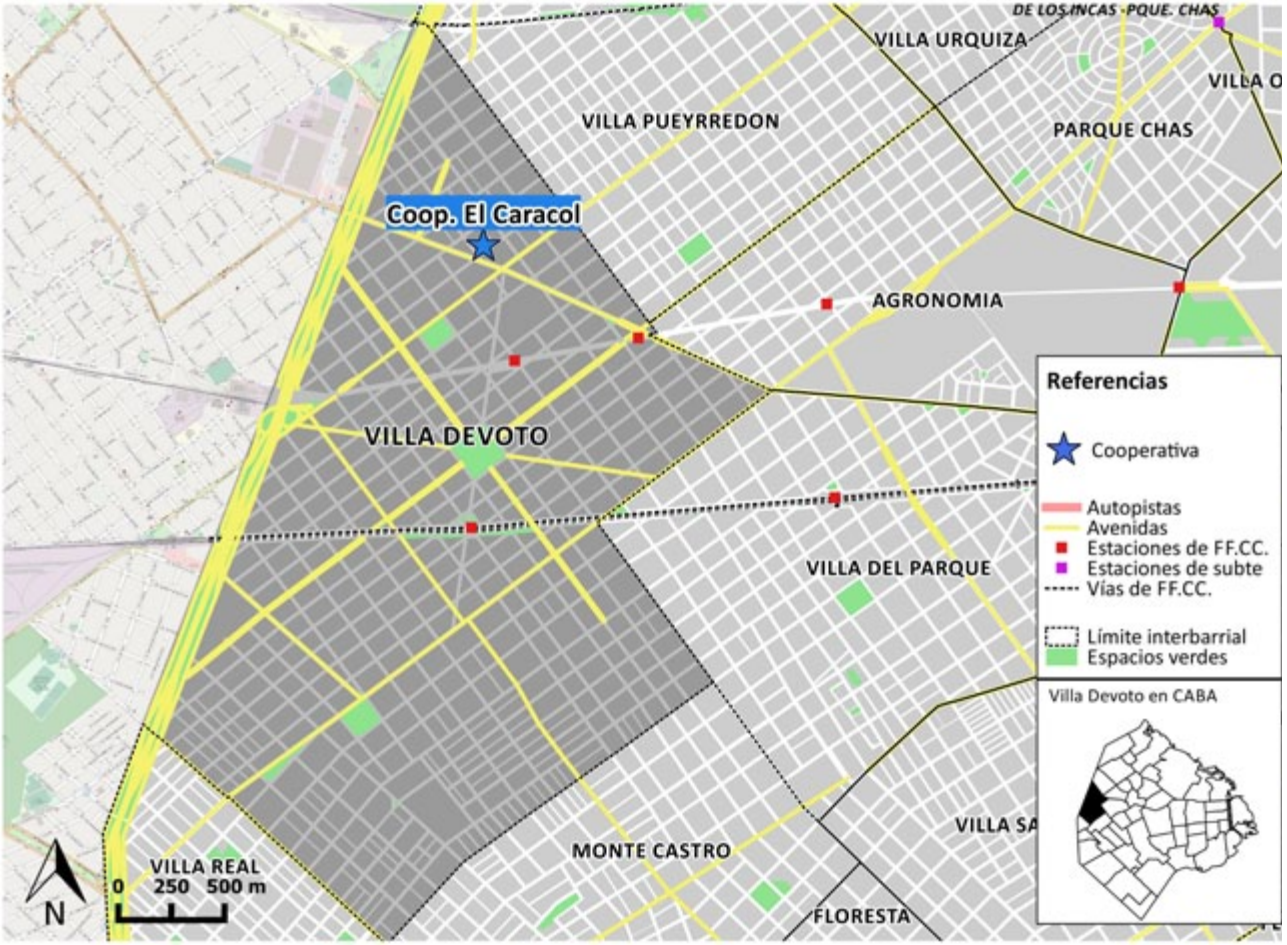




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat – Defensa Ley 341

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local, Ciudad de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2011

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2013

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2017

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
373 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
31 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1976 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 9 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patio común con parrilla y SUM en terraza para actividades comunitarias

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor - Cocheras

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arqs. Matías Santarelli y Manuel Juan Ramos

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
No corresponde

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Por empresa constructora

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 532.100,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aportes monetarios mensuales

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

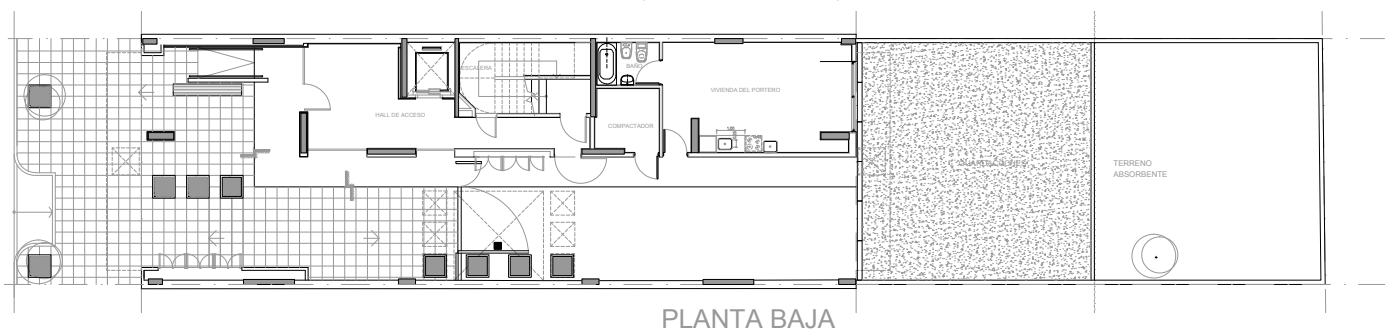
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

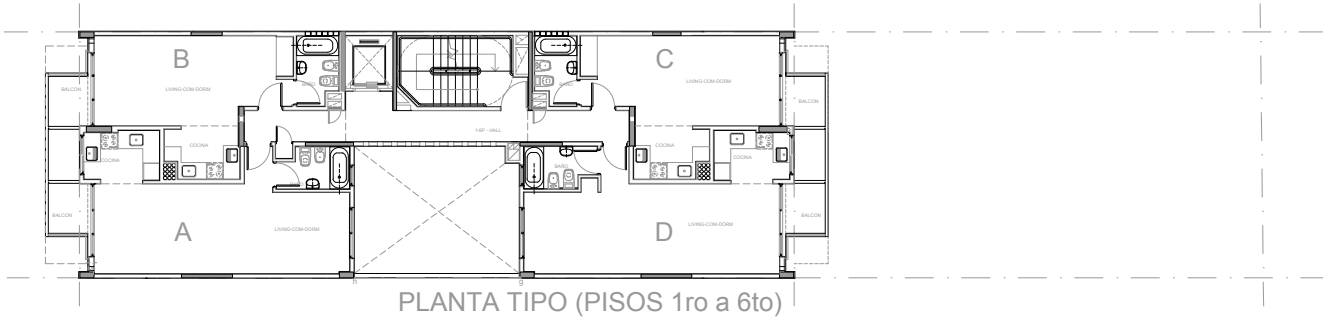
ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS



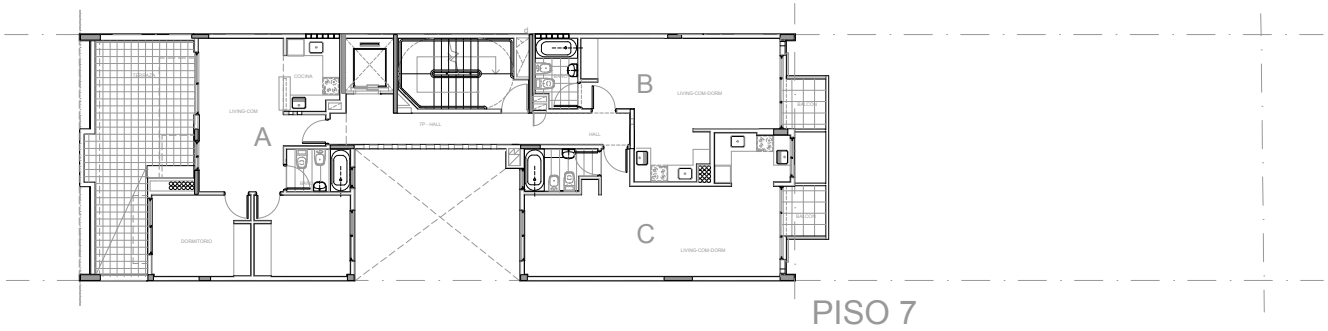
Salón de usos múltiples (SUM)



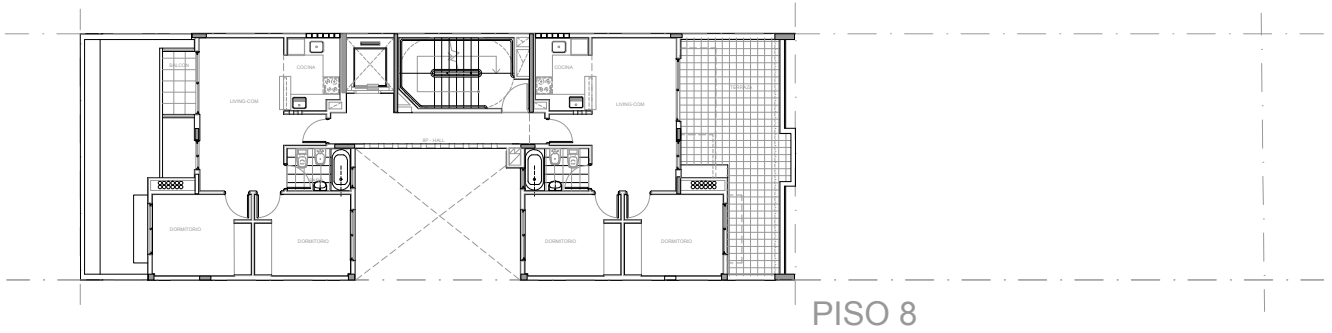
Planta baja



Planta tipo (pisos 1ro a 6to)



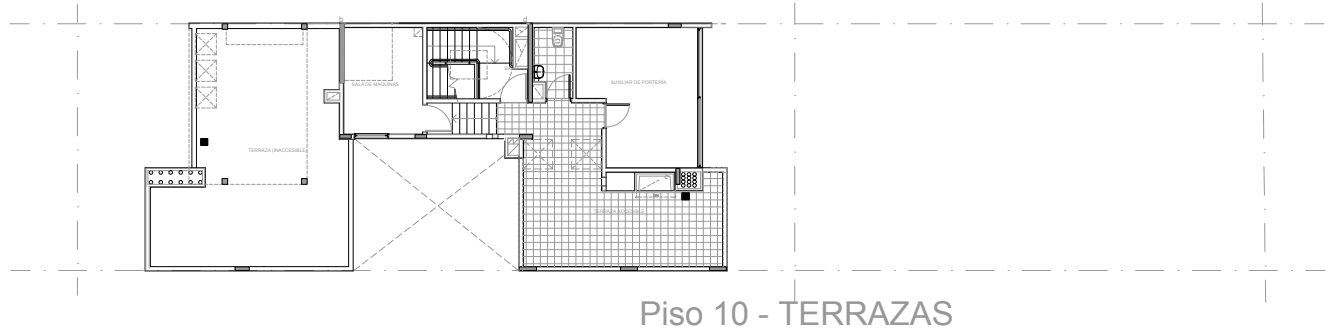
Planta 7mo piso



Planta 8vo piso



Planta 9no piso



Planta 10mo piso - Terrazas

"...Porque la única manera de atender la necesidad de la gente es consultarles primero, o ni siquiera consultarles sino pensarlo, familias numerosas en viviendas tan chicas no pueden entrar. En ese sentido hubo un cambio yo creo muy grande en el modo de pensar el tema de la solución de la vivienda. Nosotros pensamos que los cooperativistas, villeros, usuarios de vivienda en última instancia eran sujetos, que tenían derecho a decidir cómo iban a ser sus viviendas, que características iban a tener. Eso implicó un conflicto grande con el modo como se venía manejando la Comisión, con las empresas también que veían con cierta alarma, sin exagerar porque sigue habiendo producción de edificios como antes, pero que no veían con simpatía que se iba ocupando de estos temas (...) ahí empezaron las contradicciones que terminaron alejándome de la comisión...."

EDUARDO JOZAMI
Ex Presidente de la Comisión Municipal
de la Vivienda. CABA, Noviembre 2010

Edificio Santa Magdalena 325
Cooperativa Emergencias

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 15 unidades



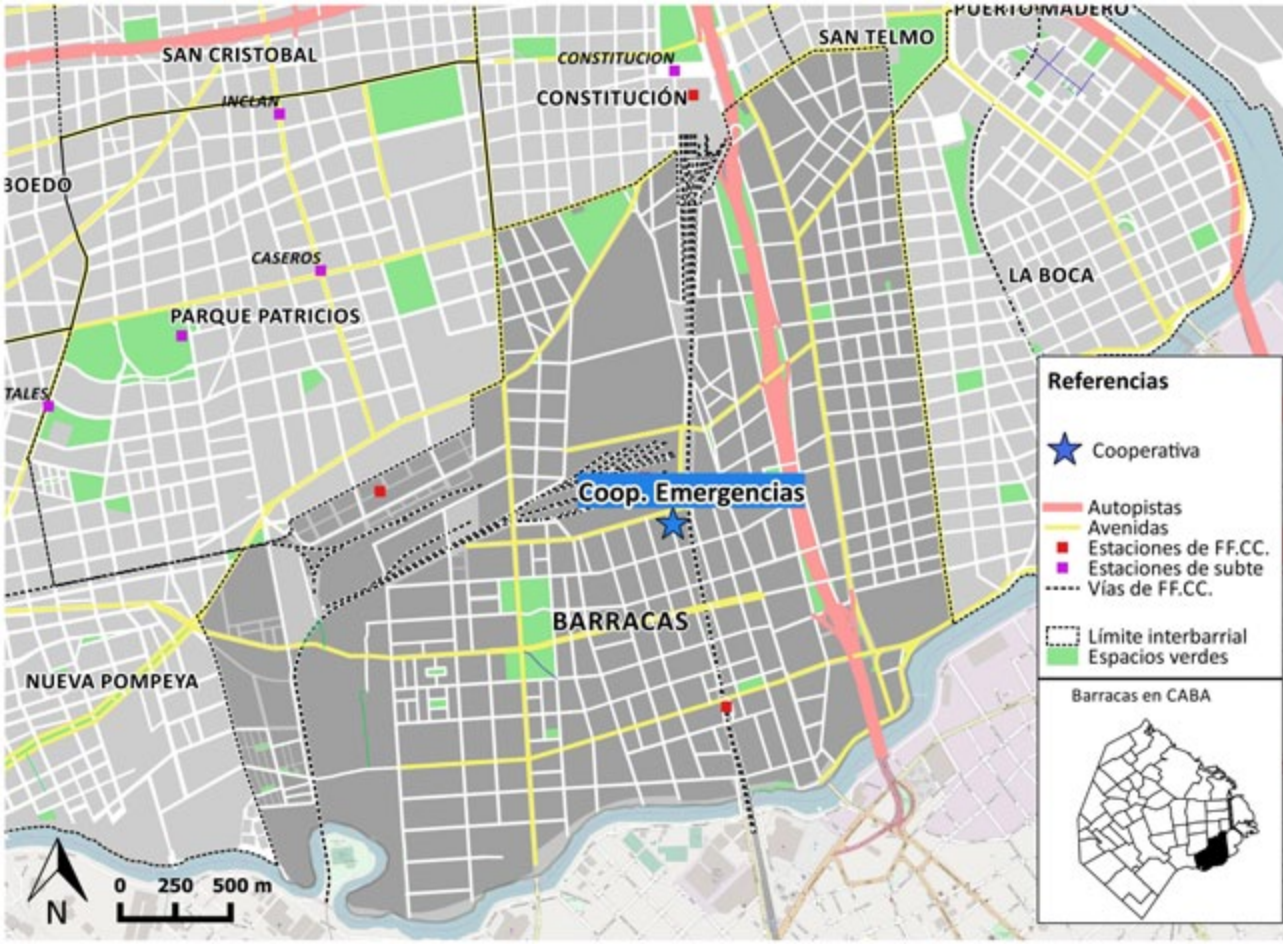




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2013

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
380 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
15 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Mixtas (Dúplex y en un solo nivel)

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1119,65 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Martín Ramirez

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con empresa constructora y contratista

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, en el marco de su equipo técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si, dos años aproximadamente

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$74.978,41



Patio interno de circulación



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

> VALOR DEL INMUEBLE
$78.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.124.676,21

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

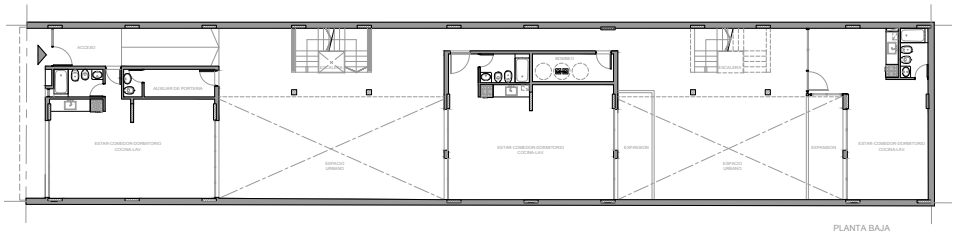
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si



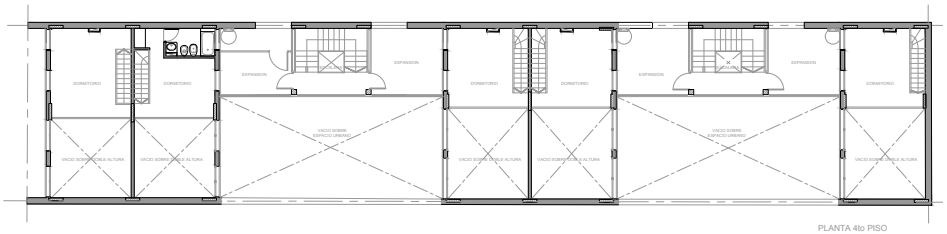
Contrafrente del complejo habitacional



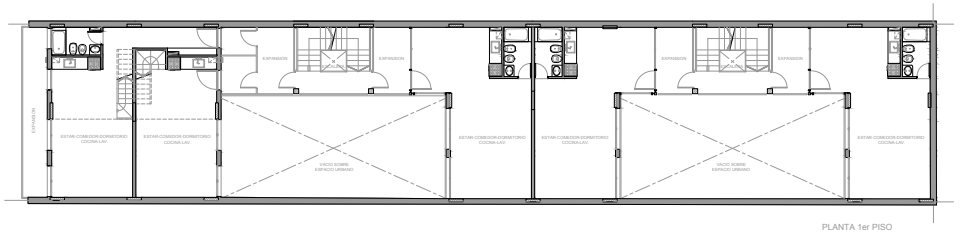
Escaleras de circulación interna



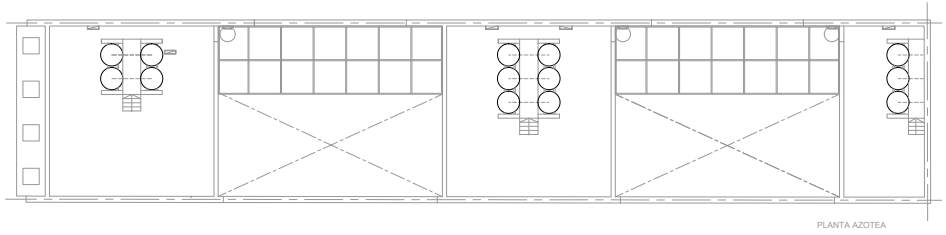
Planta baja



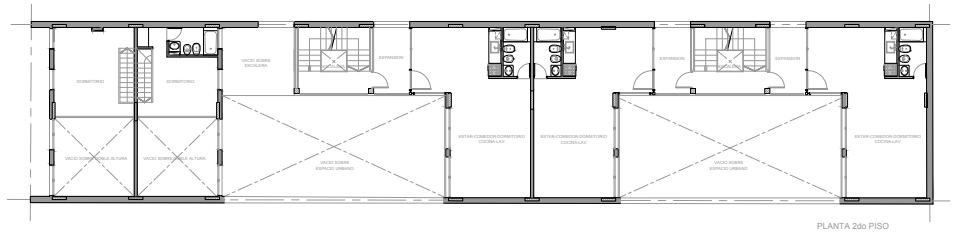
Planta 4to piso



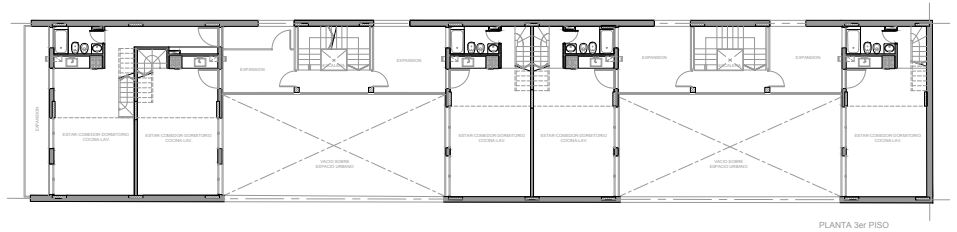
Planta 1er piso



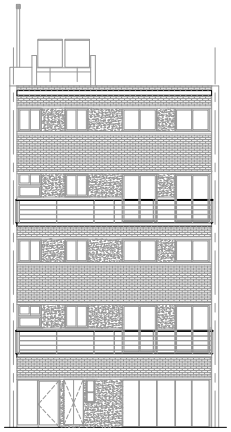
Planta azotea



Planta 2do piso



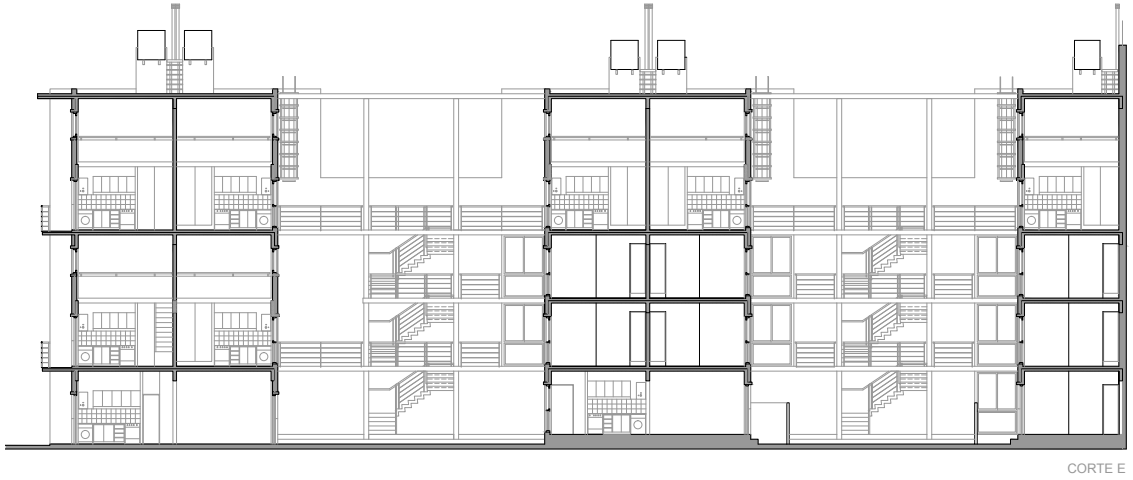
Planta 3er piso



Vista frente



Cortes transversales A, B, C, D



Corte longitudinal E

Conjunto Vieytes 1428/36

Cooperativa Emergencias

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 21 unidades



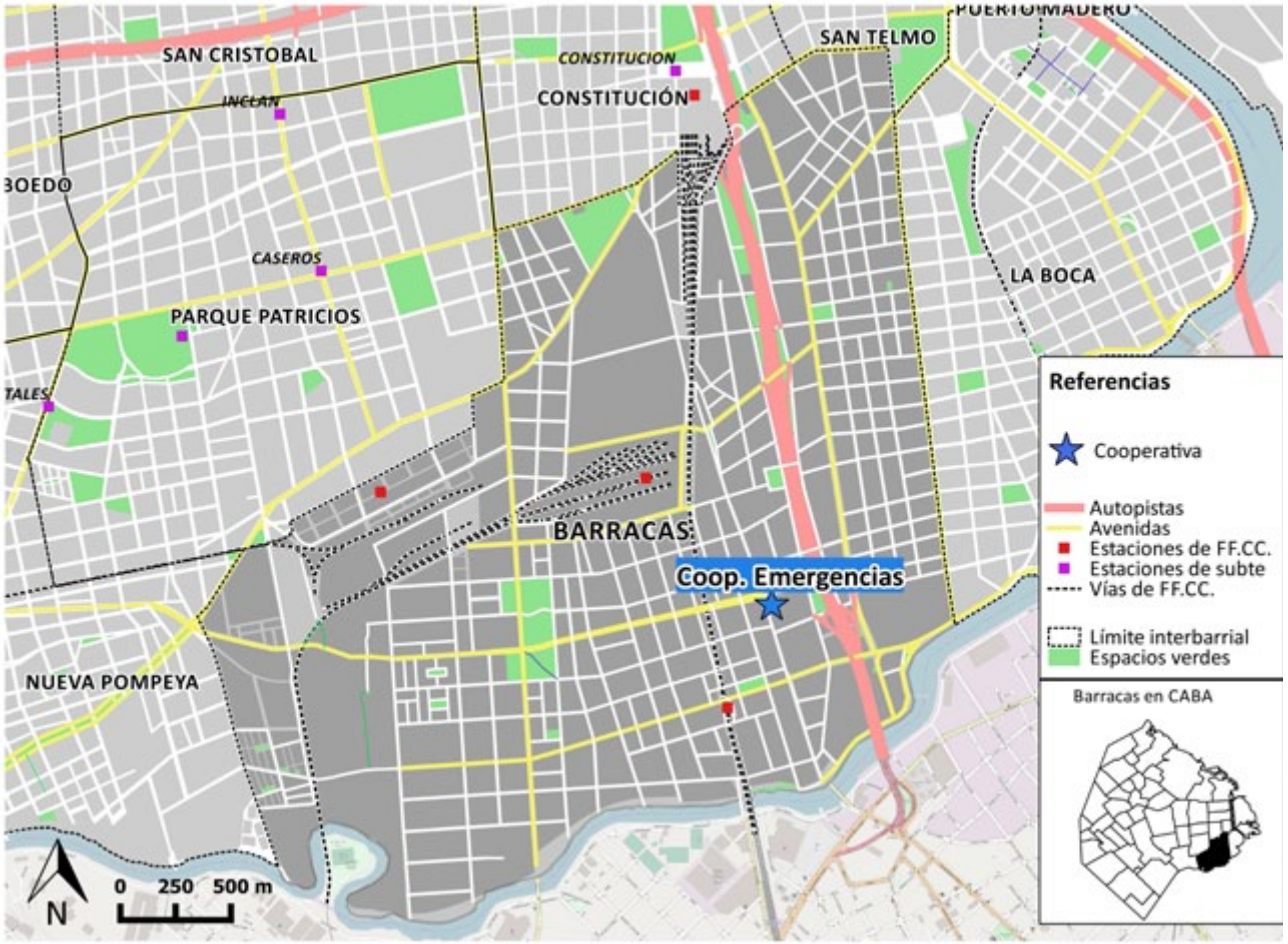




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2013

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno y casa antigua a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
720 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
21 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Dúplex y en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1280,78 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Martín Ramirez

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con empresa constructora y contratista

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, en el marco de su equipo técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$41.999,56



Frente del inmueble



Frente lateral del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

> VALOR DEL INMUEBLE
$163.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$881.990,96

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

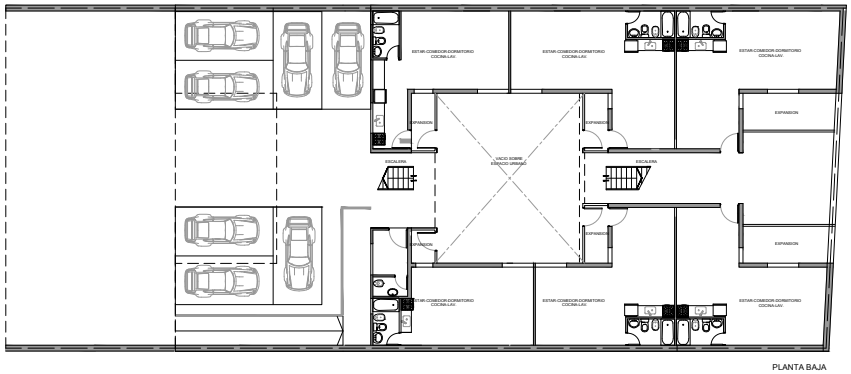
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

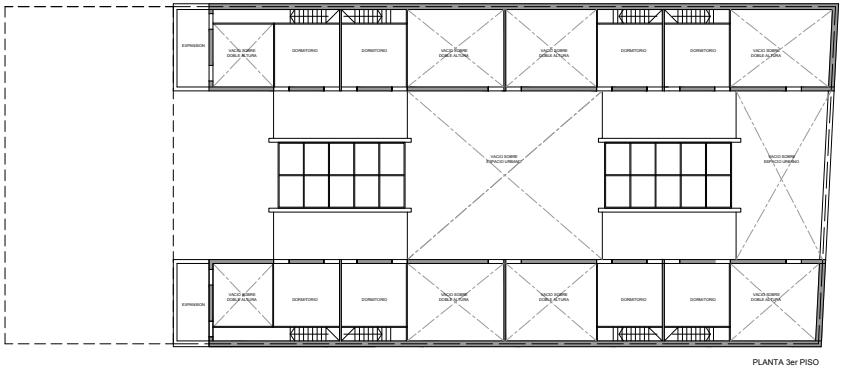
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si



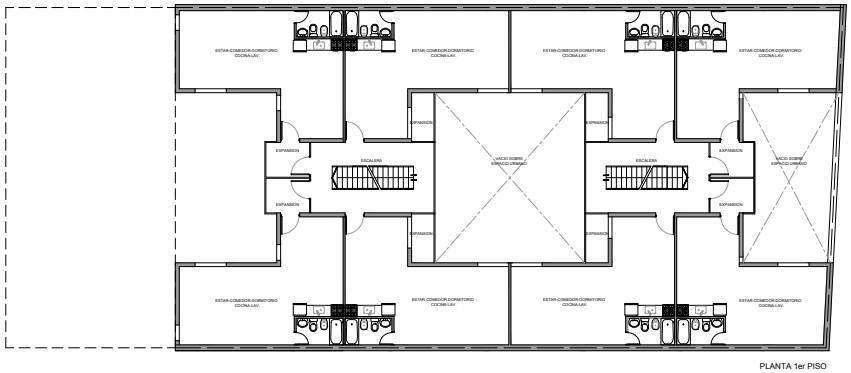
Escaleras de circulación interna



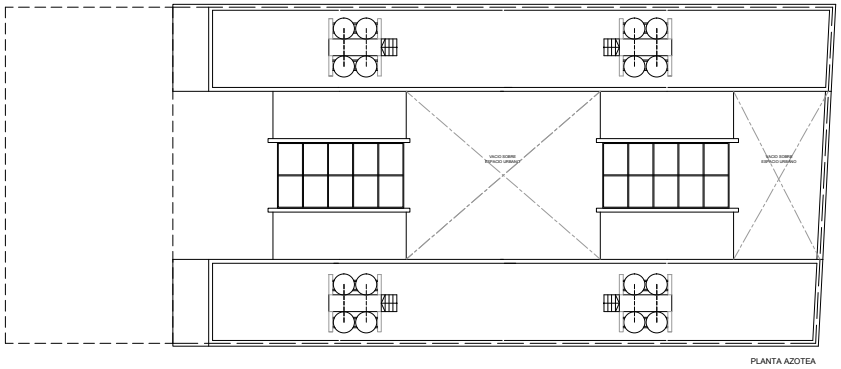
Planta baja



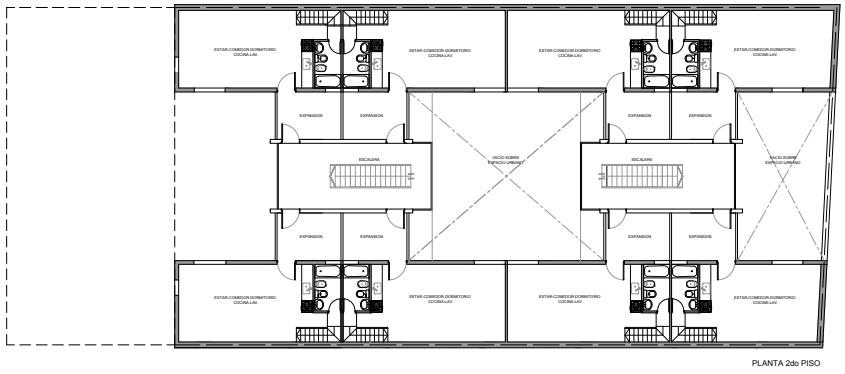
Planta 3er piso



Planta 1er piso



Planta azotea



Planta 2do piso



Corte longitudinal

“Una vez que ya estaba conformada la cooperativa empecé a entrar más en el Instituto de la Vivienda y a ver cómo era la cosa, porque no era nada fácil. Te mandaban para todos lados, era todo difuso [...] entonces a todas las cooperativas chiquitas las ignoraban... Pero si la tengo que volver a vivir esto la vivo, porque he aprendido muchísimo”.

COOPERATIVA OCTUBRE. CABA, Mayo 2013

2004 — 2013 — 2020

Edificio Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159

Cooperativa de Vivienda Octubre

BARRIO: Vélez Sarsfield / **COMUNA:** 10 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 22 unidades







Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población inquilina dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat – defensa Ley 341

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local, Ciudad de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2009

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2013

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
570 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
22 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
20 unidades (del 1° al 5° piso) de 2 amb
2 unidades (6° piso) de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: 44 m2 cubiertos
3 amb: 60 m2 cubiertos

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1794,59 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 5 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, garaje, patio compartido y terraza transitable

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, garaje, patio compartido y terraza transitable

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
1° Arq. Martín Ramírez
2° Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, Talleres del IVC, Programa de autogestión de la Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$62.000,00

> VALOR DEL INMUEBLE
$496.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.380.000,00



Frente del inmueble



Frente del inmueble. Detalle

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, en aportes monetarios mensuales y tareas sencillas de trabajo de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si

“Me costó tanto que no termino de digerir la importancia de lo concebido, es raro lo que me pasa, porque por ahí sí estoy feliz, el objetivo alcanzado, me encanta estar acá, pero todavía me parece que no hice ese quiebre que me va a pasar cuando terminemos escriturando, todavía no lo dimensiono. (...) Mirá, por ejemplo, te cuento una pequeñez que me pasó cuando fuimos a comprar la cerámica para los pisos, el domingo estaba re feliz porque era todo un drama el tema de terminar los espacios comunes porque es mucho lo que cuesta y tenés que hacer malabares con la plata, y pensábamos hacer cemento alisado y a futuro poner cerámica y de repente encontramos una oferta y se compró, es más, no nos alcanzaba la plata que teníamos, yo puse la tarjeta de mi señora. (...) Por eso te digo, con la autogestión se puede, es tan fuerte lo que sentís que no te lo puedo explicar, lo tenés que vivir...”

ALBERTO LACUESTA. Cooperativa Sembrar Conciencia. CABA. Mayo 2013

2002 — 2014 — 2020

Edificio Chiclana 2856

Cooperativa El Palomar Ltda.

BARRIO: San Cristobal / **COMUNA:** 3 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 55 unidades



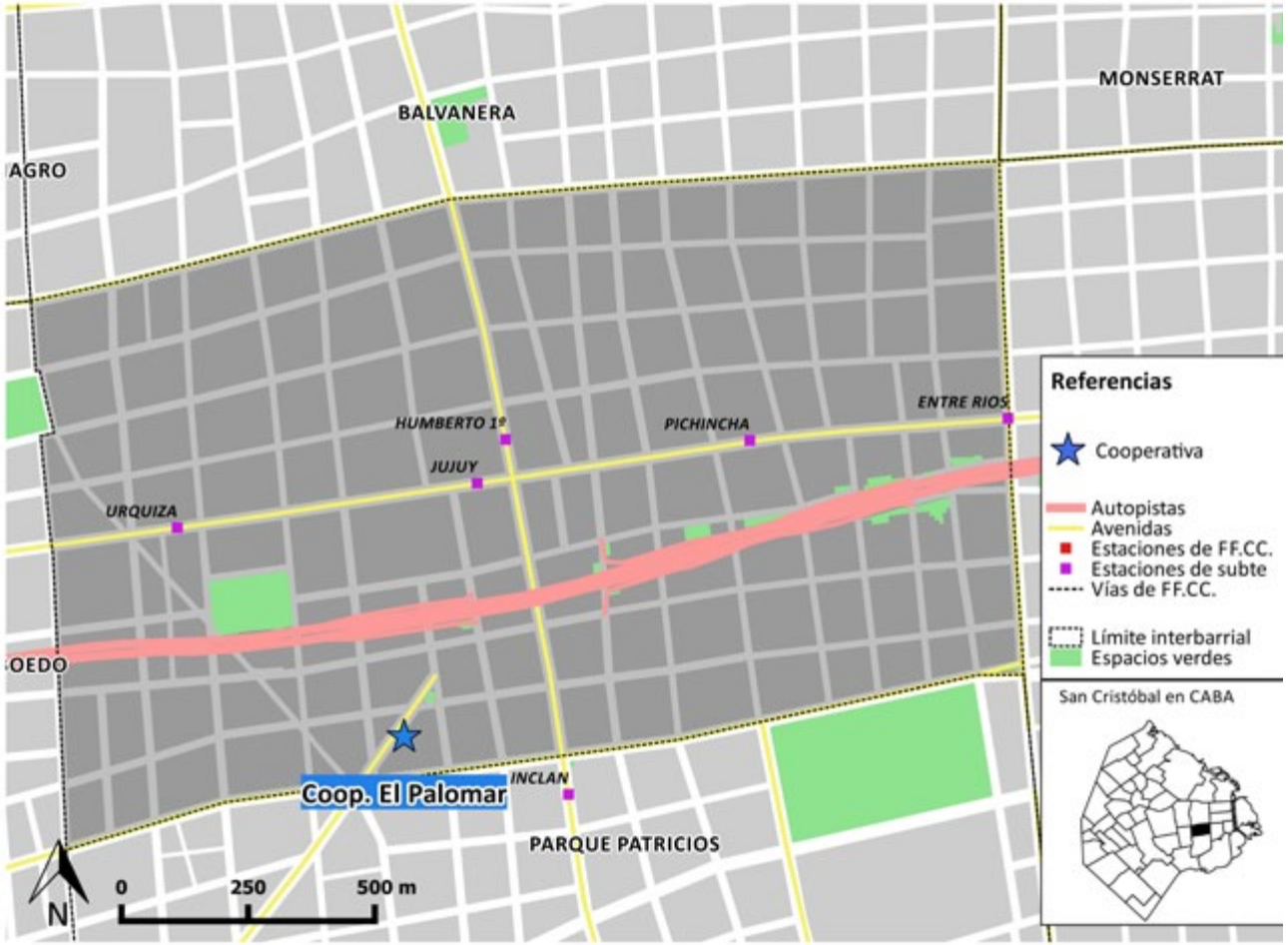




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados de edificio ocupado

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2007

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2014

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
680,97 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
55 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel y departamentos dúplex con espacio de crecimiento

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 1° al 4° piso de 49 m2 en un solo nivel
2 amb: 5° y 7° duplex de 55 m2 con espacio de crecimiento

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
3.411,95 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 9 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, garaje, terraza transitable, patio compartido y local para emprendimiento cooperativo

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, garaje, terraza transitable, patio compartido y local para emprendimiento cooperativo

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Jorge Manuli y Asociados y su equipo
"Arquitectos del barrio"
(contaba con todas las disciplinas)

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Jorge Manuli y Arq. Dante Muñoz Veneros

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias consulta e intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con empresa constructora y contratista

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, Talleres IVC, Programa de Autogestión de la Vivienda y en talleres propuestos por su equipo técnico

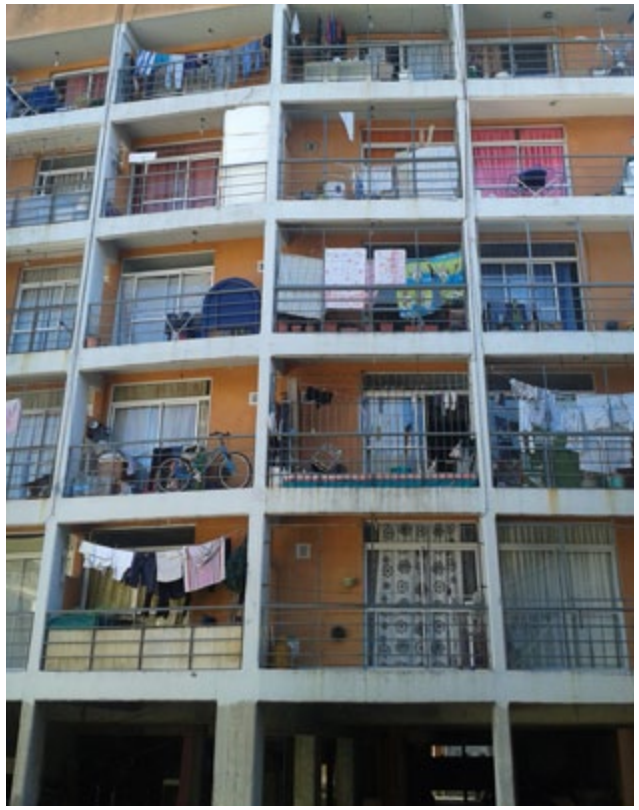
> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada



Vista lateral del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Frente del inmueble



Frente del inmueble. Detalle

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si, dos años aproximadamente

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$ 60.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 610.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 3.300.000,00

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aportes monetarios mensuales y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si

Edificio Sgo. del Estero 1345

Asociación Civil Creando Cimientos Para una Vida Mejor

BARRIO: Constitución / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 12 unidades



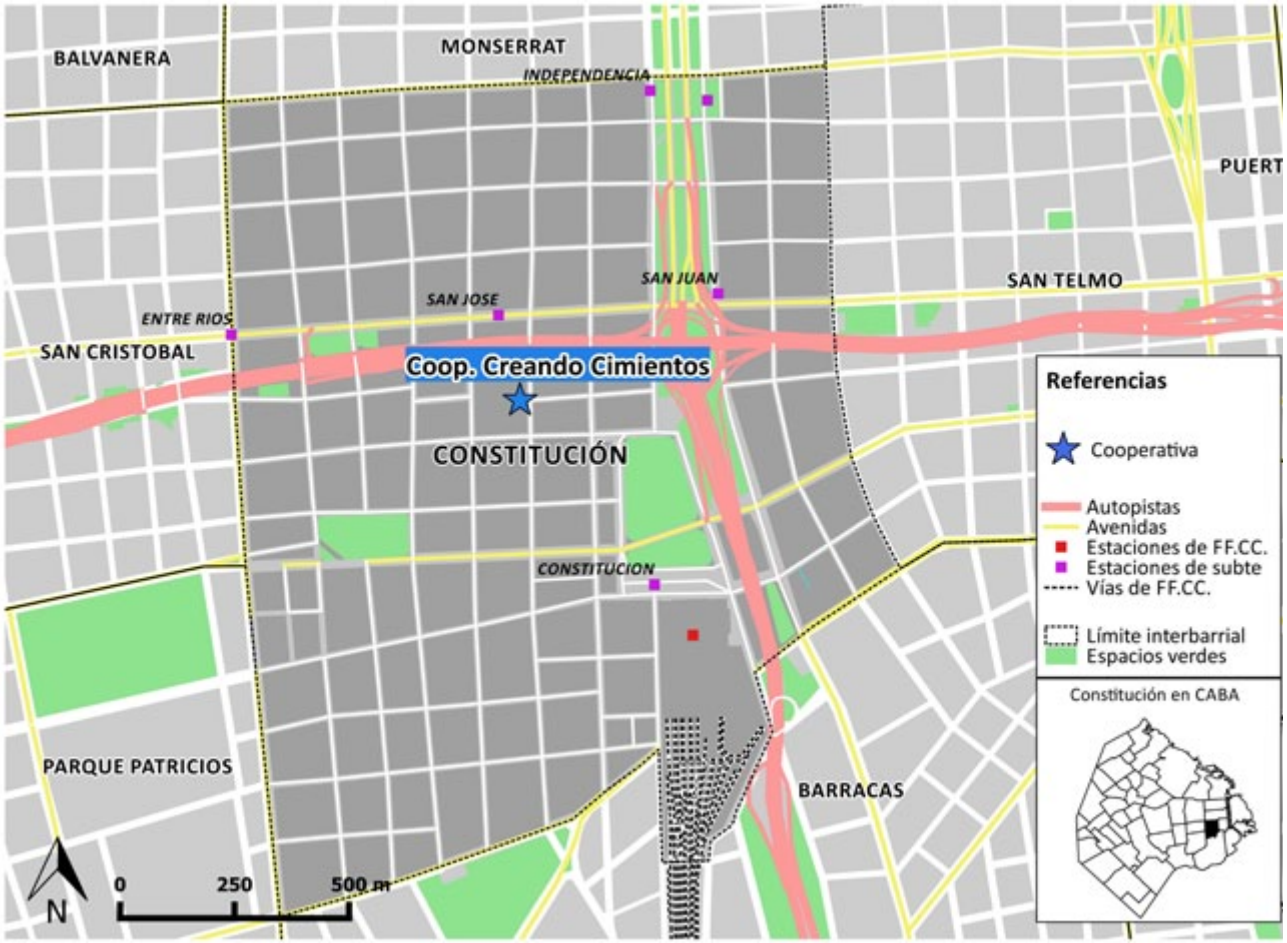
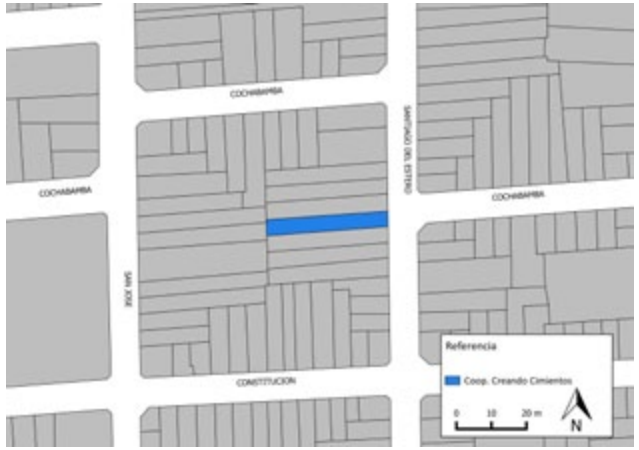




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos hotelados y desalojados, devenidos en ocupantes y población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Todos Juntos

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2015

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2019

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Construcción antigua a demoler y a reciclar

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
418,23 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva y reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
12 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
3 unidades de 2 amb
9 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Dúplex y en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
967,7 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patio común

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patio común

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI 14

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Santiago Badillo, Arq. Maximiliano Salomón y Arq. Martin Zaitch

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Sí, organizados por el Equipo Técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$ 75.000,00

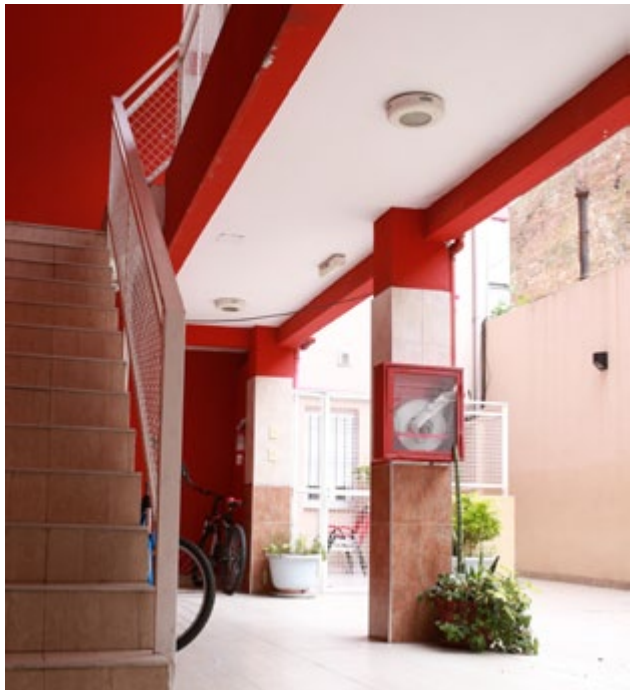
> VALOR DEL INMUEBLE
$189.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 900.000.00

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí, aportaron una cuota mensual por familia

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No



Patio y escalera de circulación interna



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Patio interno y pasillo de circulación



Patio interno

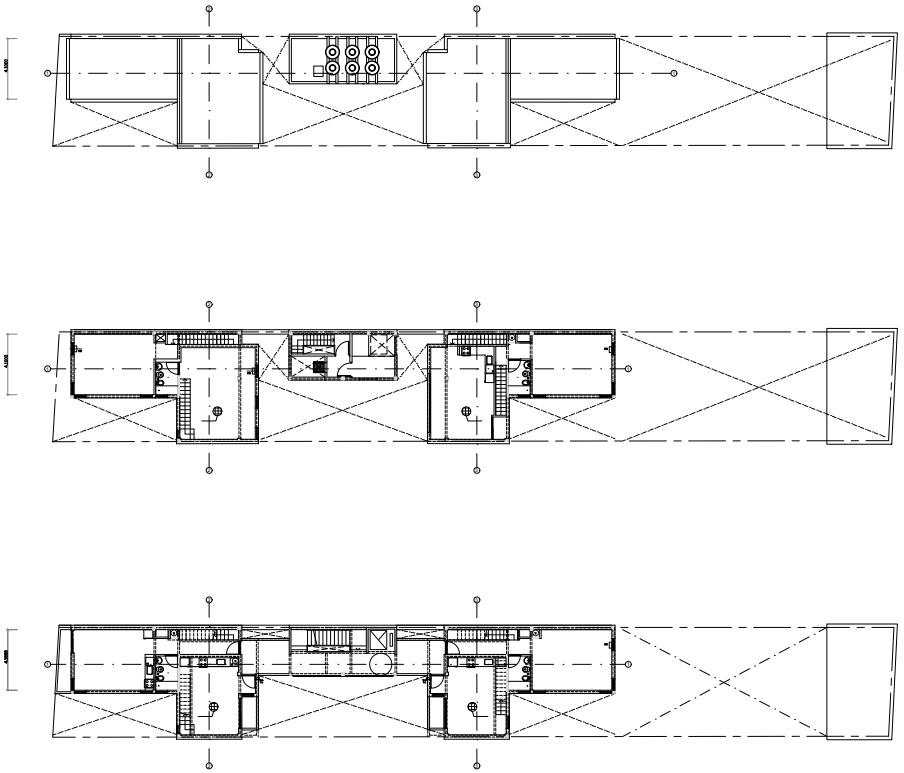


Pasillo interno de circulación

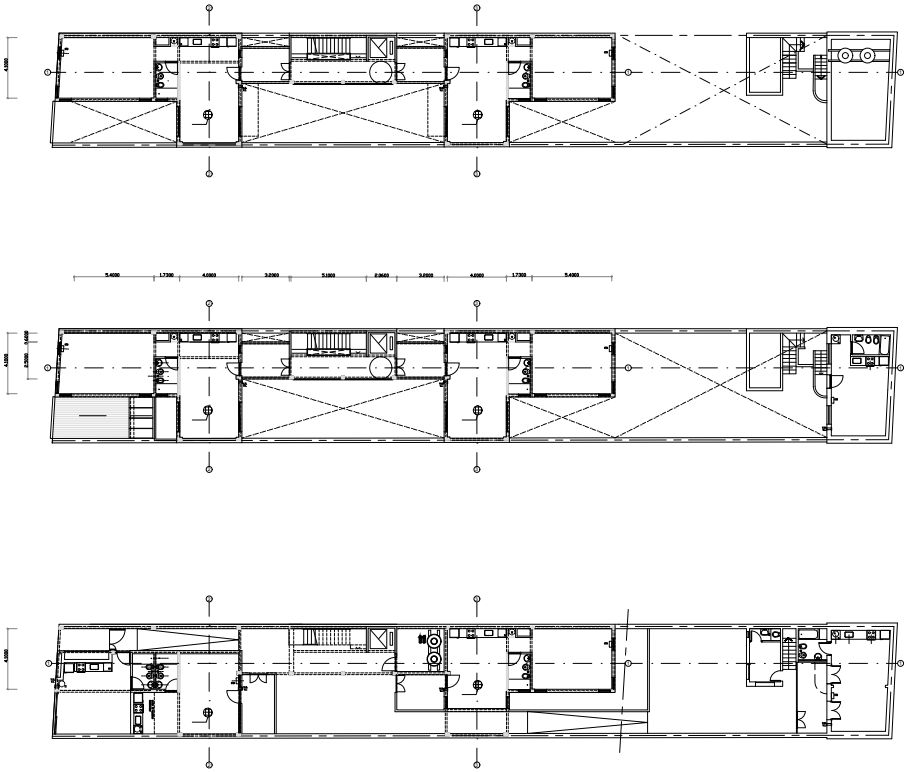
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

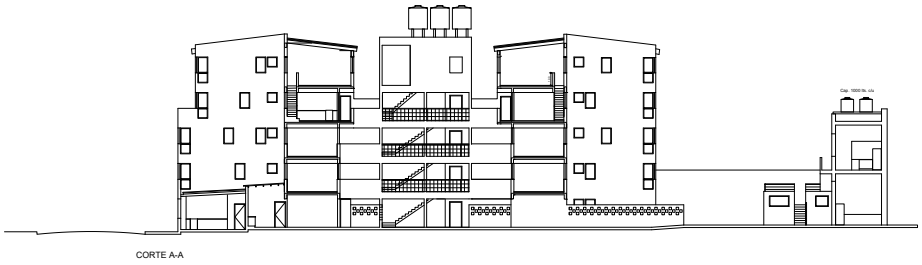
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Plantas



Plantas



Corte

“Nosotros calculamos que aproximadamente por cooperativas están construyendo entre 600/700 dólares el metro cuadrado y hoy en la ciudad se construye aproximadamente a 1.000 dólares el metro cuadrado (...) nosotros queremos que sea una ley que funcione para muchas cooperativas. ...porque la autogestión lo que consigue es que las cooperativas construyen muy barato. Entonces, es un modelo que si lo podemos mejorar es un modelo muy bueno”

EMILIO BASAVILBASO
Ex Presidente del IVC. CABA, Julio 2013

Edificio Azara 1360

Cooperativa Los Horneros

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 12 unidades



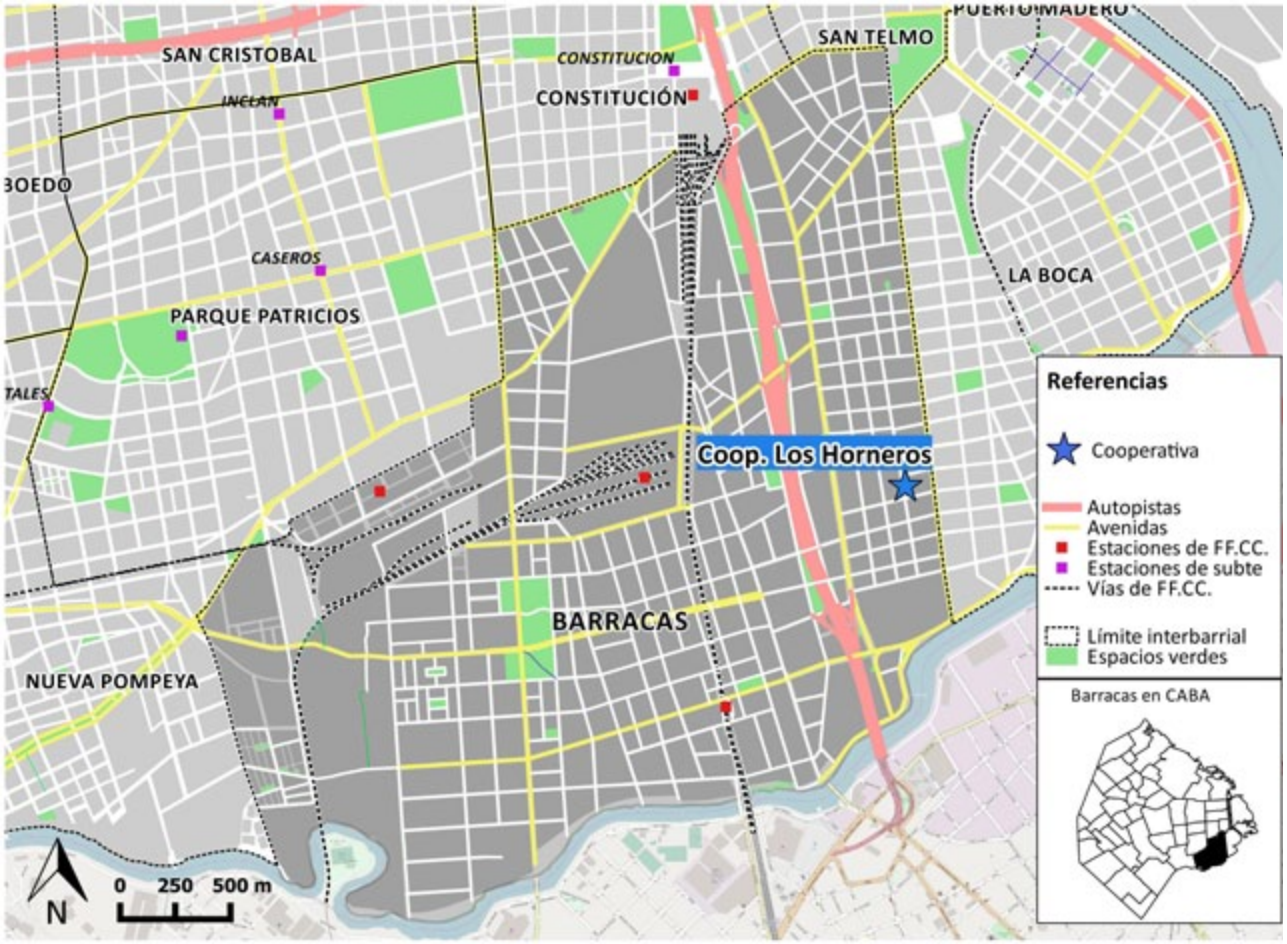
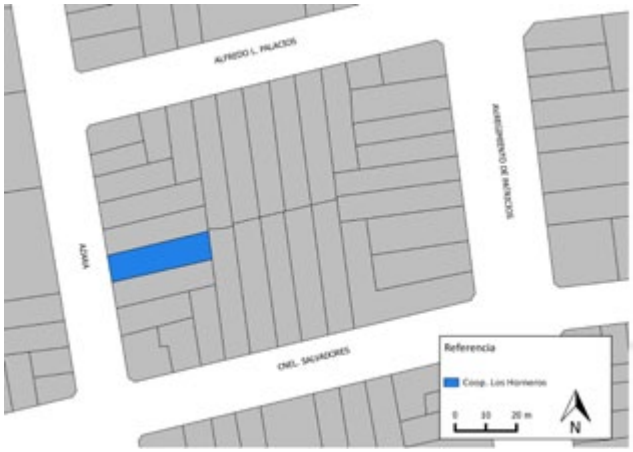




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos informales de conventillo devenidos en ocupantes, más población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
-

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
-

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2015

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
301,24 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
12 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
3 unidades de 2 amb
9 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 nivel y dúplex

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
739,33 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patio común

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patio común

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
ETI 14

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Santiago Badillo, Arq. Maximiliano Salomon y Arq. Martin Zaitch

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, proceso de diseño participativo

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Sí, organizados por el Equipo Técnico

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$ 48.250,00



Pasillo de circulación interno



Contrafrente del complejo habitacional



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Patio interno



Pasillos de circulación

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 98.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 579.600,00

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí, aportaron una cuota mensual por familia

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

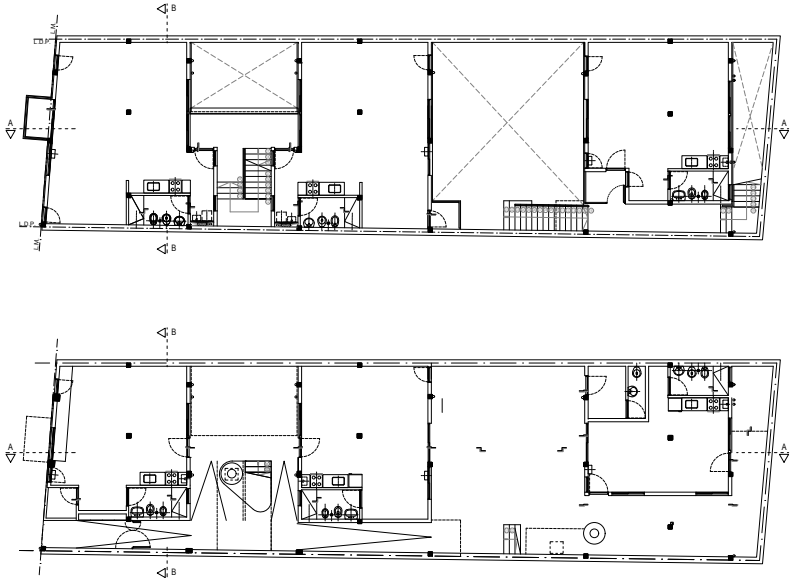
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

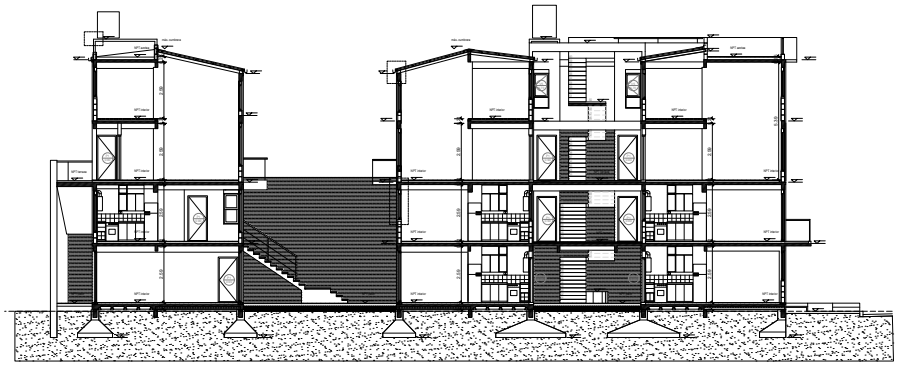
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Plantas



Plantas



Corte

"...es importante defender la ley 341 porque Macri en un momento quería borrarla del mapa, porque realmente te digo que con este programa le das vivienda a gente que realmente no podría tenerla de otra manera, y que es gente laburadora, y pagadora pero no puede demostrar sus ingresos y hoy ahorrar es casi imposible, ahorrar para comprar, pagando un alquiler, es imposible, es terrible..."

MARCELA
Presidenta Cooperativa COFAVI.
CABA, Junio 2013

Edificio Beláustegui 958

Cooperativa Construyéndonos

BARRIO: Villa Crespo / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 21 unidades



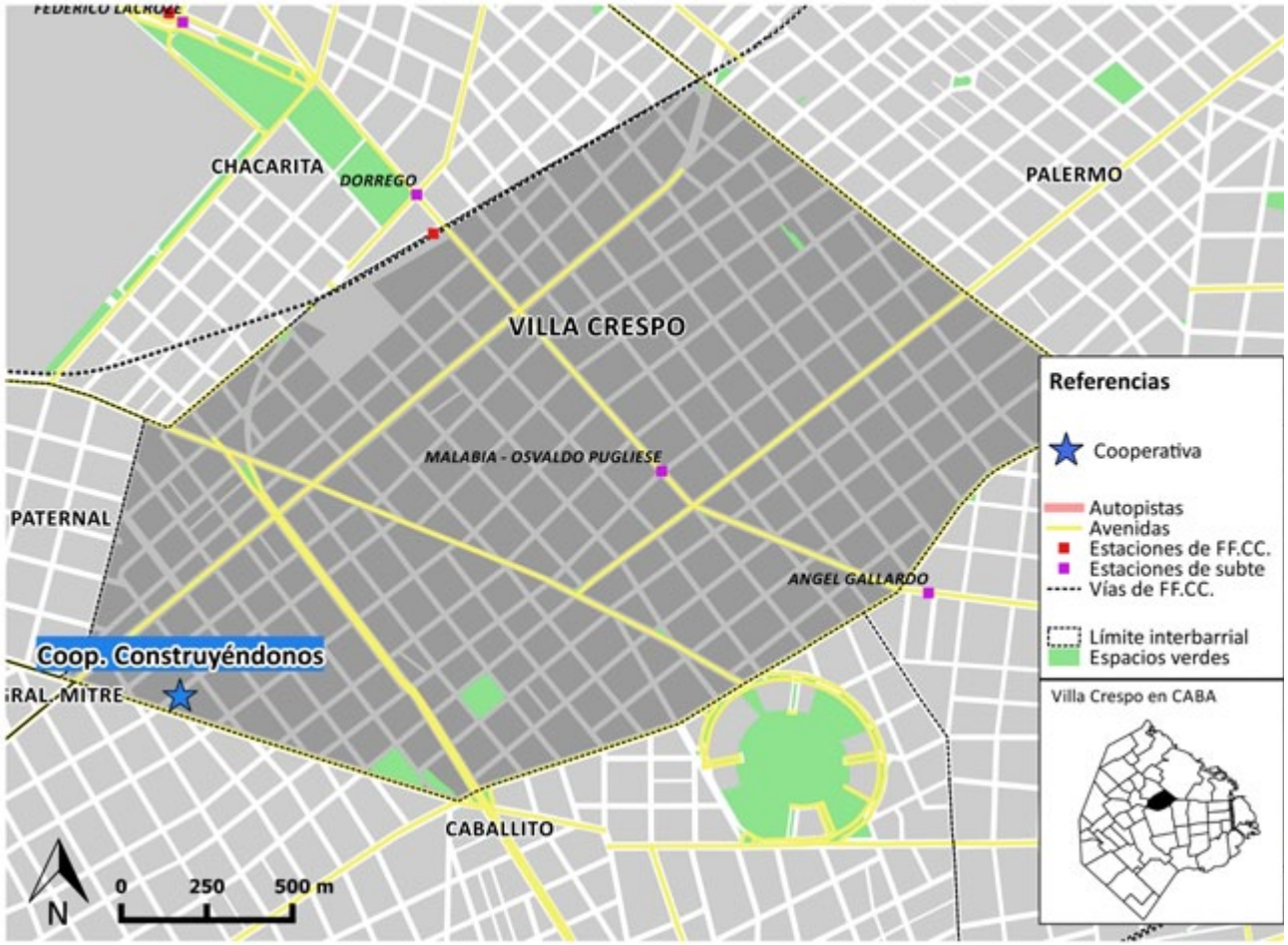




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2004

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2005

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2008

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2016

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2019

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
253 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
21 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1701,68 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 9 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, Planta libre en PB, Expansión tipo patio común en fondo de PB

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Carla Raimondi, Gastón Flores, Nicolás Goldenberg, Mariela Martinelli, Gladys Vera

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Gastón Flores, Nicolás Goldenberg
DDo Obra: Gastón Flores

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta/intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Cooperativa de trabajo MTL/contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Talleres IVC

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$75.000,00

> VALOR DEL INMUEBLE
$295.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.574.761,43

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Vista exterior desde balcón



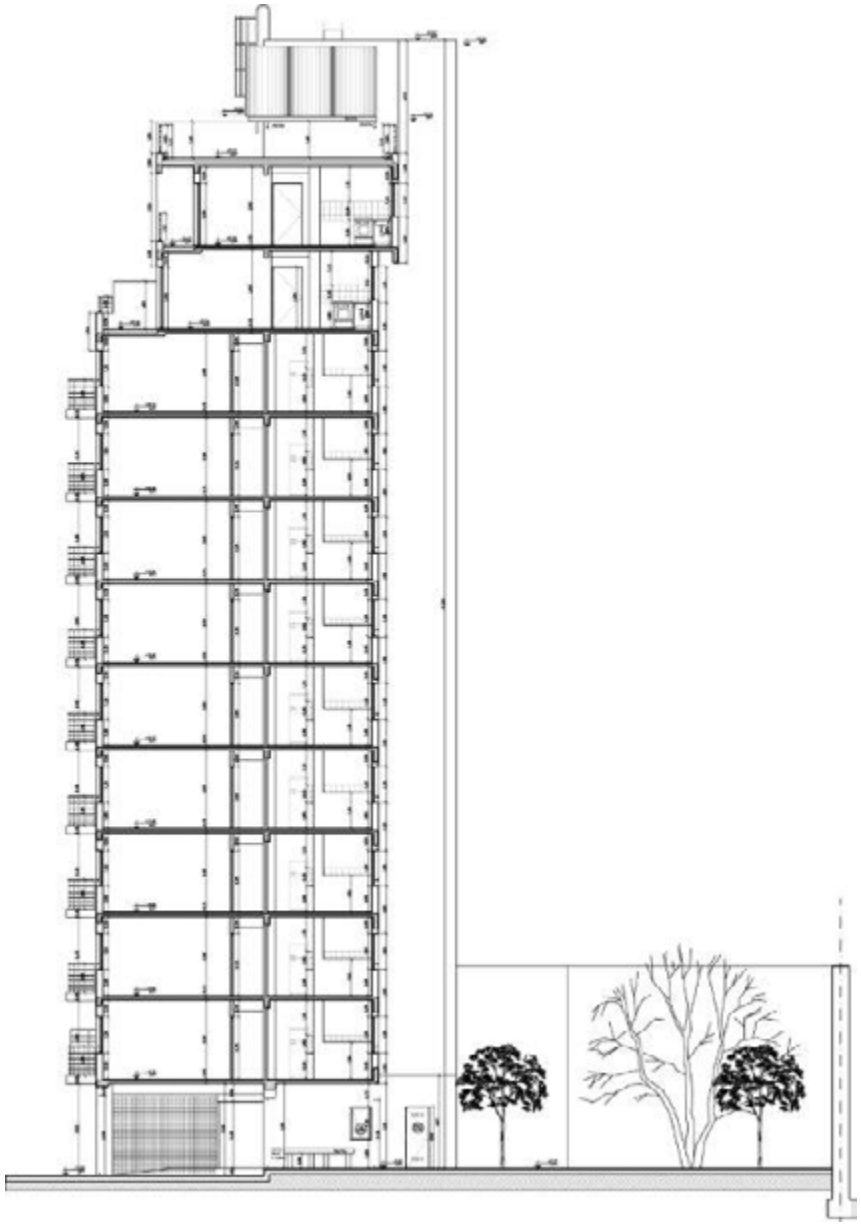
Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Vista ambiente interior



Vista exterior desde balcón



Corte

Edificio Av. Juan de Garay 324

Cooperativa de Vivienda Independencia Ltda.

BARRIO: San Telmo / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 26 unidades



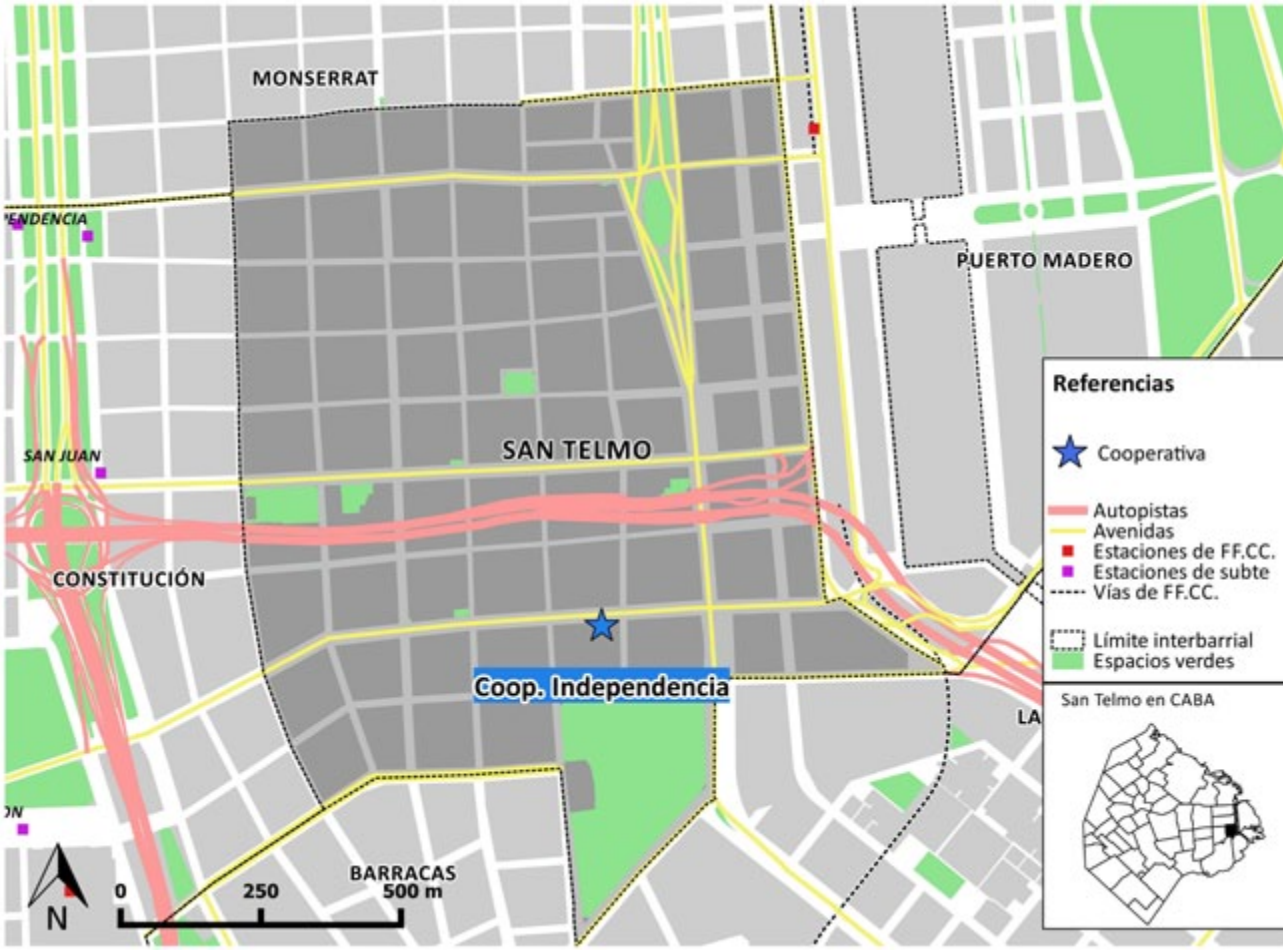




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Federación de Cooperativas Independientes

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat - Local - CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2008

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2016

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
En proceso de escrituración

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
324 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
26 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
7 unidades de 1 amb
11 unidades de 2 amb
9 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
25 unidades en un solo nivel y 2 Dúplex

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 38,96 m2
2 amb: Pisos 8 a 12: 61,80 m2 - Piso 15 (portería): 40 m2
3 amb: Pisos 1 a 7: 81,92 m2 - Pisos 13 y 14 (duplex): 80,50 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
2143,16 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 15 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor; Local comercial (Sup. 21 m2) y Patio compatido con sector parrillas (Sup. 68,50 m2

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
1° Nexus
2° Gustavo Cano

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Isolda Maur y Arq. Gustavo Brito

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de consultas e intercambios

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con pequeña empresa constructora propia

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Escriturada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si, 2 años (entre 2008 y 2010)

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$61.421,10

> VALOR DEL INMUEBLE
$270.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.596.948,79

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario ($30.000 cada grupo familiar) y trabajo en tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

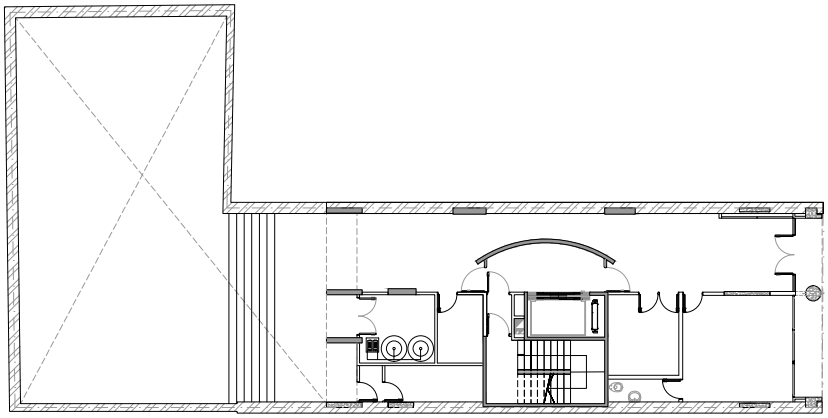
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Vista interior. Cocina

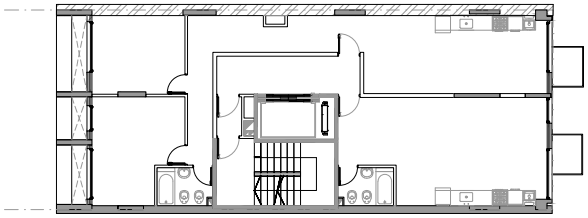


Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



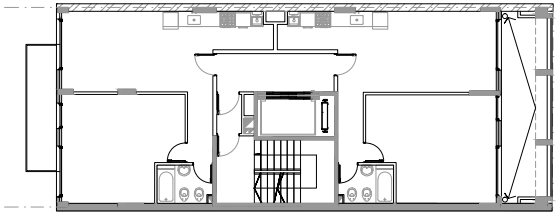
Planta baja

PLANTA BAJA



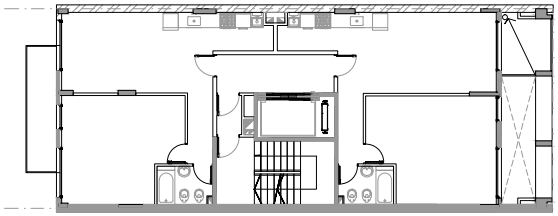
Planta 1er a 7mo piso

PLANTA 1° A 7° PISO



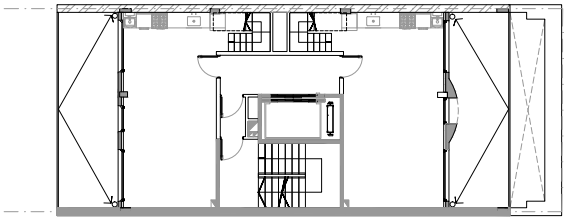
Planta 8vo piso

PLANTA 8° PISO



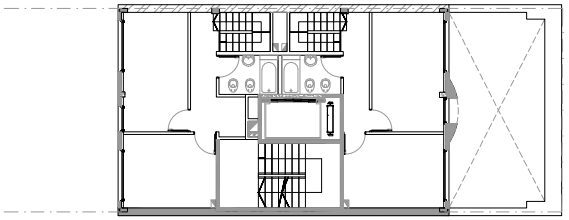
Planta 9no a 12vo piso

PLANTA 9° A 12° PISO



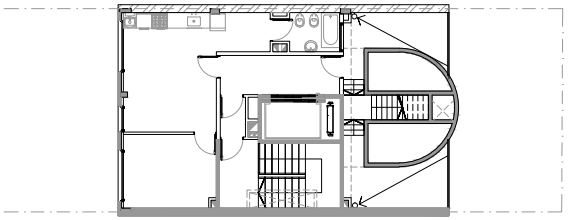
Planta 13er piso

PLANTA 13° PISO



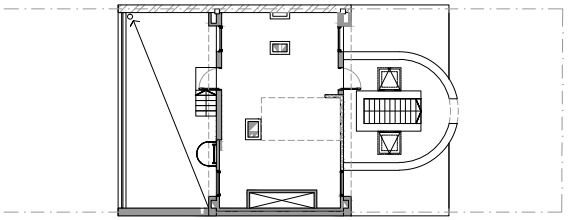
Planta 14to piso

PLANTA 14° PISO



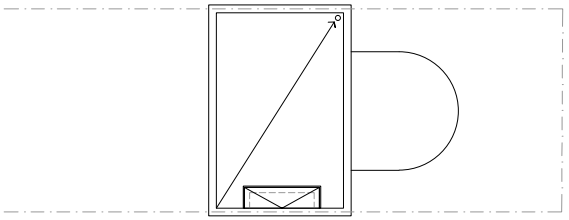
Planta 15to piso

PLANTA 15° PISO

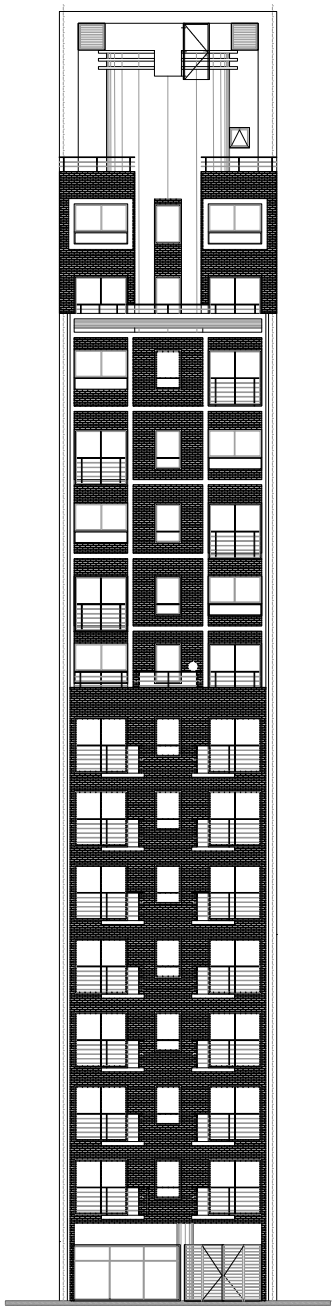


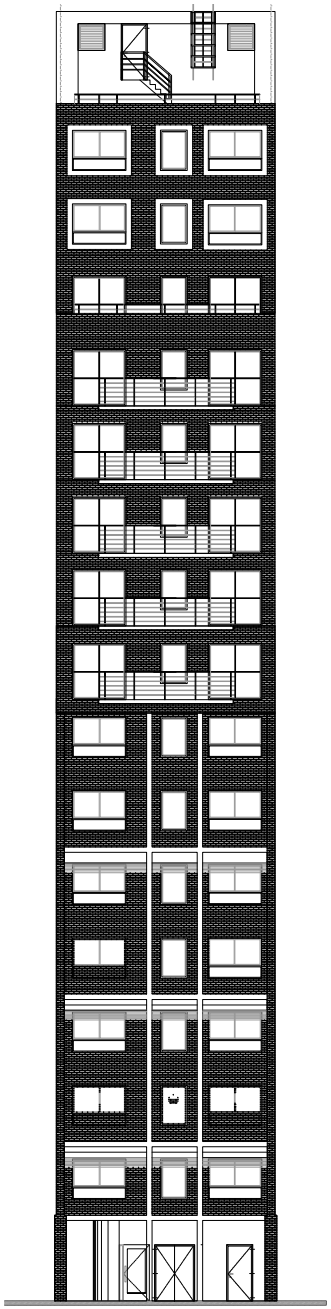
Planta 16to piso

PLANTA 16° PISO

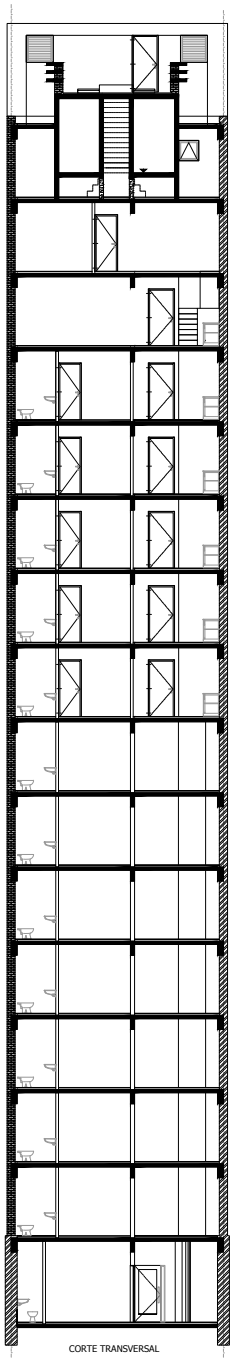


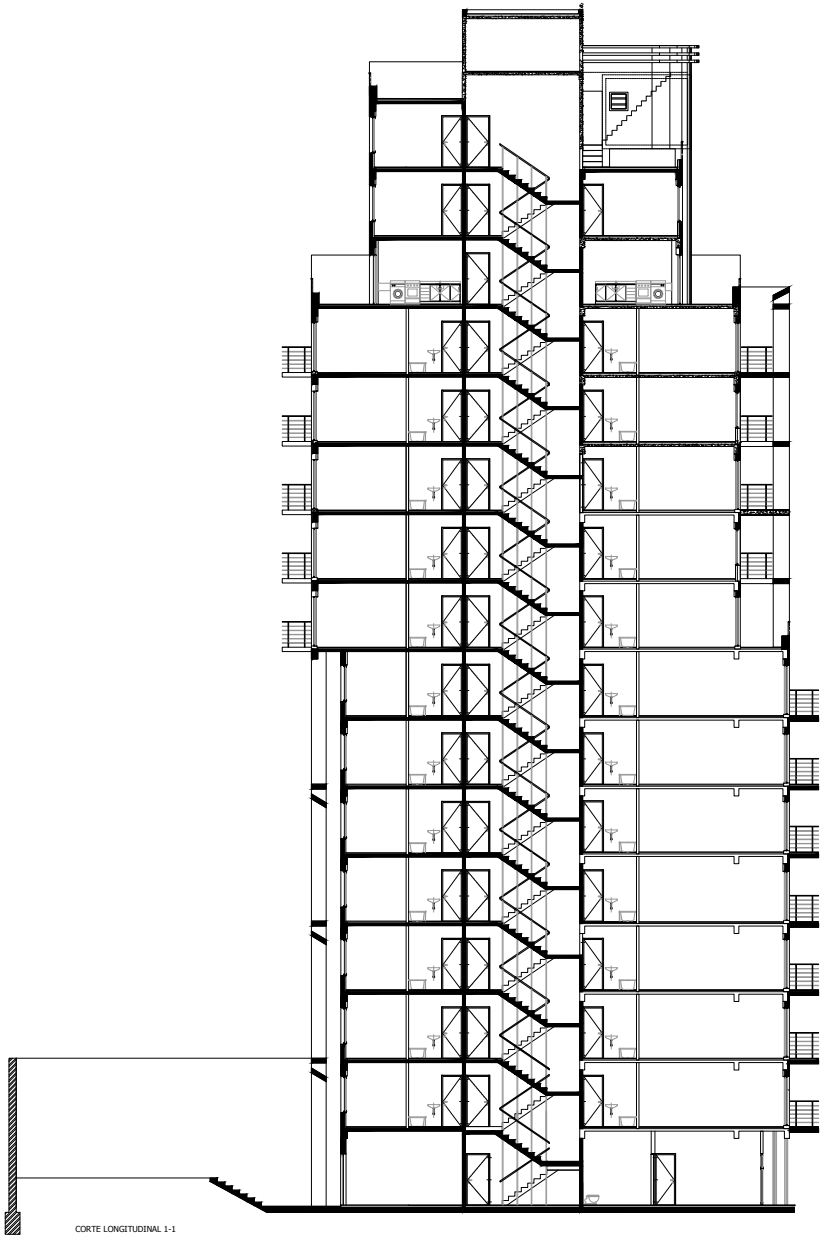
Planta azotea





Vista frente y contrafrente





Cortes transversal y longitudinal

“A mí, en mi vida personal significó un cambio muy fuerte. Una vez me preguntaron en una entrevista “¿Qué cambiarias del proceso?” Y yo la verdad que no cambiaría nada, si lo tuviese que volver a hacer lo haría 100 veces más, hasta que me quede sin vida, a mí me llena de energías el saber...”

COOPERATIVA EL MOLINO (MOI).
CABA, Abril 2013

2003 — 2016 — 2020

Edificio Juan B. Justo 3272/74

Cooperativa 6 de Mayo

BARRIO: Villa Crespo / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 56 unidades



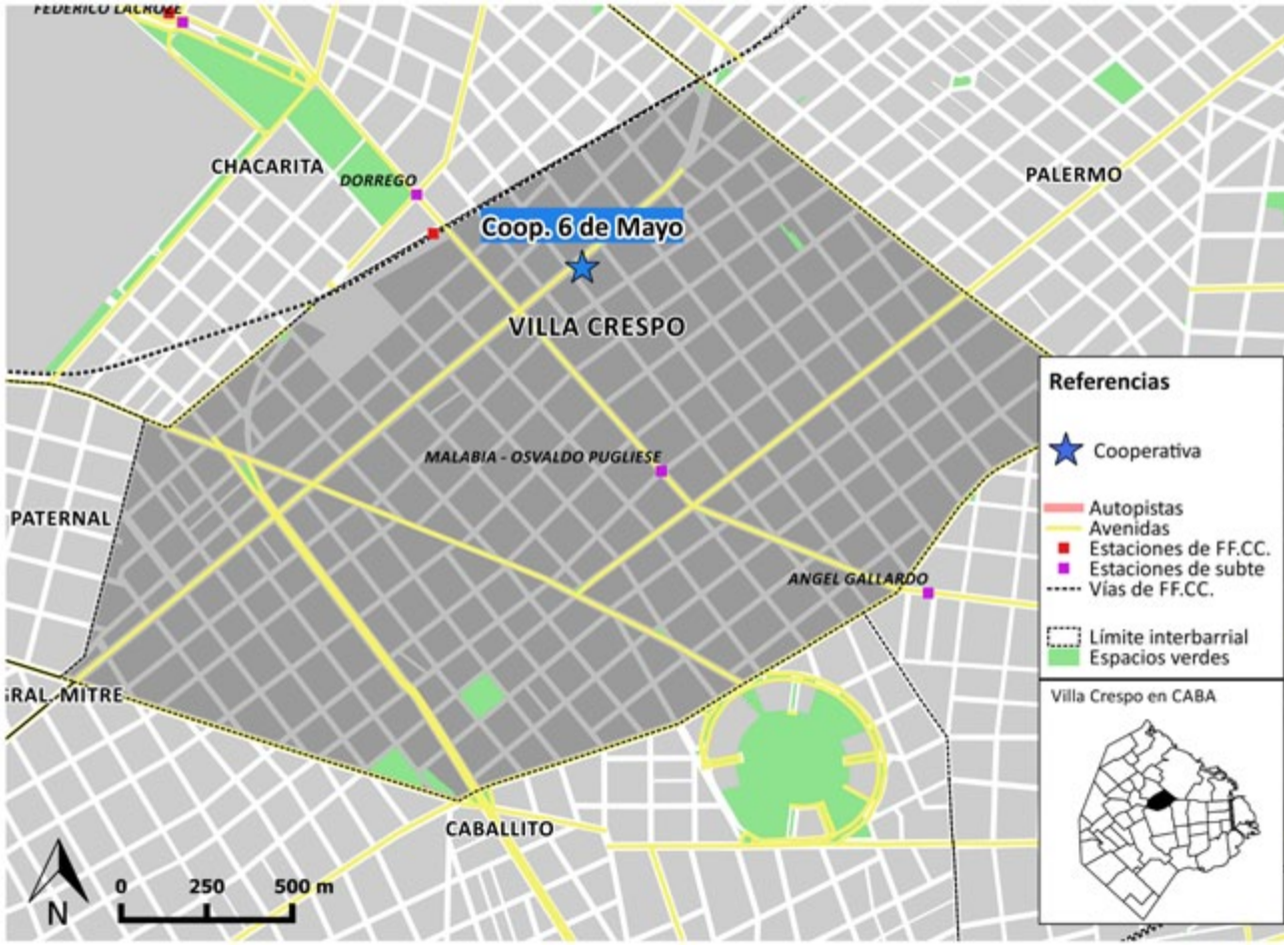




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hijos (desgloses) de ocupantes de la Ex AU3 y población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local - CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2016

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
137 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
56 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
3645 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 13 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Con empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
s/d

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$ 75.000,00

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 295.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 1.574.761,43

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
s/d

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si



Frente del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

"...Entonces, compañeros, nosotros que veníamos de pelear mucho contra la privatización de las villas, veíamos a las cooperativas como una herramienta de aplicación del neoliberalismo, desde la idea del 'sálvese quien pueda', donde quienes se incorporaban a las cooperativas pasaban a ser cuentapropistas. (...) Nosotros, los que venimos de la izquierda, somos muy duros, somos profundamente pragmáticos y estrategistas y nos cuesta... (...) las cooperativas pueden ser una herramienta muy eficaz o pueden ser también herramientas muy perversas. Hay muchas cooperativas que en este país funcionan para evadir impuestos, etc. Pero en manos del campo popular y con un proyecto popular podían ser una herramienta que nos permitiera darle un marco de legalidad a movimientos como el nuestro"

CARLOS CHILE
Dirigente Nacional del MTL-CTAA.
En Seminario PSH, organizado por el MOI.
CABA, 2004

Edificio Av. San Martín 2847

Cooperativa de Vivienda "Nueva Imagen Manos a la Obra LTDA"

BARRIO: La Paternal / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 28 unidades



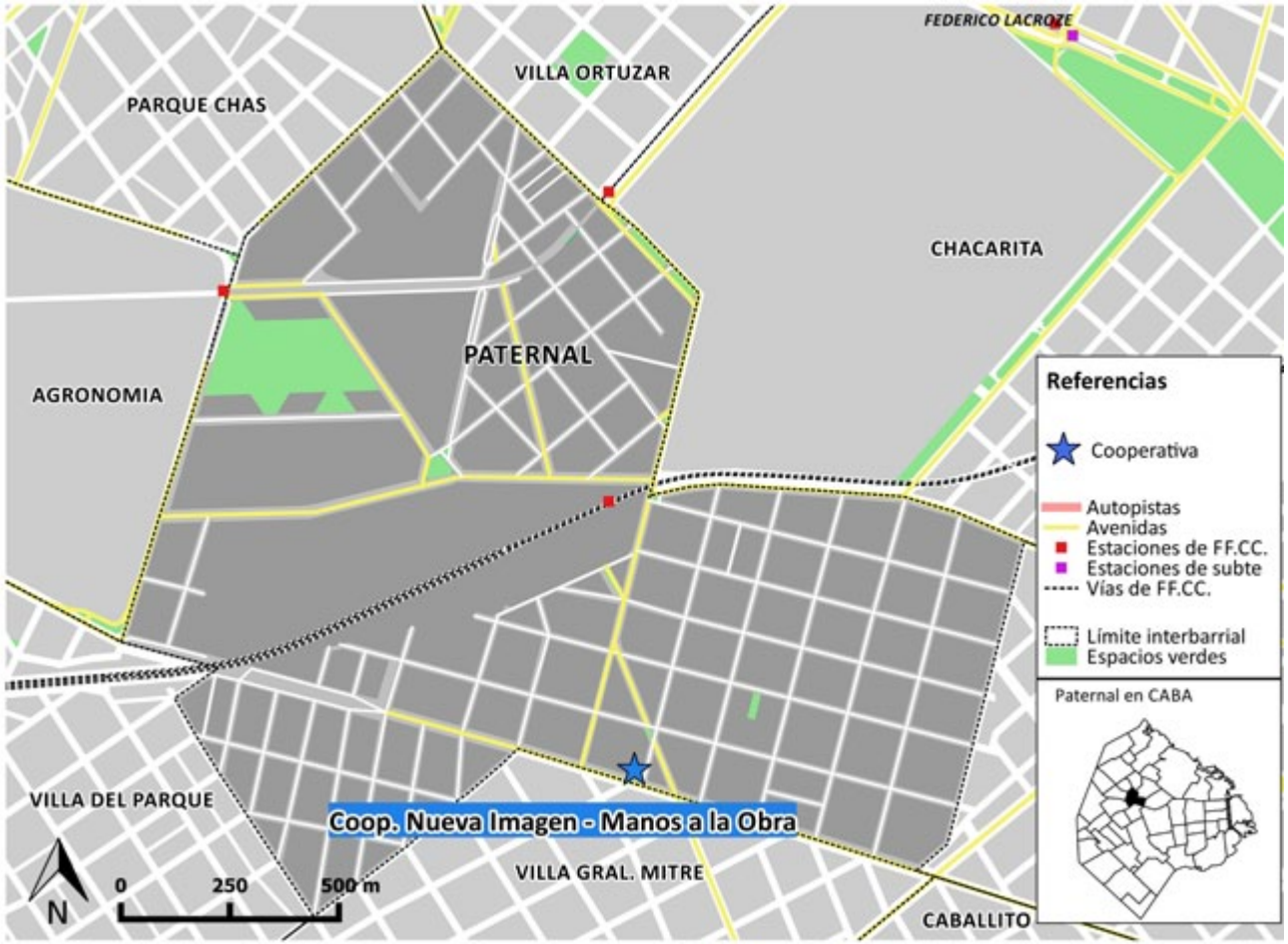




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinatos

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación de Cooperativas "Todos Juntos"

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local, CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2009

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2016

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
364,42 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
28 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
28 unidades de 3 amb
1 unidad de 2 amb (en el piso 15)

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: 57,35 m2 / 3 amb: 62.56 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
2.339,78 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 15 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, 1 terraza de uso compartido (piso 15), 1 terraza de uso compartido (piso 16) y patio compartido (Planta Baja)

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor; terraza accesible (Piso 15 - Sup: 39,80 m2); terraza accesible (Piso 16 - Sup: 96,45 m2); Patio compartido con guardado de bicicletas (Planta Baja - Sup: 51,45 m2)

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Matías Santarelli y Arq. Manuel Juan Ramos

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Gustavo Britos

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si, en instancias de consultas e intercambios

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Por empresa constructora. Empresa Rubén Iva (estructura) y Tecsud

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

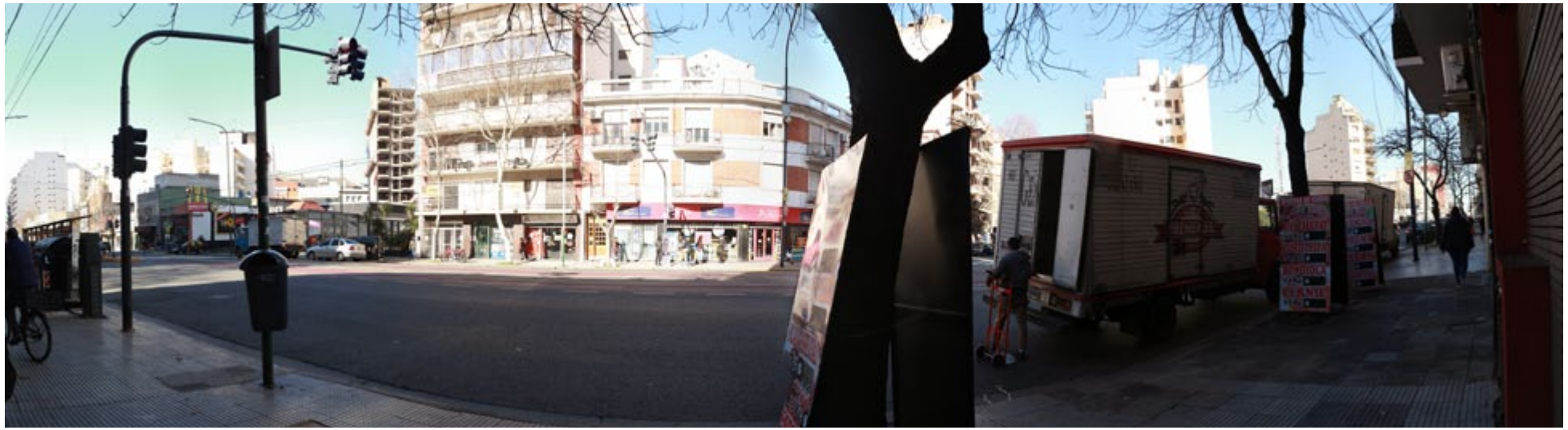
> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada



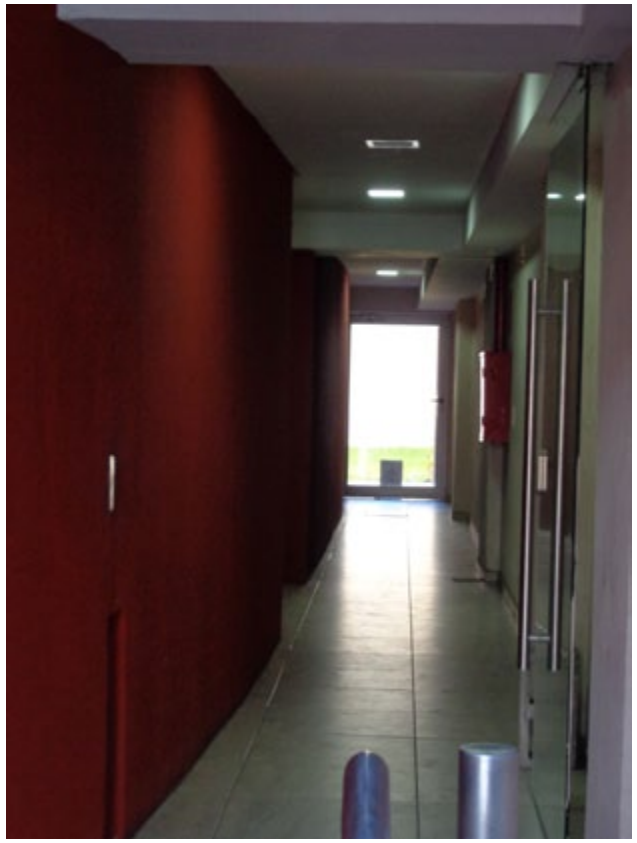
Frente del inmueble



Fiesta inauguración de la cooperativa



Vista panorámica desde el inmueble



Pasillo interno de circulación



Cocina

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí, durante 7 meses

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$74.943,38

> VALOR DEL INMUEBLE
$400.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$2.098.414,89

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario ($23.000 cada grupo familiar) y trabajo en tareas sencillas de obra

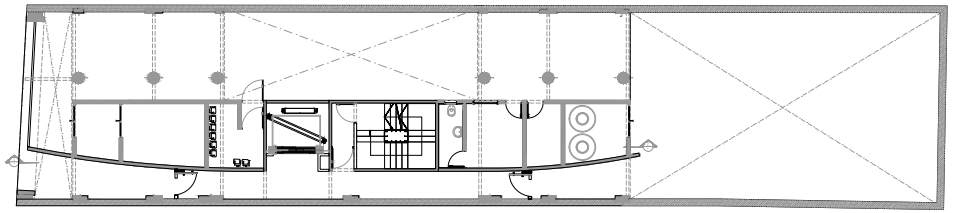
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Sí

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
Sí

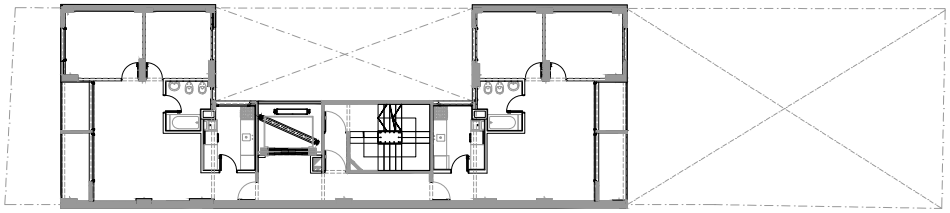
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

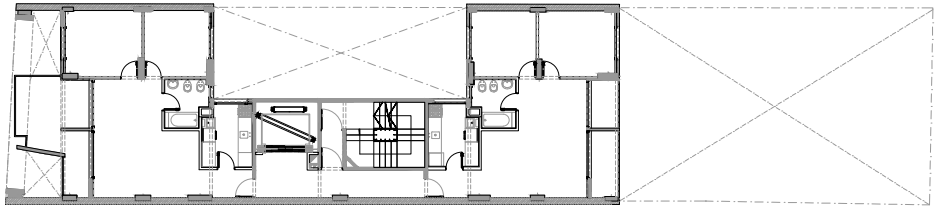
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



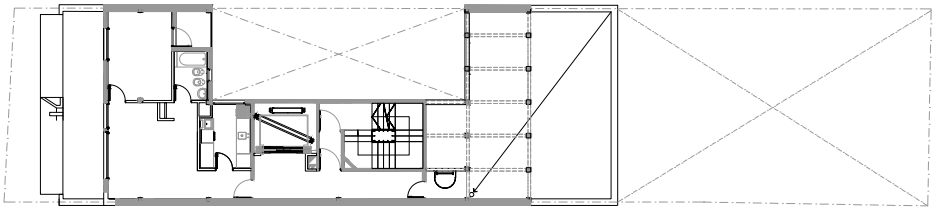
Planta baja



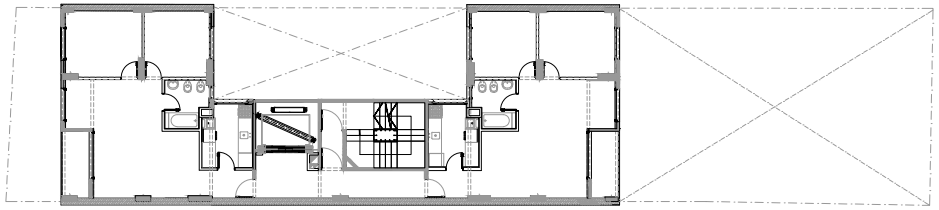
Planta 2do, 5to, 6to, 9no, 10mo, 13ro y 14to pisos



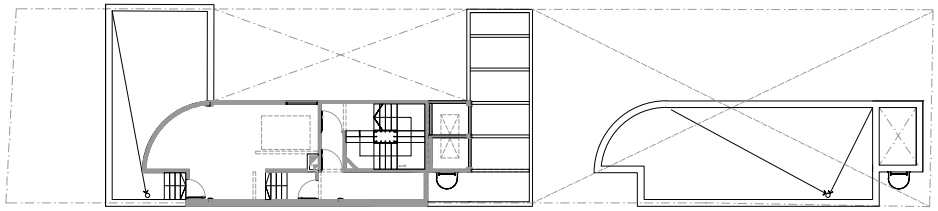
Planta 1er piso



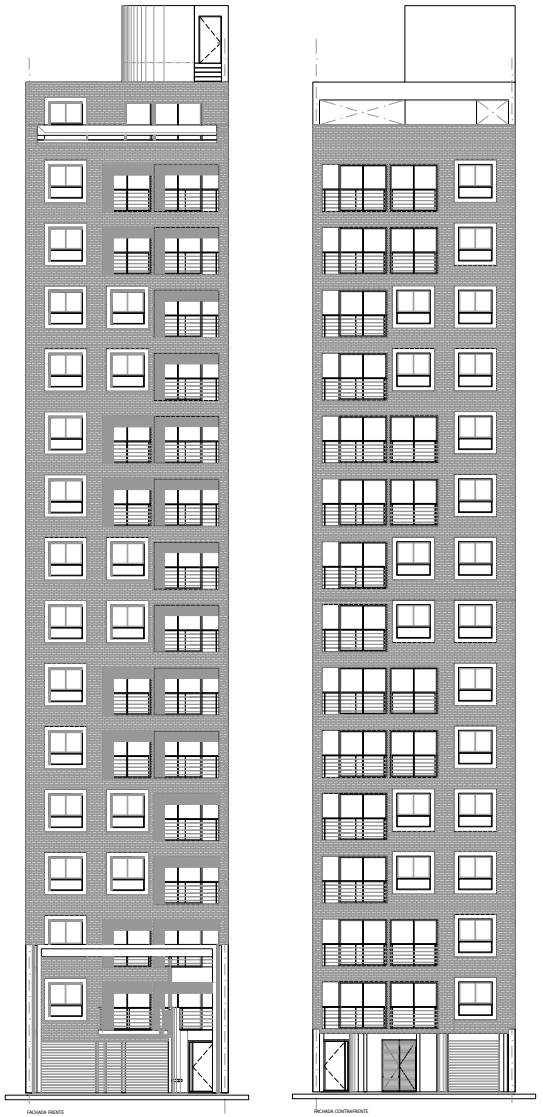
Planta piso 15to - vivienda portero



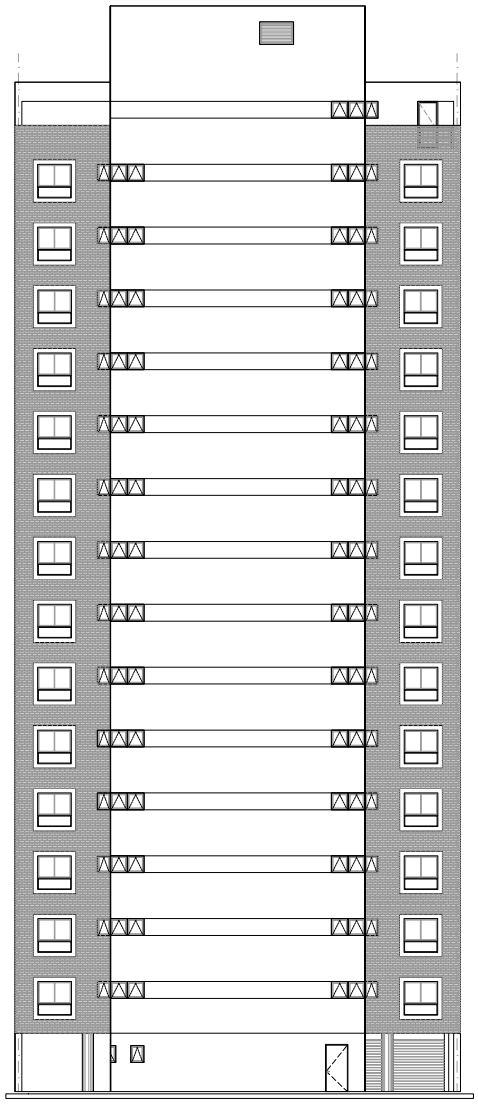
Planta 3er, 4to, 7mo, 8vo, 11vo y 12vo pisos



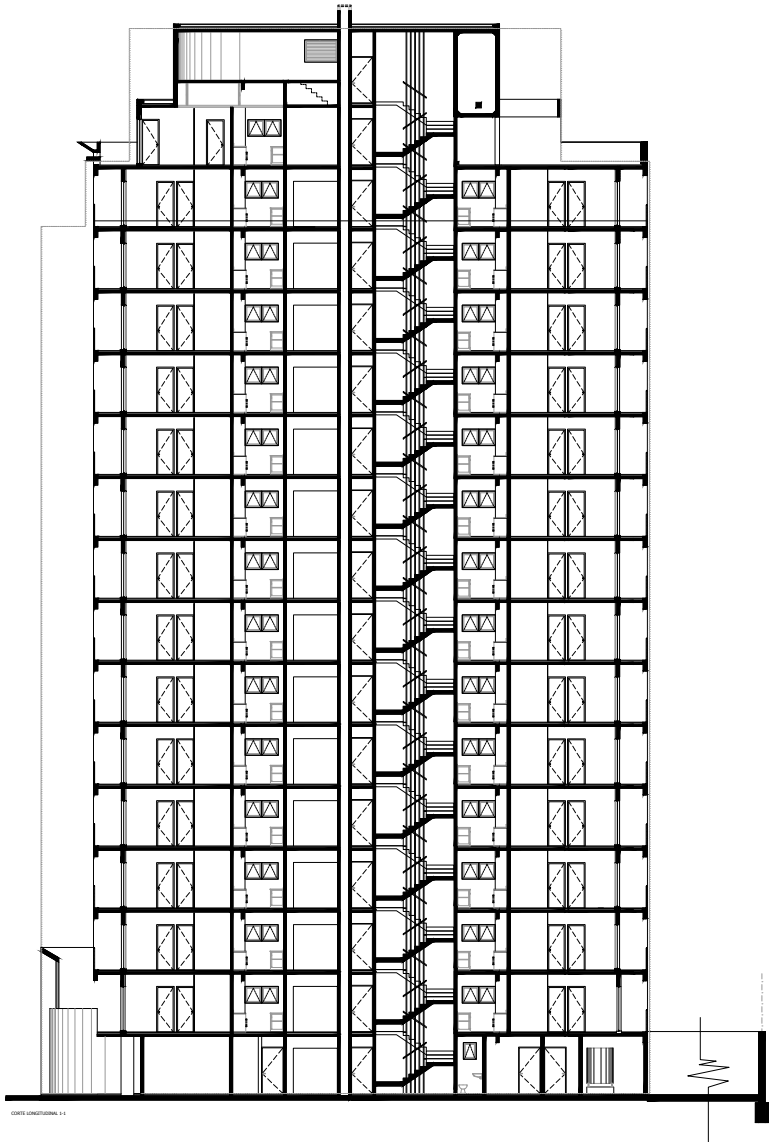
Sala de máquinas - piso 16to



Vistas frente y contrafrente



Vistas patio interior



Corte longitudinal

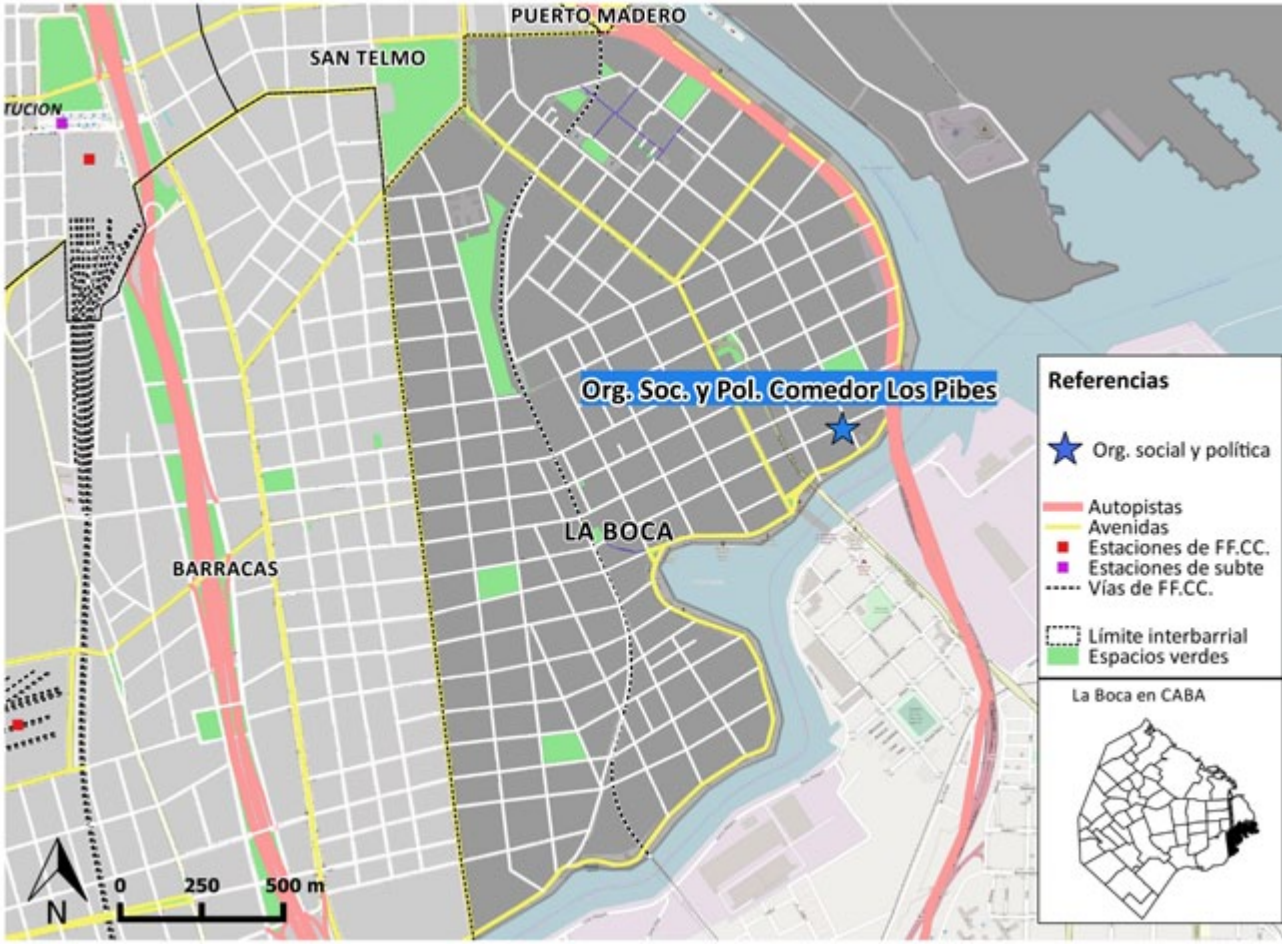
2003 — 2017 — 2020

Conjunto Lamadrid 208/10

Cooperativa de Vivienda Los Pibes (COVILPI)

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 33 unidades





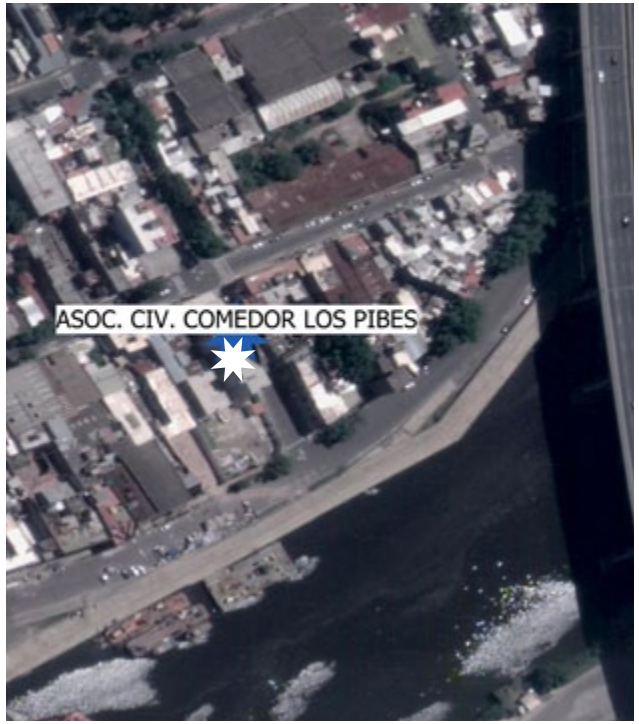


Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos informales devenidos ocupantes

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Organización Social y Política Comedor Los Pibes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Popular y Derechos Humanos

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA y Provincia de Buenos Aires

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2003

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2007

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2017

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Reclaman la propiedad colectiva

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
883,97 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
33 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
16 unidades de 3 amb
17 unidades de 4 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
3 amb: 65 m2 y 68 m2
4 amb: 71 m2 y 81 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
3023 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, Salón de Usos Múltiples

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, Salón de Usos Múltiples

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Profesionales independientes

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Jaime Rodolfo Sorin

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Pequeña empresa constructora. Hubo ayuda mutua en algunas tareas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Sí. IVC, Programa de Autogestión de Vivienda y en el marco de su organización de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$41.986,58

> VALOR DEL INMUEBLE
$175.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.385.557,24



Frente del inmueble

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y trabajo en tareas sencillas de obra

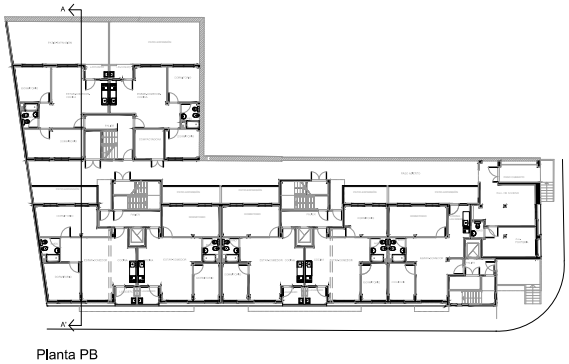
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Las familias realizaron algunas tareas a través de ayuda mutua, como pintura, orden y limpieza

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

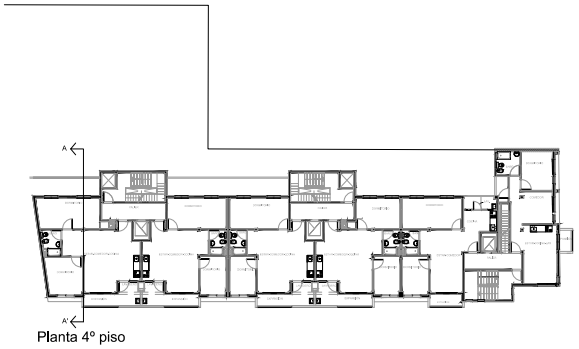
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

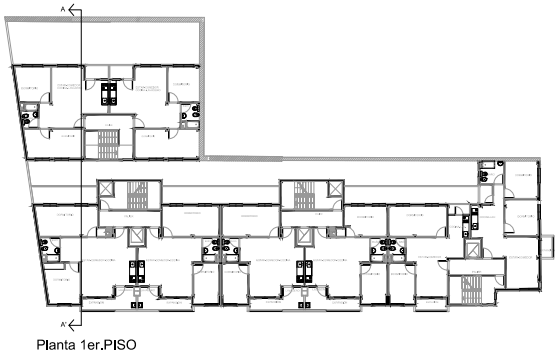
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



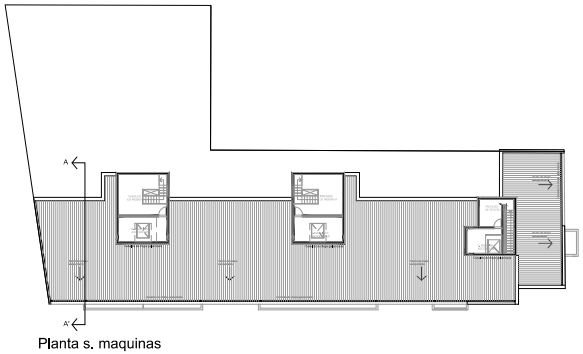
Planta baja



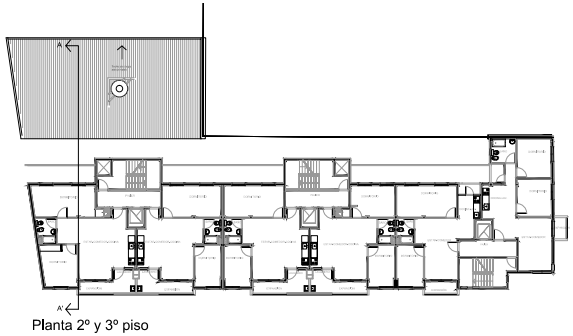
Planta 4to piso



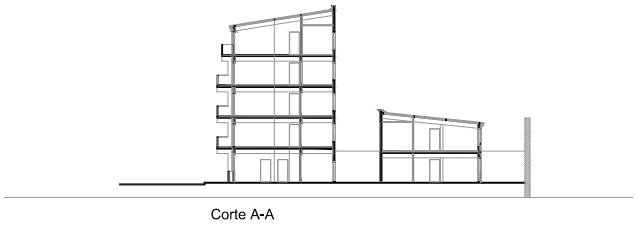
Planta 1er piso



Planta sala de máquinas



Planta 2do y 3er piso



Corte A-A

2003 — 2017 — 2020

Edificio Saraza 5661

Cooperativa Saraza

BARRIO: Villa Lugano / **COMUNA:** 8 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 22 unidades



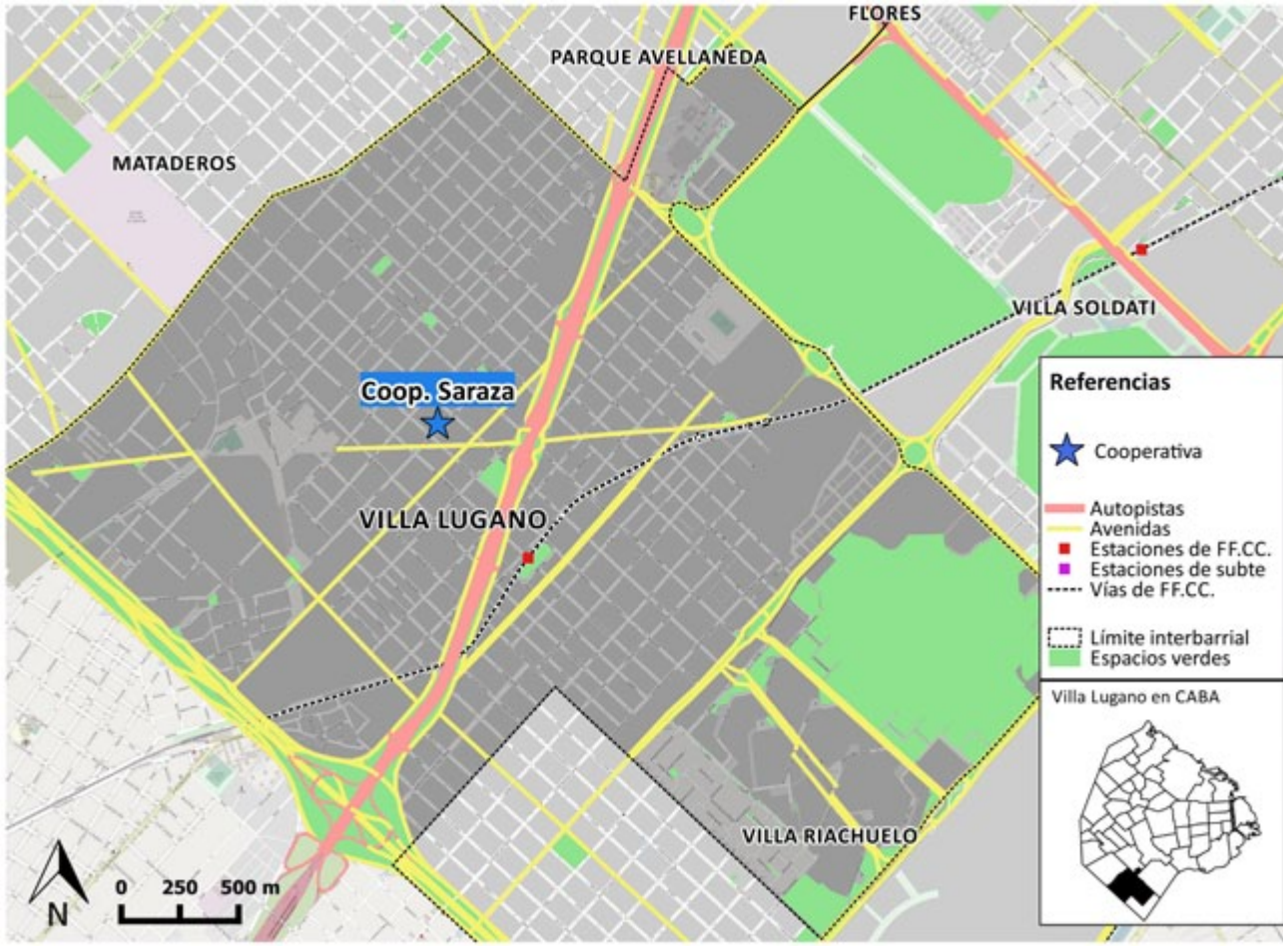




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población dispersa - Vecinos de Lugano

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Asociación Vecinal Barrio Cardenal Santiago Luis Copello (Villa Lugano)

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2009

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2017

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
2018

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
595,81 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
22 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
20 unidades de 2 ambientes (4 de ellas en dúplex)
2 monoambientes

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
s/d

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1.127,87 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Garaje y patio compartido

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Garaje y patio compartido

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arqs. Ariel Carlos Pradelli y Patricio McLoughlin. Cont. Diana Reffo. Asistente Social Lic. Valeria Ramirez. Doc. Gustavo Santoandre y Liliana Santoandre

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Ariel Carlos Pradelli

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora / contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
La cooperativa realizó capacitaciones en el INAES

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí



Socios Cooperativa Saraza



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$48.500

> VALOR DEL INMUEBLE
$130.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$820.815,81

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí, aportes monetarios mensuales y realización de tareas sencillas de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

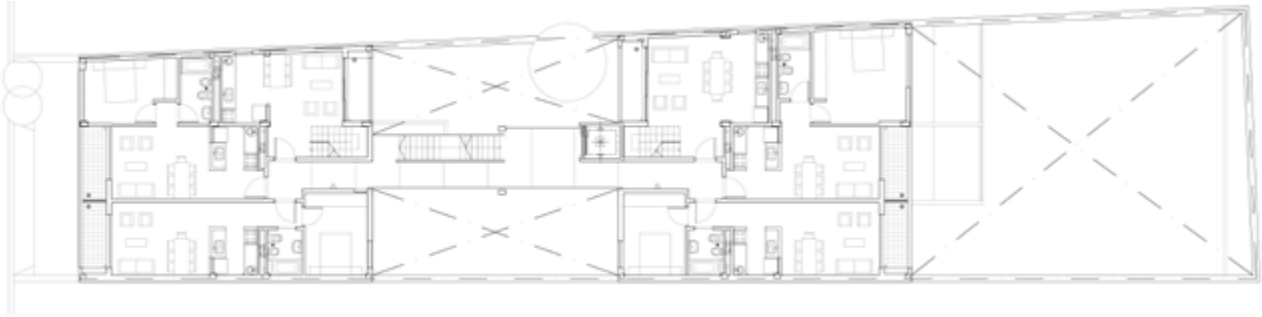
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

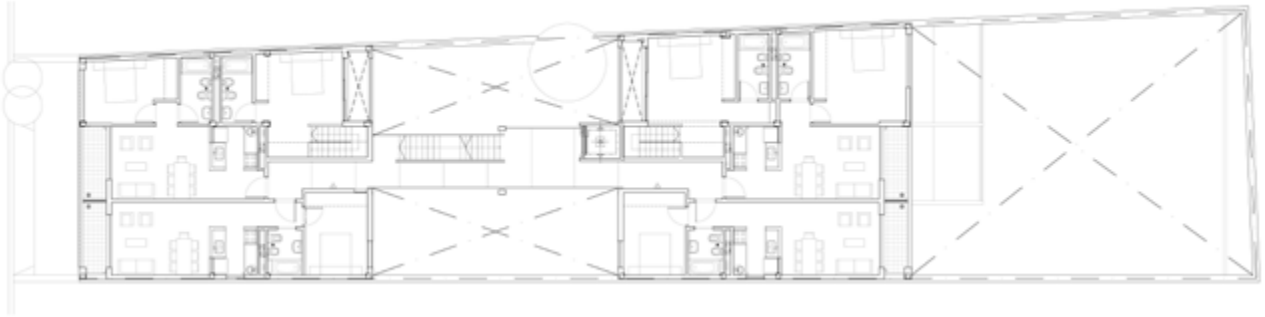
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



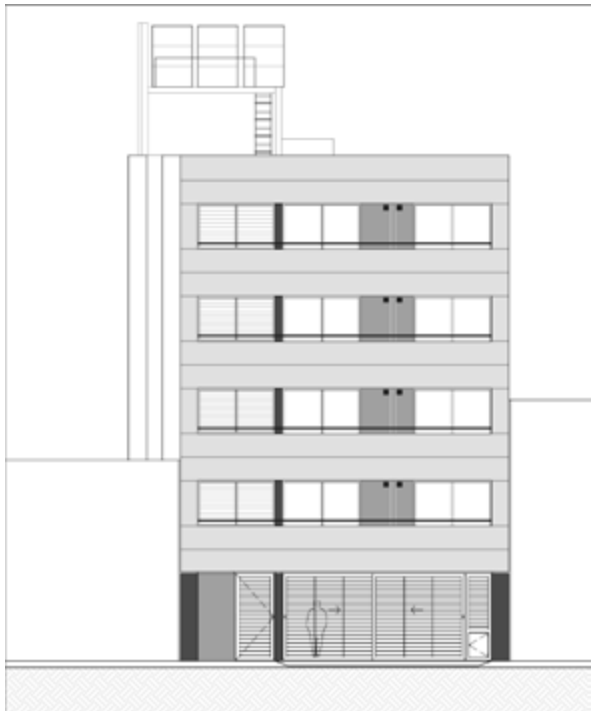
Planta baja



Planta 1er y 3er piso



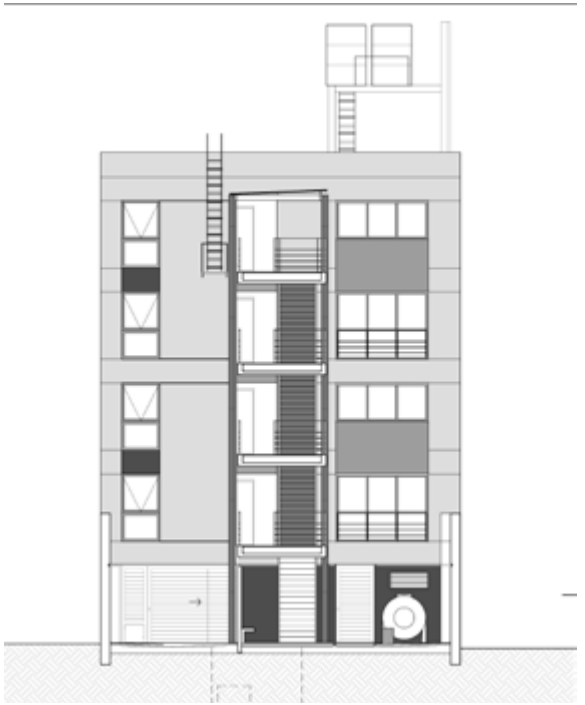
Planta 2do y 4to piso



Vista frente



Vista interna 1



Vista interna 2



Corte

“La autogestión es mucho más que una cuestión administrativa, es mucho más que administrar un crédito, tiene que ver con direccionar ese flujo de las energías creadoras de nuestro pueblo. No es pensar las organizaciones como un sistema cerrado, sino que pensamos una propuesta de ley que al mismo tiempo da señales e indicaciones de cómo retransformar nuestro Estado, qué tipo de Estado y qué clase de institucionalidad necesitamos para que dialogue, interactúe de un modo virtuoso con ese fortalecimiento popular que además tiene que ser aterrizado...”

CARLA RODRÍGUEZ
Fundadora del MOI-CTAA, en Seminario Abierto del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA. CABA, 2019

2002 — 2017 — 2020

Edificio Humboldt 295

Asociación Civil Argentina Puede

BARRIO: Villa Crespo / **COMUNA:** 15 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 10 unidades



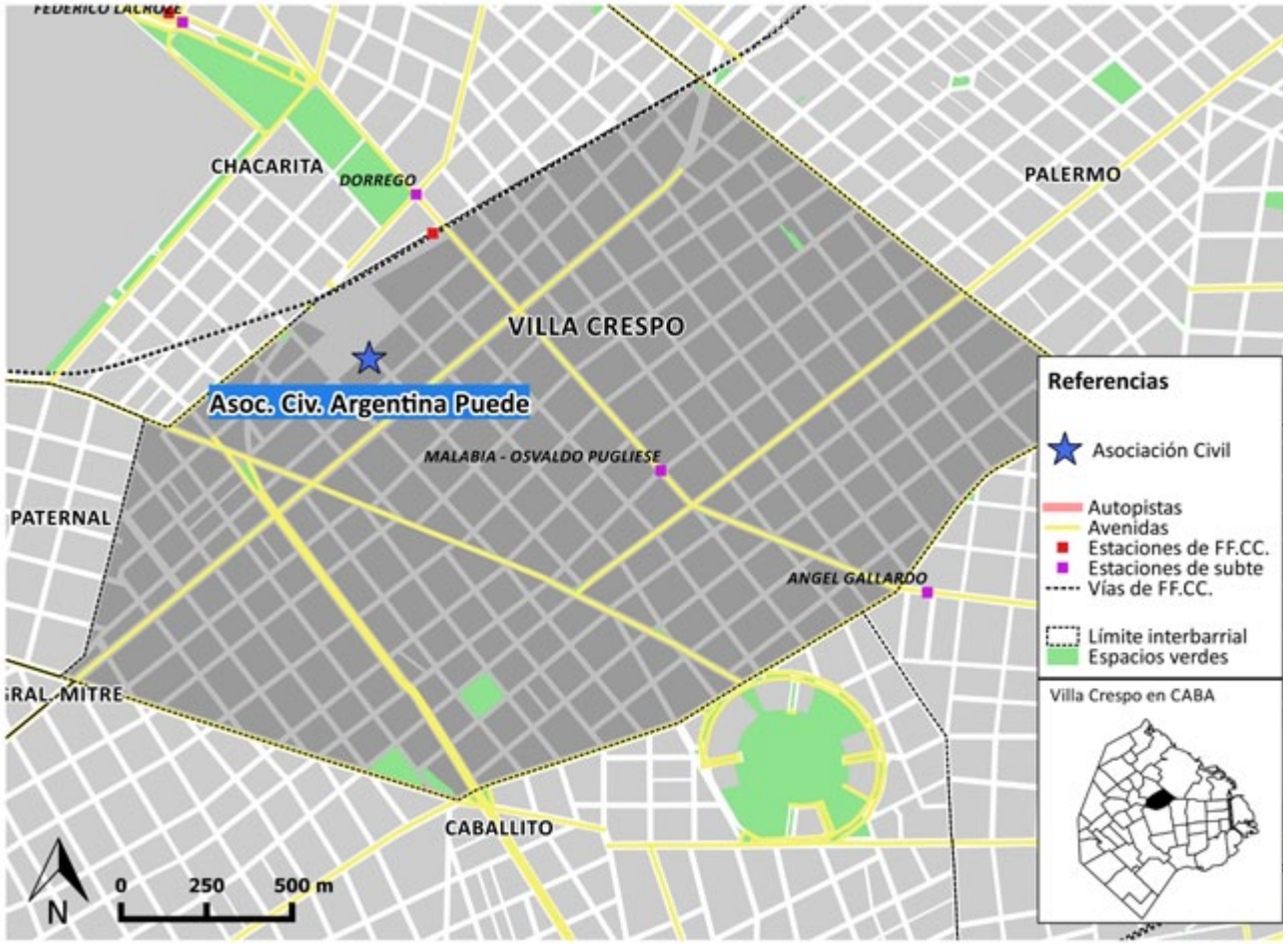




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hijos (desgloses) de ocupantes de la Ex AU3

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Federación Cooperativas Independientes

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Local, CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2011

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2017

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Aún sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casa antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
282,39 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
10 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
s/d

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
817 m2

> CANTIDAD DE PISOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
s/d

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
-

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Luciana Karina Gaviria

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
s/d

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$48.291,7

> VALOR DEL INMUEBLE
$96.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$482.917,00

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
-

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



Vista lateral del edificio



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

“Cuando empezamos esta obra, justo mi hijo, que trabaja en el tema de la construcción, se hizo muy amigo de un arquitecto y entre los dos empezaron a hacer la obra, porque era el director de obra y él nos ofreció su empresa constructora (...) Nosotros lo pusimos como monotributista, le pagábamos los seguros, todo. Le dábamos la planilla y le decíamos, “esto es lo que te podemos pagar por esto” y después siempre le dábamos un poquito más porque nos reactualizaban desde el IVC. Así fue como hicimos toda la obra... (¿O sea que no contrataron a una empresa constructora de gran tamaño?) ¡No! Era él y su familia. Entonces este arquitecto tenía un obrero que era santiagueño y se trajo a toda la familia de Santiago y se pusieron a trabajar.... Hicimos todo por autogestión, algunos que sabían de construcción fueron contratados por un jornal, y así...”

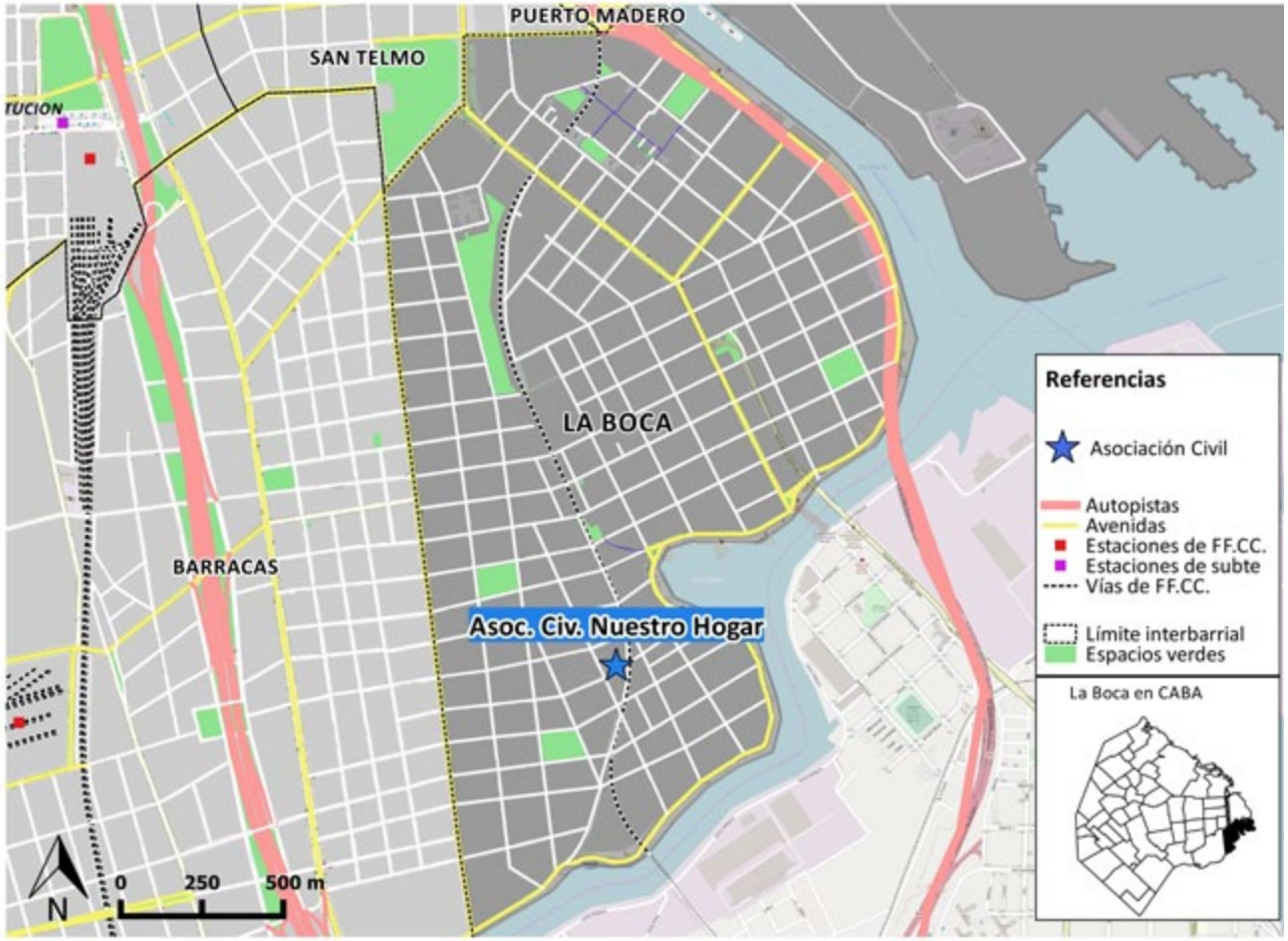
COOPERATIVA COFAVI. CABA. Junio 2013

Vivienda multifamiliar Palacios 865/71

Asociación Civil Nuestro Hogar

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 6 unidades





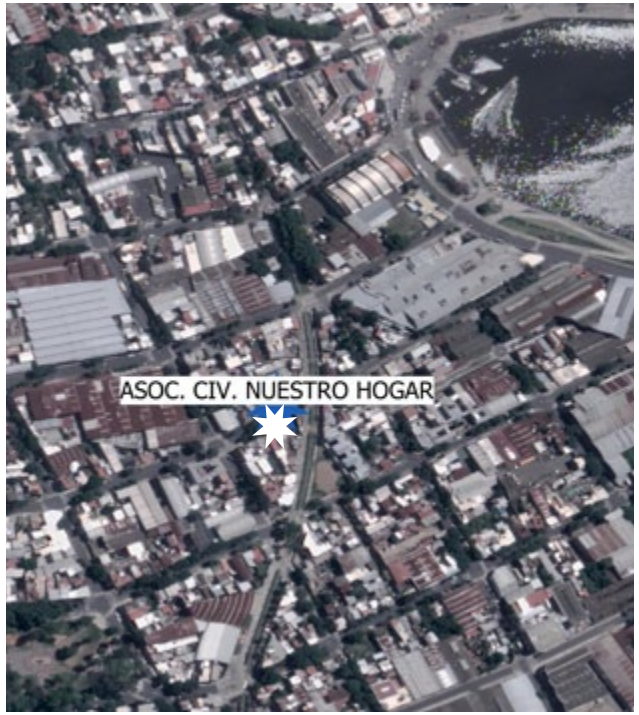


Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojos de La Boca

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Comedor barrial

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Economía popular, Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Barrial – La Boca

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2017

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Casona antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
287 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Casona reciclada

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
6 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Un solo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
421 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 1 piso

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
No corresponde

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
No corresponde

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratistas y autoconstrucción

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
No hicieron

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$42.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$75.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$251.996,41 (valores 2007)

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
-

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No



Frente de la vivienda

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si

"Autogestión es una expresión de cambio estructural anticapitalista. Si no cambiamos nuestra cabeza, nuestra cultura, no se hace nada. De nada sirve meter ladrillos si el sistema nos va a seguir explotando, va a seguir destruyendo nuestra sociedad. Con los ladrillos tenemos que cambiar la cultura, una cultura solidaria, colectiva, que involucre al pueblo construyendo poder. Se usa la palabra democracia, participación. Hay que entender que la autogestión es una parte de la lucha por transformar la sociedad."

NÉSTOR JEIFETZ
Fundador MOI-CTAA, en Seminario Abierto del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani-UBA. CABA, 2019

Edificio Luis Saenz Peña 1775

Cooperativa Casa de Amigos

BARRIO: Constitución / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 36 unidades



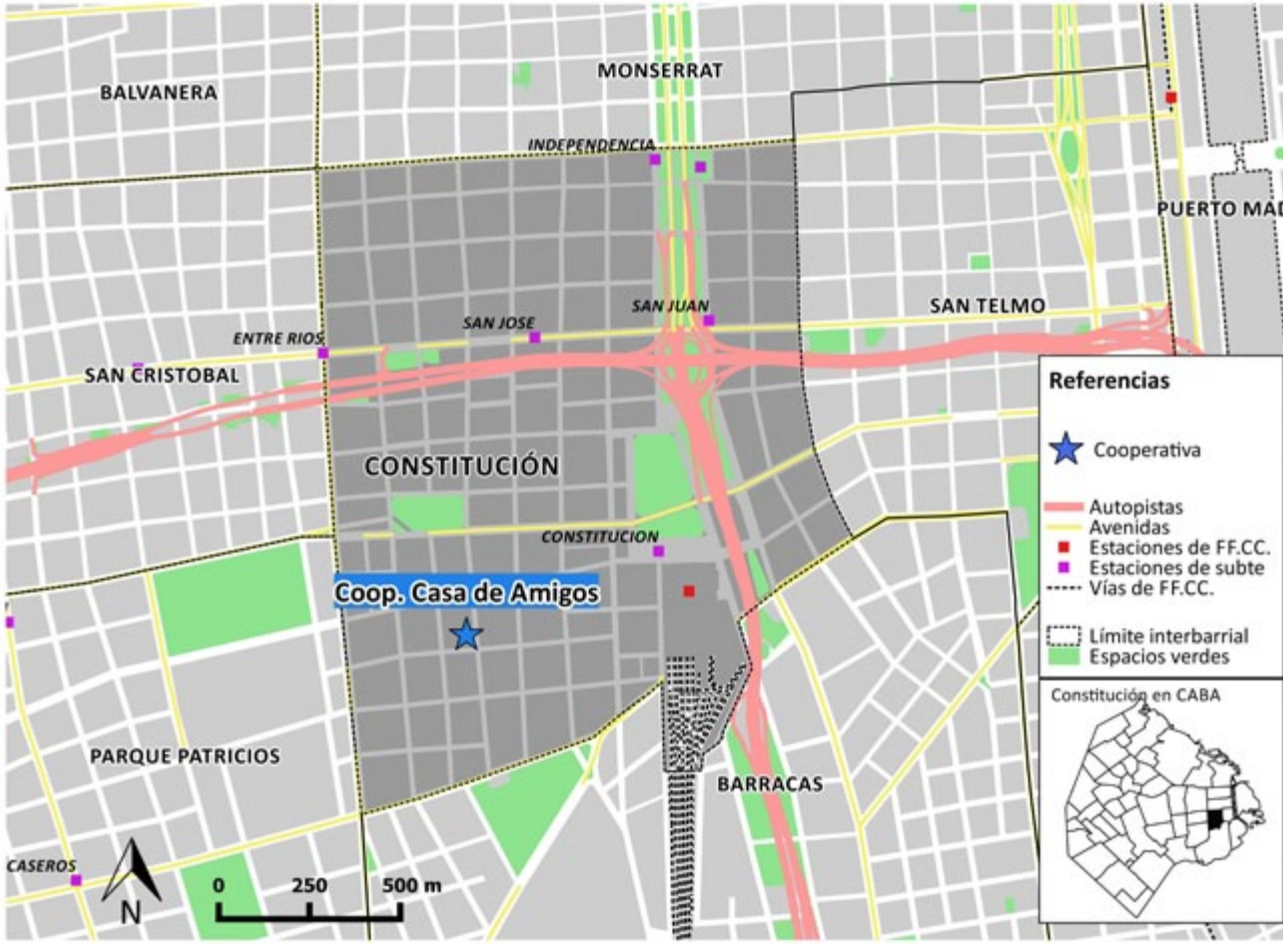




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos de hoteles pensión y población dispersa

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2007

> AÑO DE INICIO DE OBRA
-

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
413 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
36 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
s/d

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
s/d

> CANTIDAD DE PISOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
s/d

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arqs. Matías Santarelli y Manuel Juan Ramos

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
1° Arq. Martín Ramírez
2° Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta/intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, Talleres del IVC, Programa de autogestión de la Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$558.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, en aportes monetarios mensuales y tareas sencillas de trabajo de obra

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No hubo

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

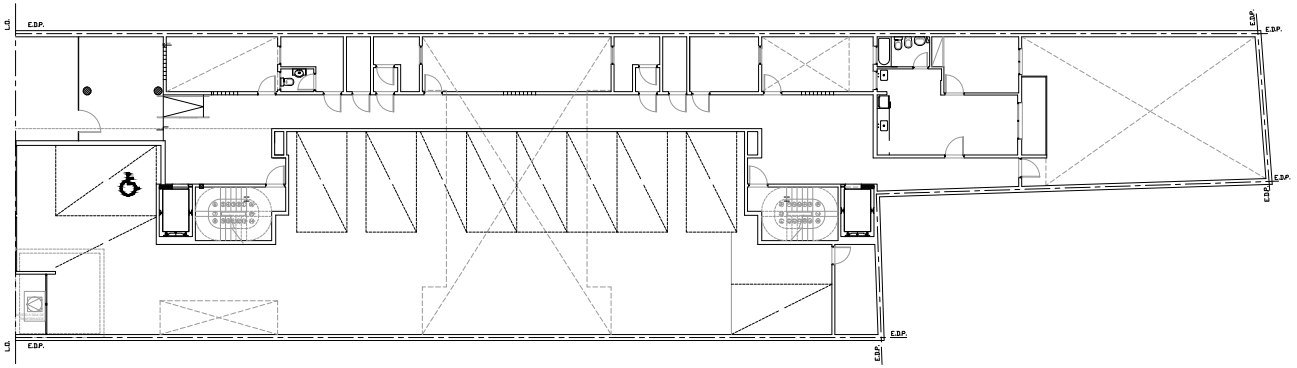
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



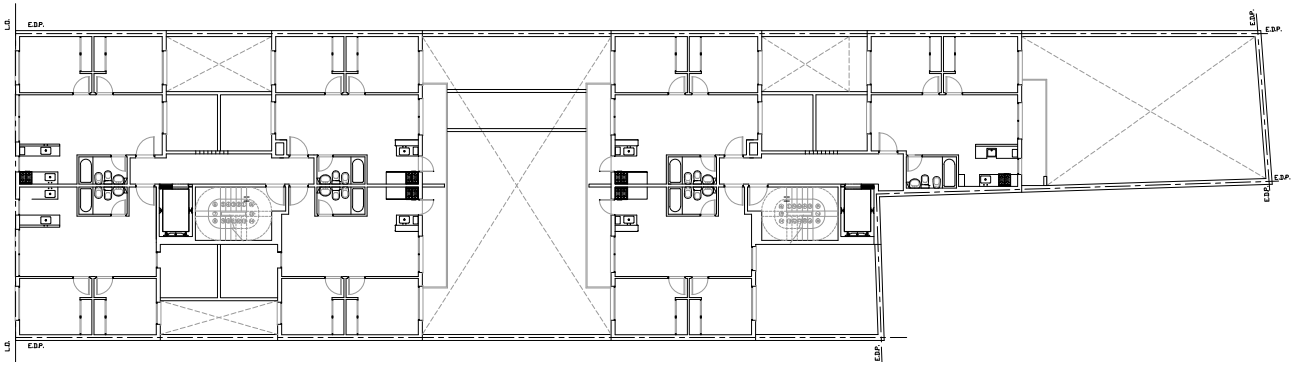
Frente del inmueble



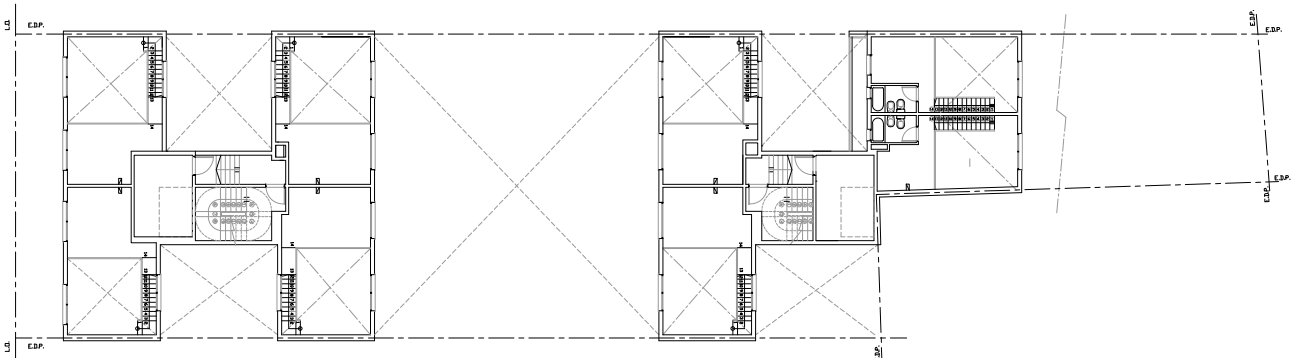
Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



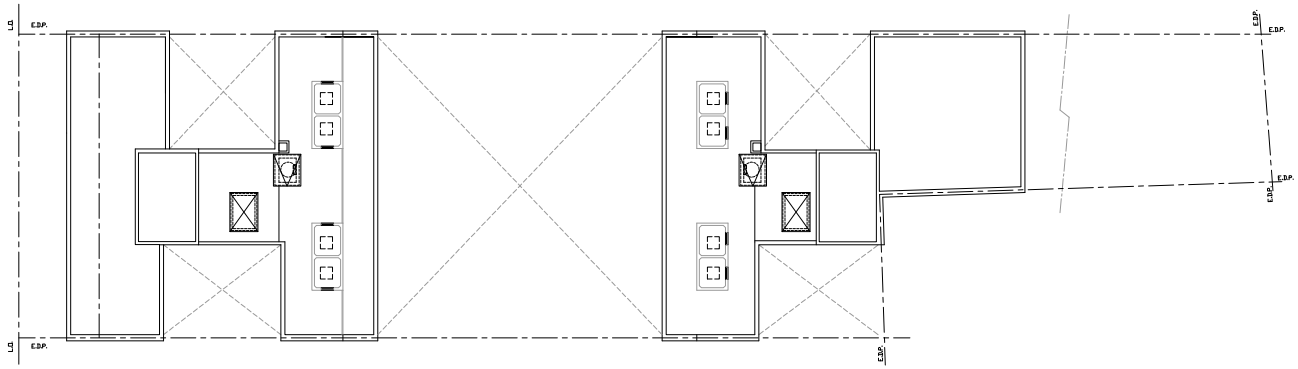
Planta baja



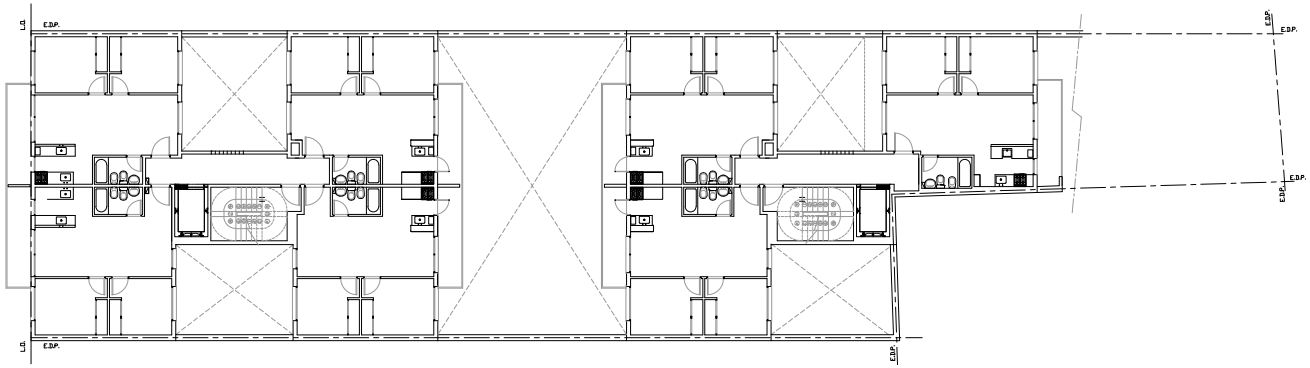
Planta 1er piso



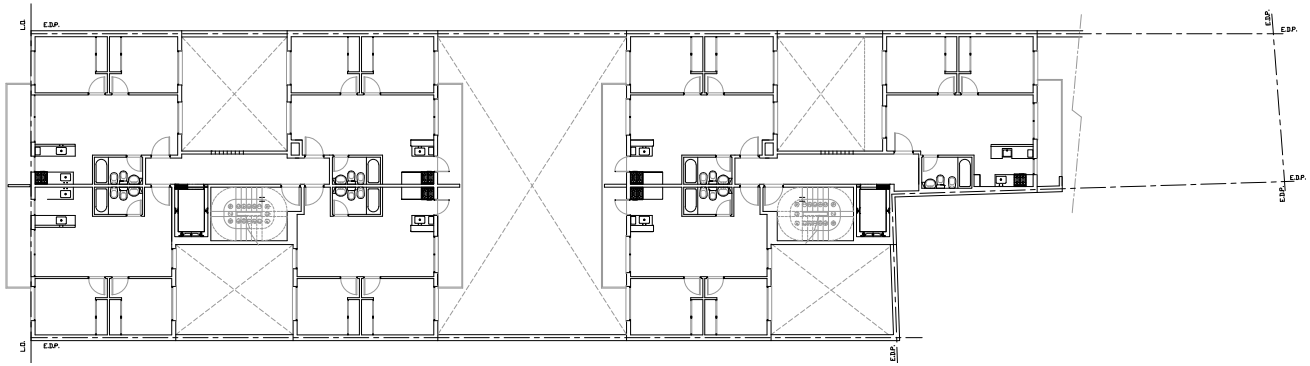
Planta entresuelo



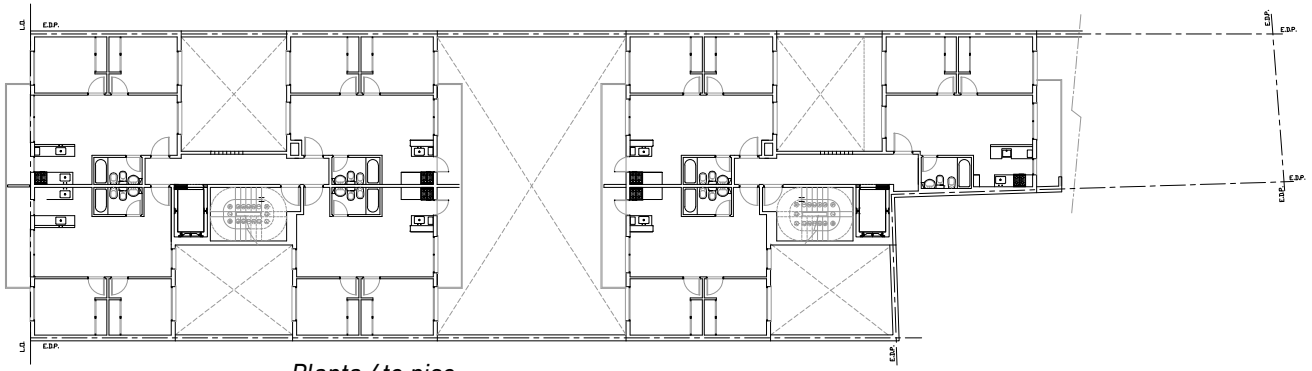
Planta azotea sobre sala de máquinas del ascensor y caja de escaleras



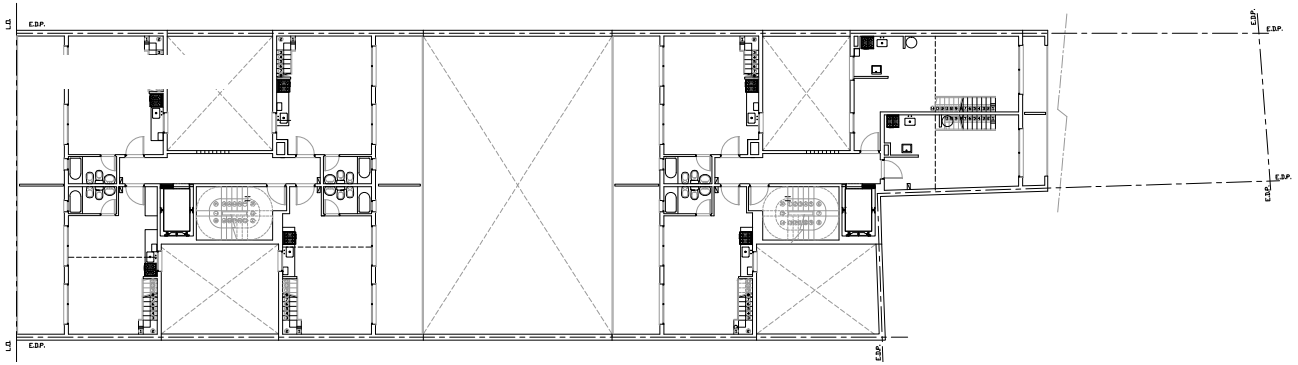
Planta 2do piso



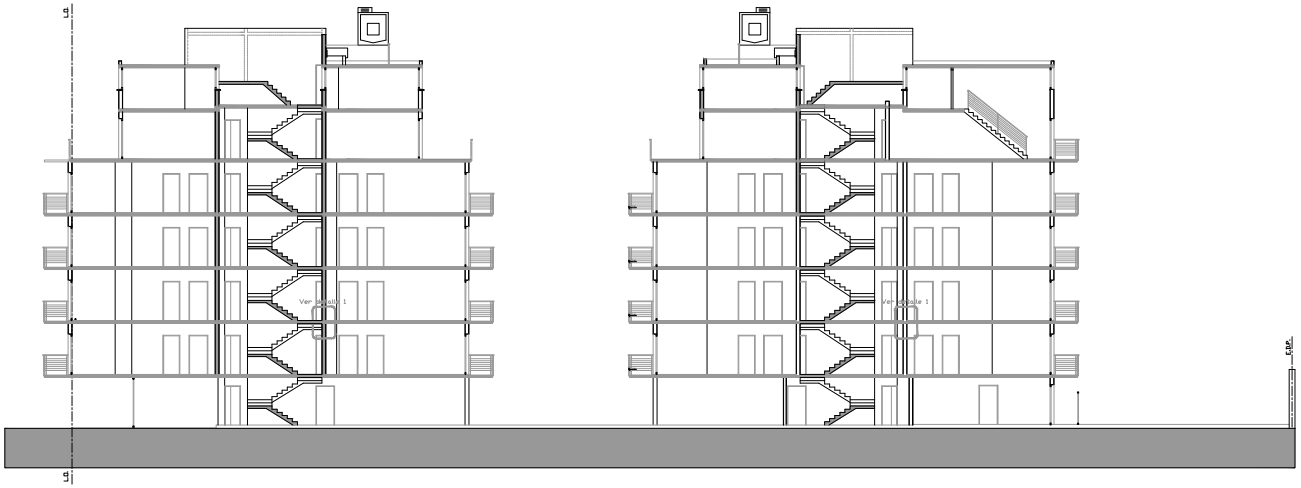
Planta 3er piso



Planta 4to piso



Planta 5to piso



Corte longitudinal

Conjunto Solís 1967

Cooperativa de Vivienda “El Molino” Ltda.

BARRIO: Constitución / **COMUNA:** 1 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 100 unidades



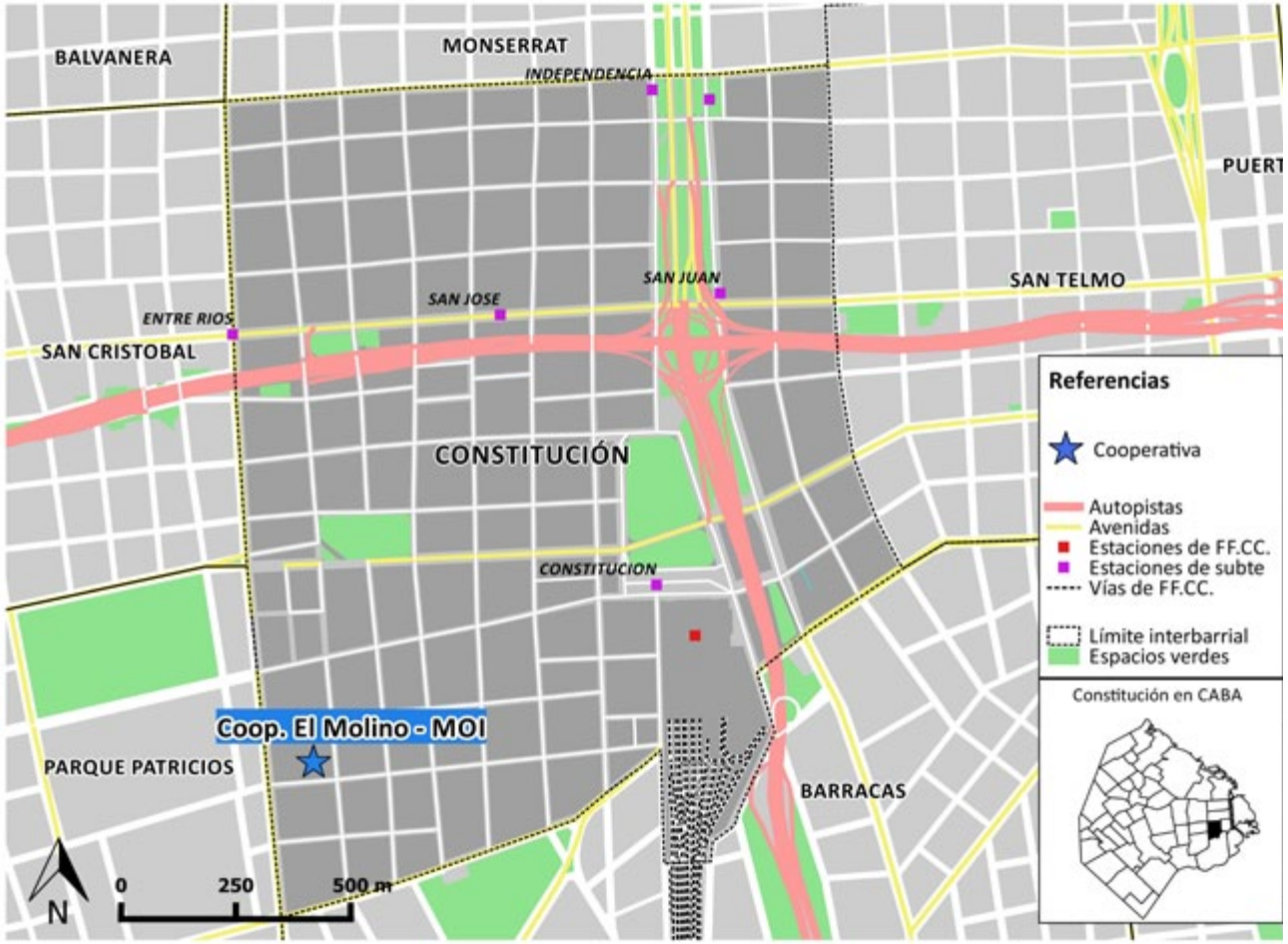




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Hotelados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Autogestionaria, Salud Mental y Educación

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Nacional, Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Santa Fé, Neuquén y Tierra del Fuego

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Reclaman propiedad colectiva

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno y edificios fabriles

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
3.481 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva y reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
100 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
9 unidades de 1 amb
60 unidades de 2 amb
28 unidades de 3 amb
3 unidades de 4 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Dúplex

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
Etapa 1 (21 viviendas)
PB y 1:
6 unidades de 61.25 m2 cub y 12.7 m2 semicub, 2 dorm.
1 unidad de 59.36 m2 cub y 5.85 m2 semicub, 2 dorm.
2, 3, 4 y 5 piso:
12 unidades 53.32 m2 cub y 5.20 m2 semicub, 2 dorm.
2 unidades de 66.92 m2 cub y 3.7 m2 semicub, 2 dorm.

Etapa 2 (frente): 13 unidades
4 unidades de 70.80 m2 cub y 3.40 m2 semicub, 3 dorm
3 unidades de 83.50 m2 cub y 6.13 m2 semicub, 4 dorm
3 unidades de 58.31 m2 cub y 4 m2 semicub, 2 dorm
1 unidad de 65 m2 cub y 20 m2 semicub, 3 dorm.
1 unidad de 37.901 m2 cub y 20 m2 semicub, 1 dorm
1 unidad de 56.44 m2 cub y 18 m2 semicub, 2 dorm.

Etapa 3 (Silo): 22 unidades
PB:
1 unidad de 67.3 m2 cub y 8.45 m2 semicub, 3 dorm
1, 2, 3, 4, 5, 6 piso:
14 unidades de 68.18 m2 cub y 4.47 m2 semicub, 3 dorm
7 unidades de 37.2 m2 cub y 2.83 m2 semicub,1 dorm.

Etapa 4: 44 unidades + porteria
PB:
2 unidades de 53.70 m2 cub y 13.5 m2 semicub, 2 dorm
2 unidades de 52.68 m2 cub y 11.34 m2 semicub, 2 dorm.
1 piso: 1 unidad de 56.25 m2 cub y 7.20 m2 semicub, 2 dorm
2 unidades de 52.69 m2 cub y 4.10 m2 semicub, 2 dorm
1 unidad de 75.76 m2 cub y 12.69 m2 semicub, 3 dorm
1 unidad de 50.35 m2 cub y 12.44 m2 semicub, 3 dorm
2, 3, 4 piso:
3 unidad de 56.25 m2 cub y 7.20 m2 semicub, 2 dorm



Contrafrente del complejo habitacional

18 unidades de 52.69 m2 cub y 4.10 m2 semicub, 2 dorm
3 unidad de 75.63 m2 cub y 12.68 m2 semicub, 3 dorm
3 unidad de 50.44 m2 cub y 12.48 m2 semicub, 2 dorm.
5 piso:
1 unidad de 56.25 m2 cub y 7.20 m2 semicub, 2 dorm
4 unidades de 52.69 m2 cub y 4.10 m2 semicub, 2 dorm
1 unidad de 65.79 m2 cub y 23.86 m2 semicub, 3 dorm



Contrafrente del complejo habitacional

1 unidad de 51.44 m2 cub y 27 m2 semicub, 2 dorm
1 unidad de 67.38 m2 cub y 24.62 m2 semicub, 3 dorm
Porteria:
1 unidad de 42.52 m2 cub y 9.13 m2 semicub, 1 dorm

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
-

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 2 pisos



Hall de ingreso al complejo habitacional



Pasillo interno de circulación

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Ascensor, salón de usos múltiples, Centro Educativo Integral Autogestionario –CEIA- (incluye jardín de infantes "Construimos jugando" y Bachillerato popular "Miguelito Pepe")

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Ascensor, salón de usos múltiples, Centro Educativo Integral Autogestionario –CEIA- (Jardín de infantes "Construimos jugando" y Bachillerato popular "Miguelito Pepe")

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Cooperativa de Trabajo Casa Base

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Néstor Jeifetz

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta/intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Producción autogestionaria con ayuda mutua

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizadas por la organización social de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada: Etapa I, II y III (66 unidades)
Pendiente de inicio: Etapa IV (44 unidades)



Foto panorámica de los tres módulos del complejo habitacional en obra

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$60.000

> VALOR DEL INMUEBLE
$850.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$6.000.000

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y horas de trabajo por ayuda mutua. La Cooperativa de Trabajo aportó mano de obra (calificada y peón), maquinas – herramientas y el EPI (asistencia profesional interdisciplinaria prevista en la Ley 341)

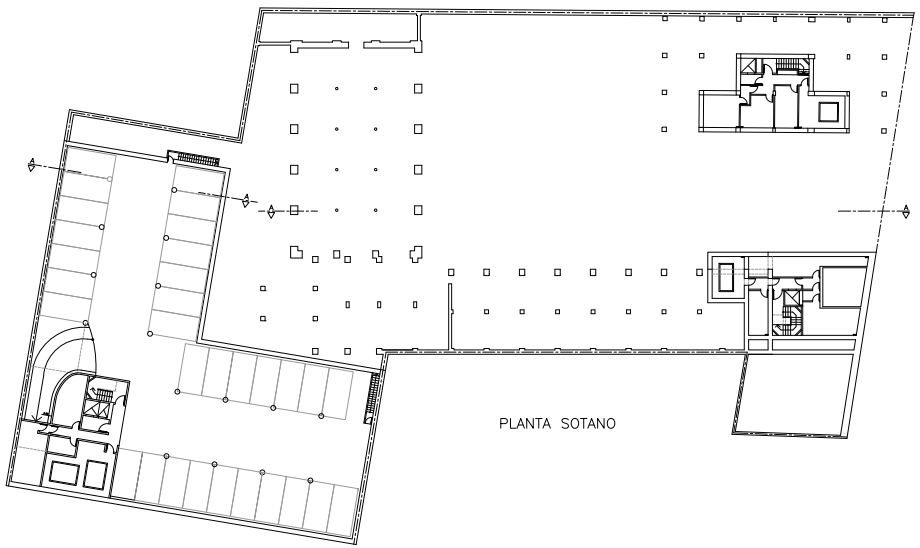
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Si

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
-

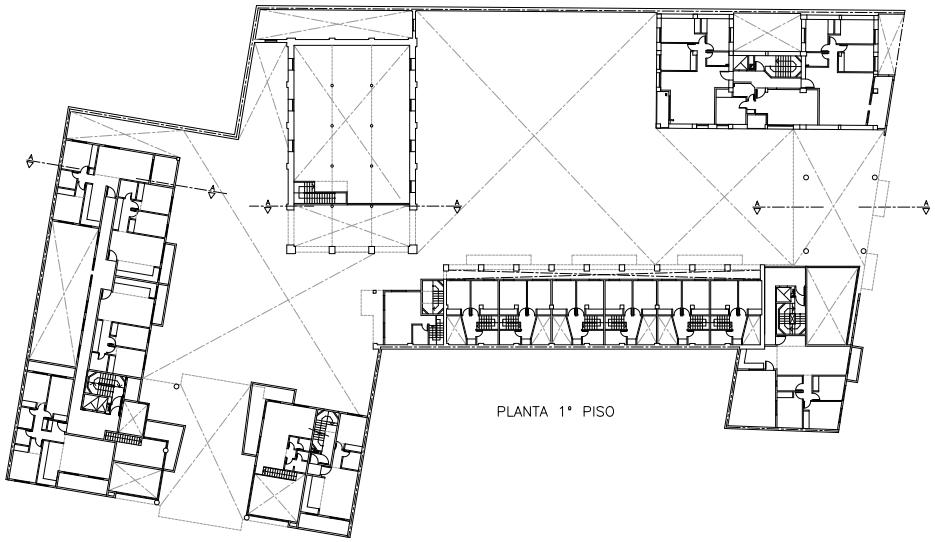
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

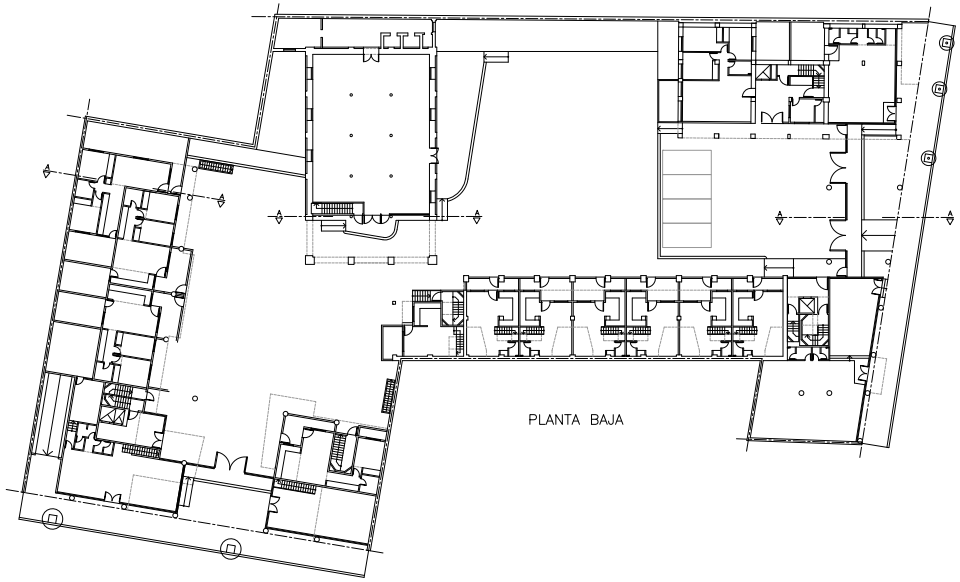
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si



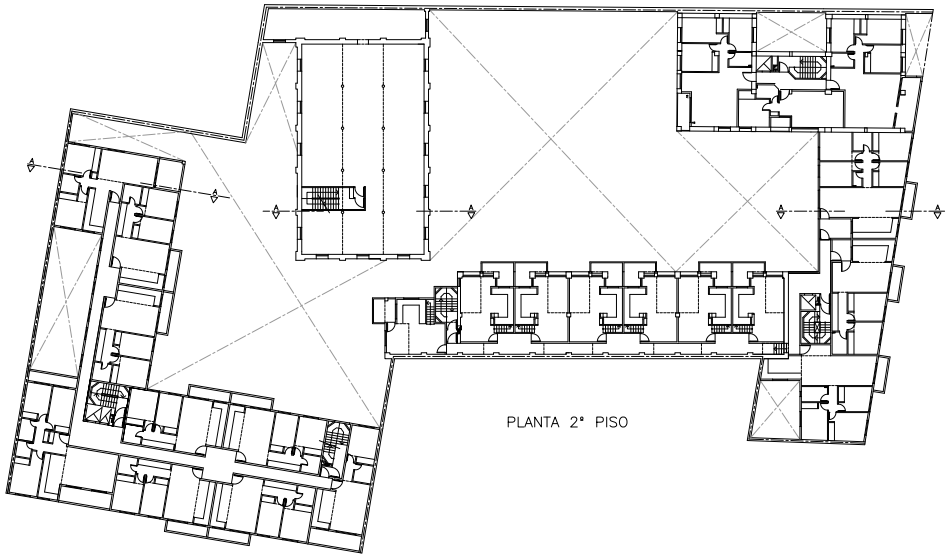
Planta sótano



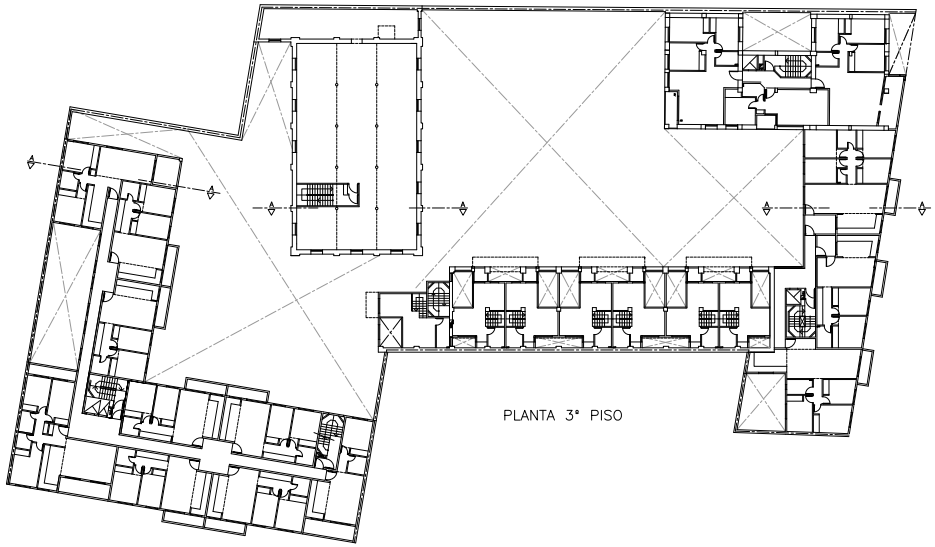
Planta 1er piso



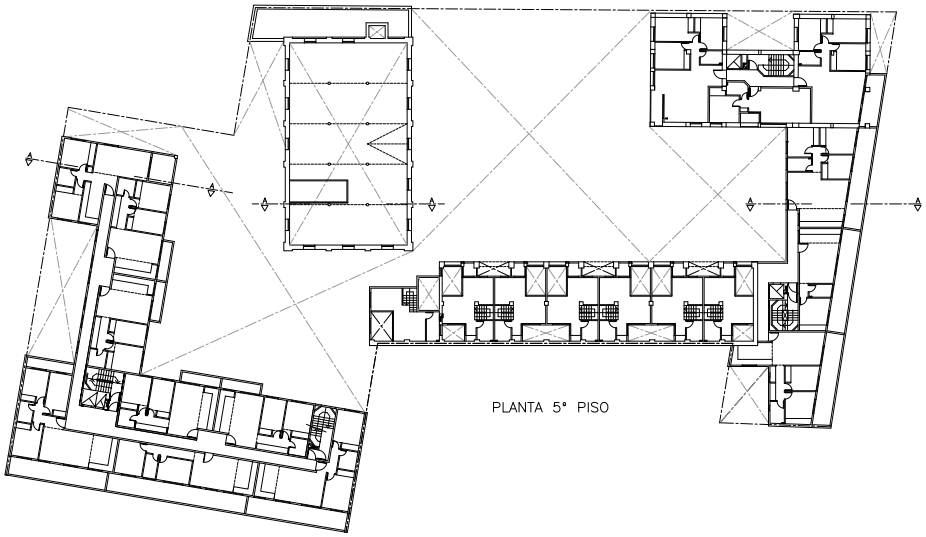
Planta baja



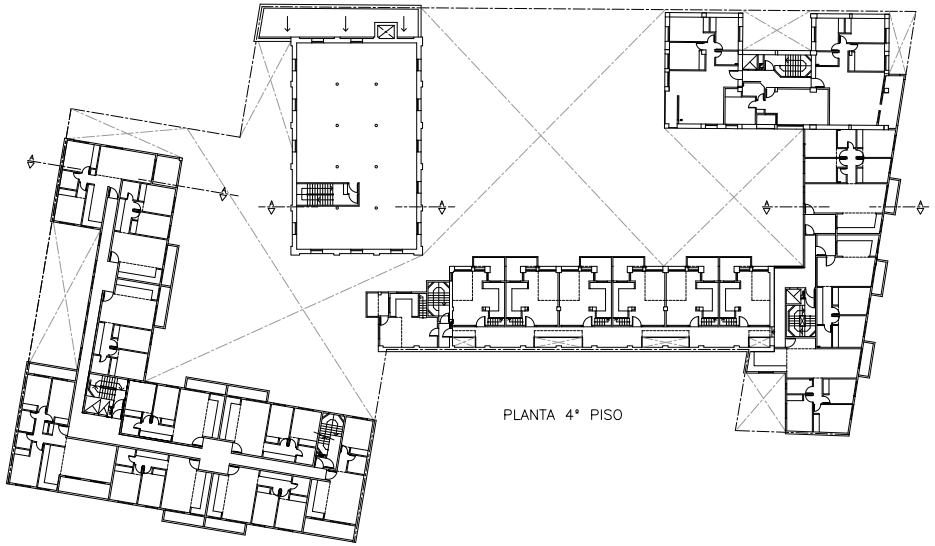
Planta 2do piso



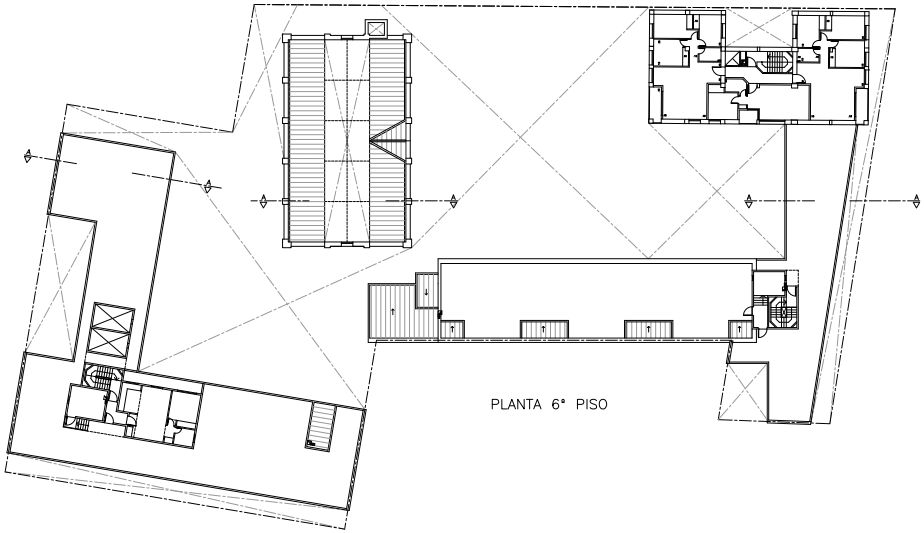
Planta 3er piso



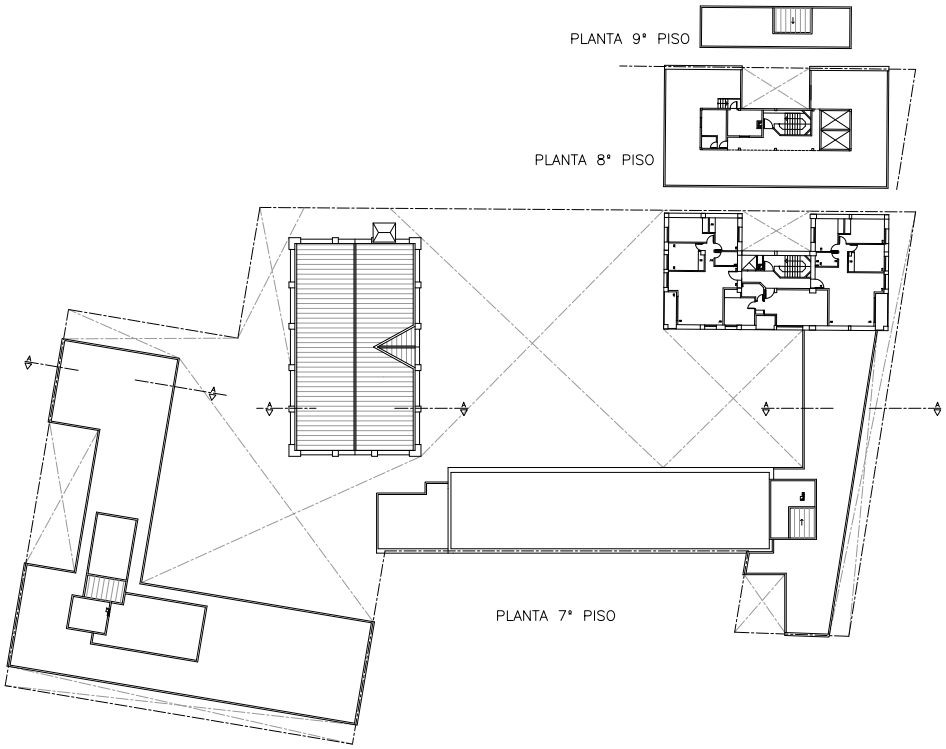
Planta 5to piso



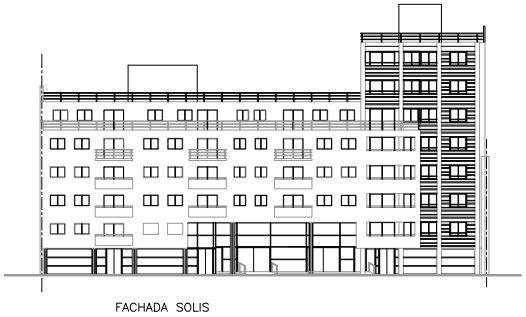
Planta 4to piso



Planta 6to piso



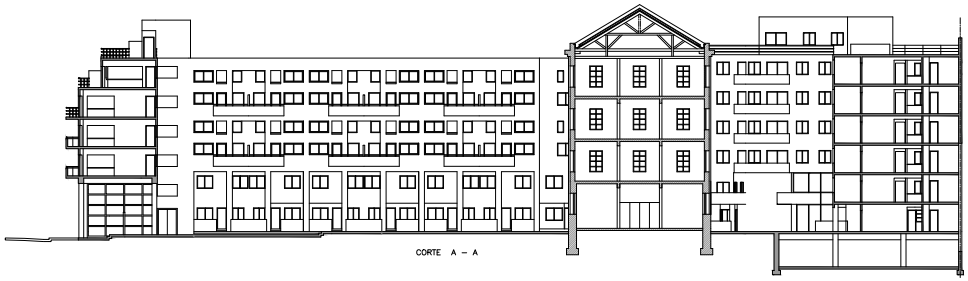
Planta 7mo piso (+ 8vo y 9no)



Fachada calle Solís



Fachada calle 15 de Noviembre



Corte A-A

Conjunto Pasaje Icalma 2001

Cooperativa de Vivienda “La Fábrica” Ltda.

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 50 unidades



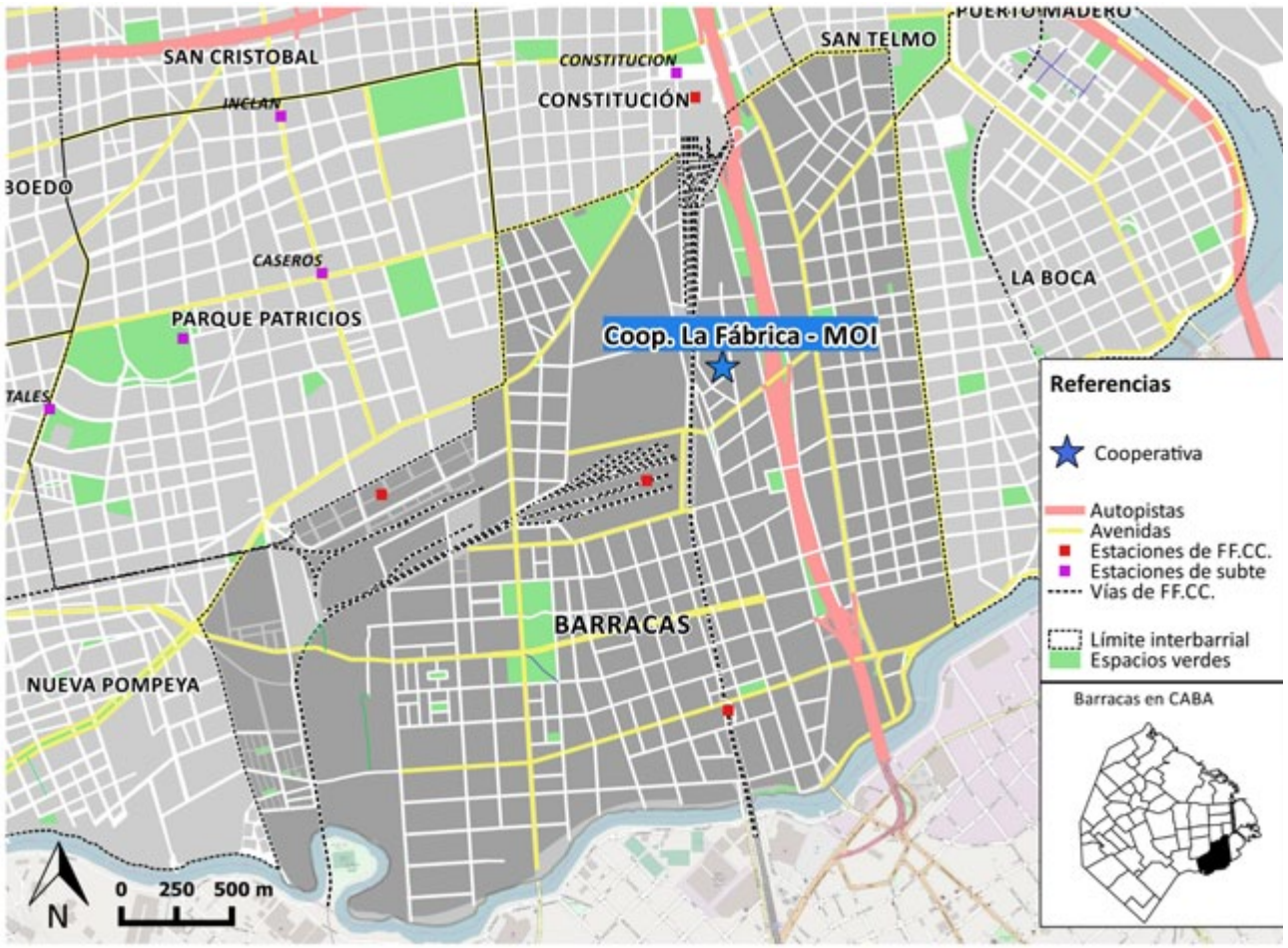




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Población dispersa reunida en la Guardia del MOI

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Autogestionaria, Salud Mental y Educación

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Nacional, Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Santa Fé, Neuquén y Tierra del Fuego

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2001

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2007

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2017

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Reclaman propiedad colectiva

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Fabril

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
2.499,40 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva y reciclaje

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
50 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
6 unidades de 2 amb
35 unidades de 3 amb
6 unidades de 4 amb
3 unidades de 5 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Mixtas (en Dúplex 49 unidades y en un solo nivel 1 unidad)

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: Sup. Cubierta: 35 m2 / Sum. Semicubierta: 6 m2
3 amb: Sup. Cubierta: 78 m2 / Sum. Semicubierta: 13,5 m2
4 amb: Sup. Cubierta: 97 m2 / Sup. Semicubierta: 13,5 m2
5 amb: Sup. Cubierta: 110 m2 / Sum. Semicubierta: 13 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
4728 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Salón de Usos Múltiples con servicios, anfiteatro, oficinas para algún área del movimiento (EPI, Área comunicación), depósito más toilette, sector de parrillas, local comercial

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Salón de Usos Múltiples con servicios (depósito, toilettes, cocina), sup: 221 m2. Anfiteatro, sup: 70 m2. Oficinas para algún área del movimiento (EPI, Área comunicación), sup: 40 m2.
Depósito más toilette, sup: 12 m2. Bancos en semi cubierto (1° PISO), sup: 42 m2. Sector de parrillas, sup: 99 m2. Local comercial, sup: 95 m2

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Equipo Profesional Interdisciplinario MOI integrado en Cooperativa de Trabajo Casa Base



Pasillo interno de circulación



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Ingreso al complejo habitacional



Hall de ingreso al complejo habitacional

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Néstor Jeifetz – Arq. José Barbagallo

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta/intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Producción autogestionaria con ayuda mutua

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizadas por la organización social de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$14.776,06

> VALOR DEL INMUEBLE
$700.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$738.803



Pasillo interno de circulación



Pasillo interno de circulación

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y horas de trabajo por ayuda mutua. La Cooperativa de Trabajo aportó mano de obra (calificada y peón), máquinas – herramientas y el EPI (asistencia profesional interdisciplinaria prevista en la Ley 341)

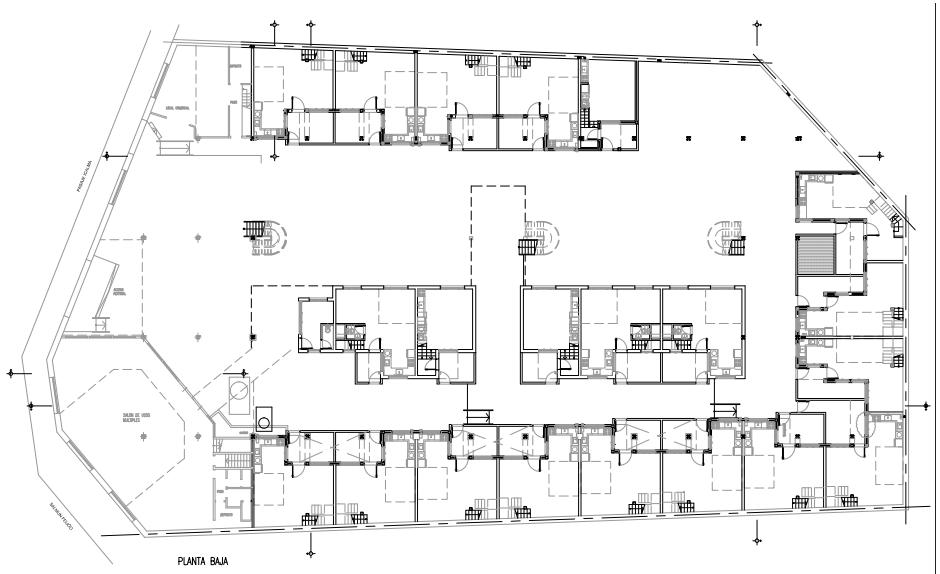
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Si

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
-

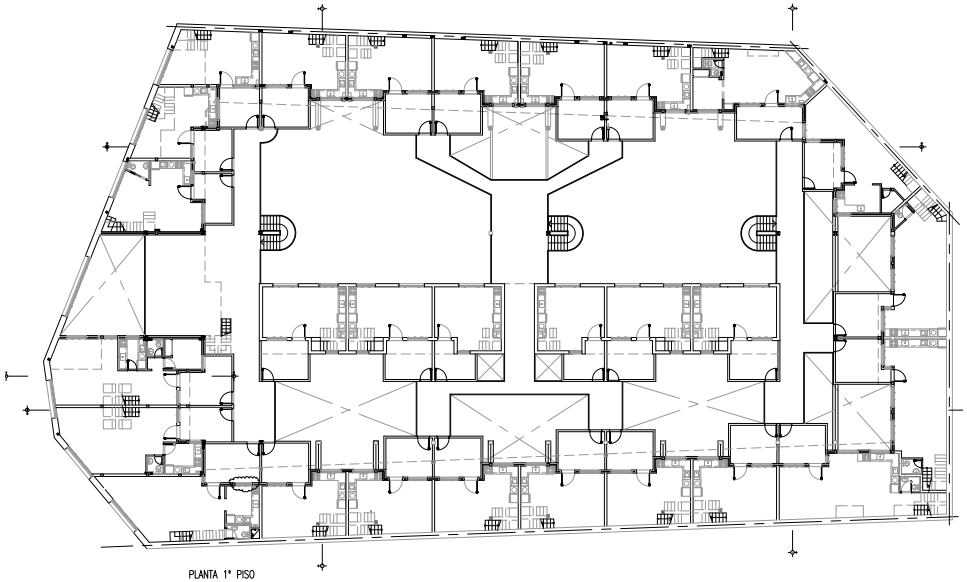
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

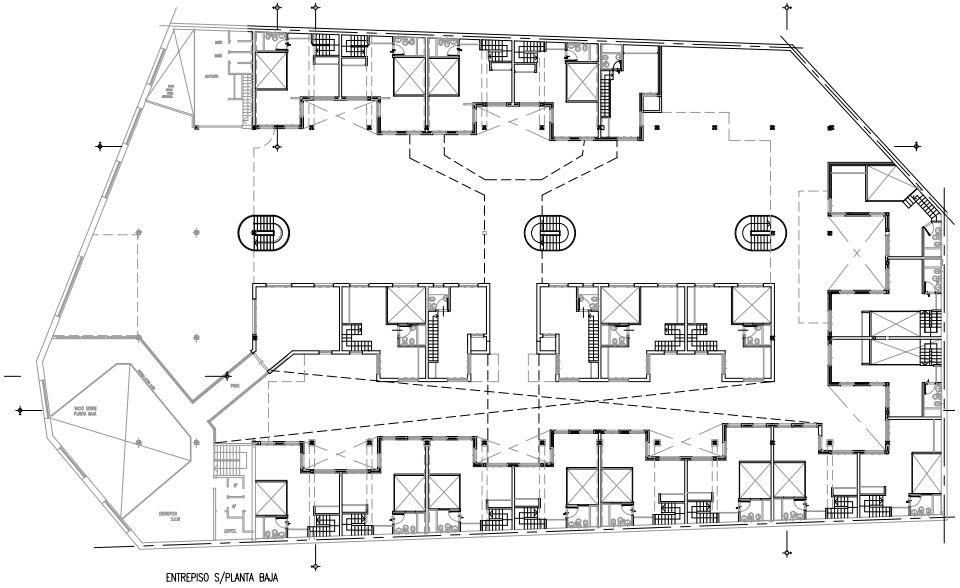
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si



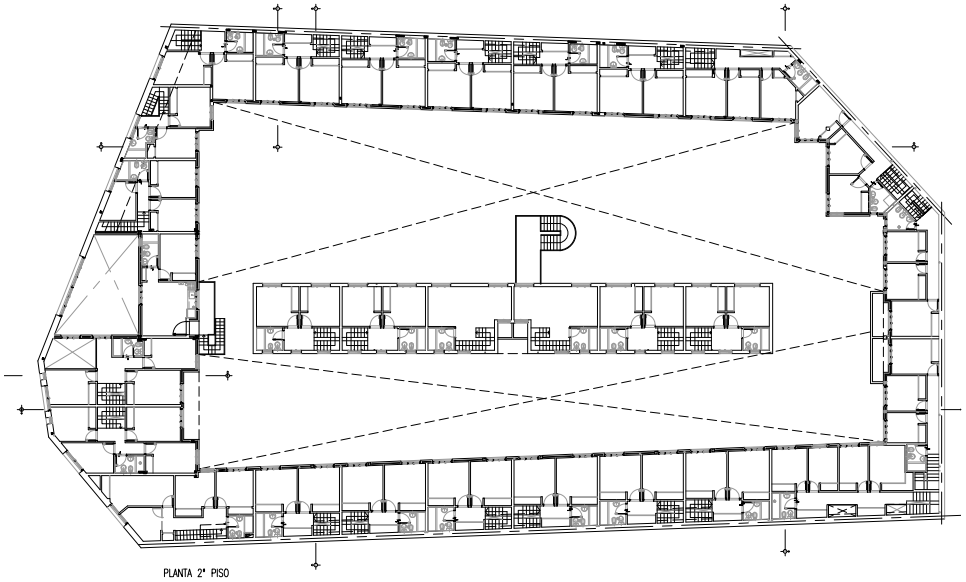
Planta baja



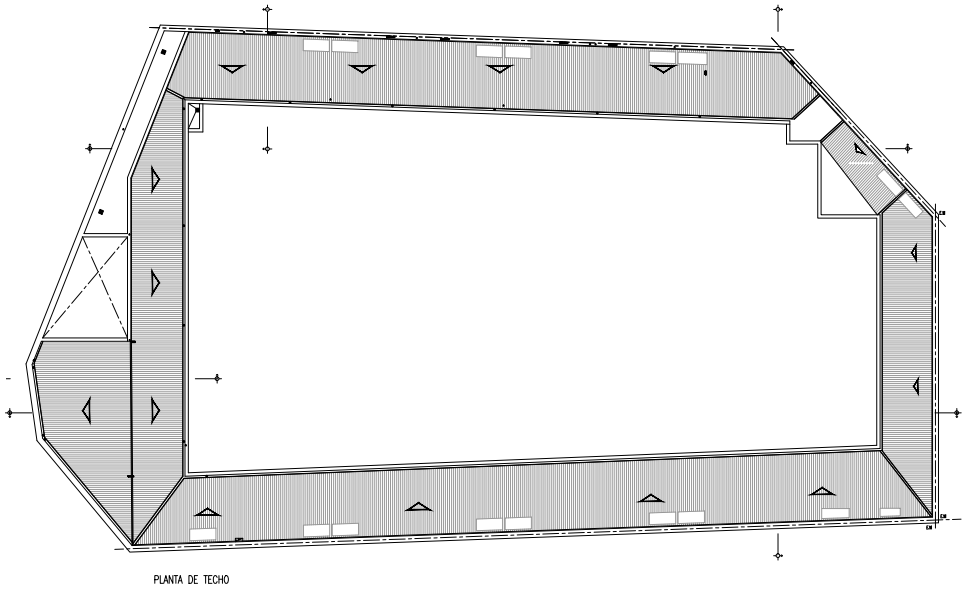
Planta 1er piso



Entrepiso sobre planta baja



Planta 2do piso



Planta de techo



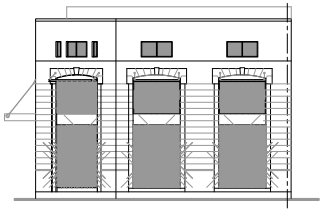
Vista lado Feijoo



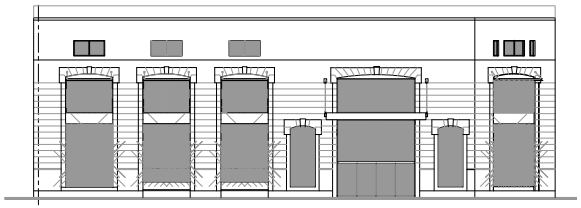
Vista interior lado Yatay



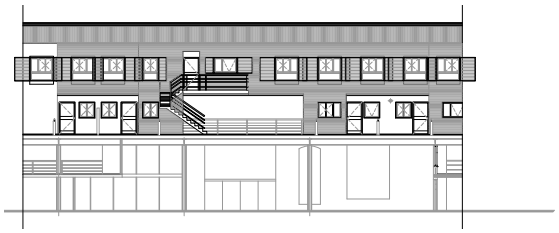
Frente interior



Fachada calle Feijoo



Fachada calle Icalma



Vista interior lado frente



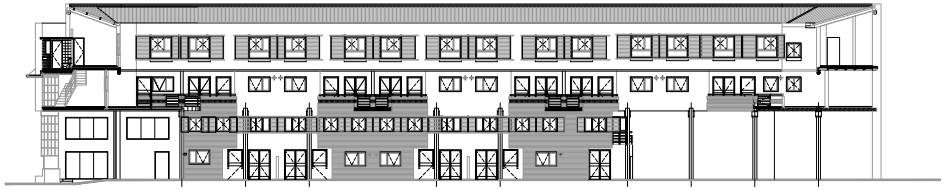
Vista interior fondo



Vista interior lado fondo



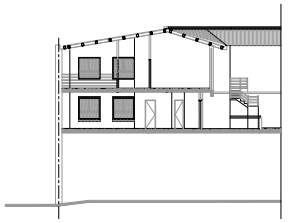
Corte transversal



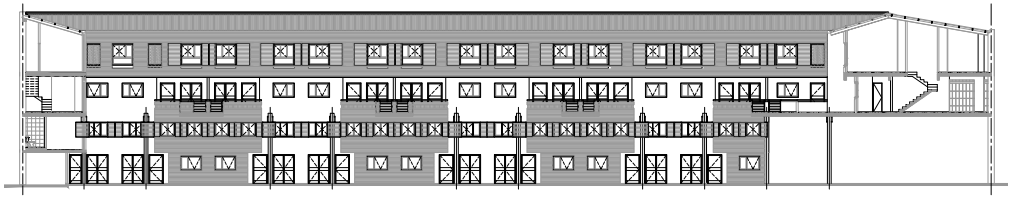
Corte longitudinal



Corte transversal



Corte transversal



Corte longitudinal

Edificio Lanin 8

Cooperativa Los Vecinos Luchadores

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 27 unidades



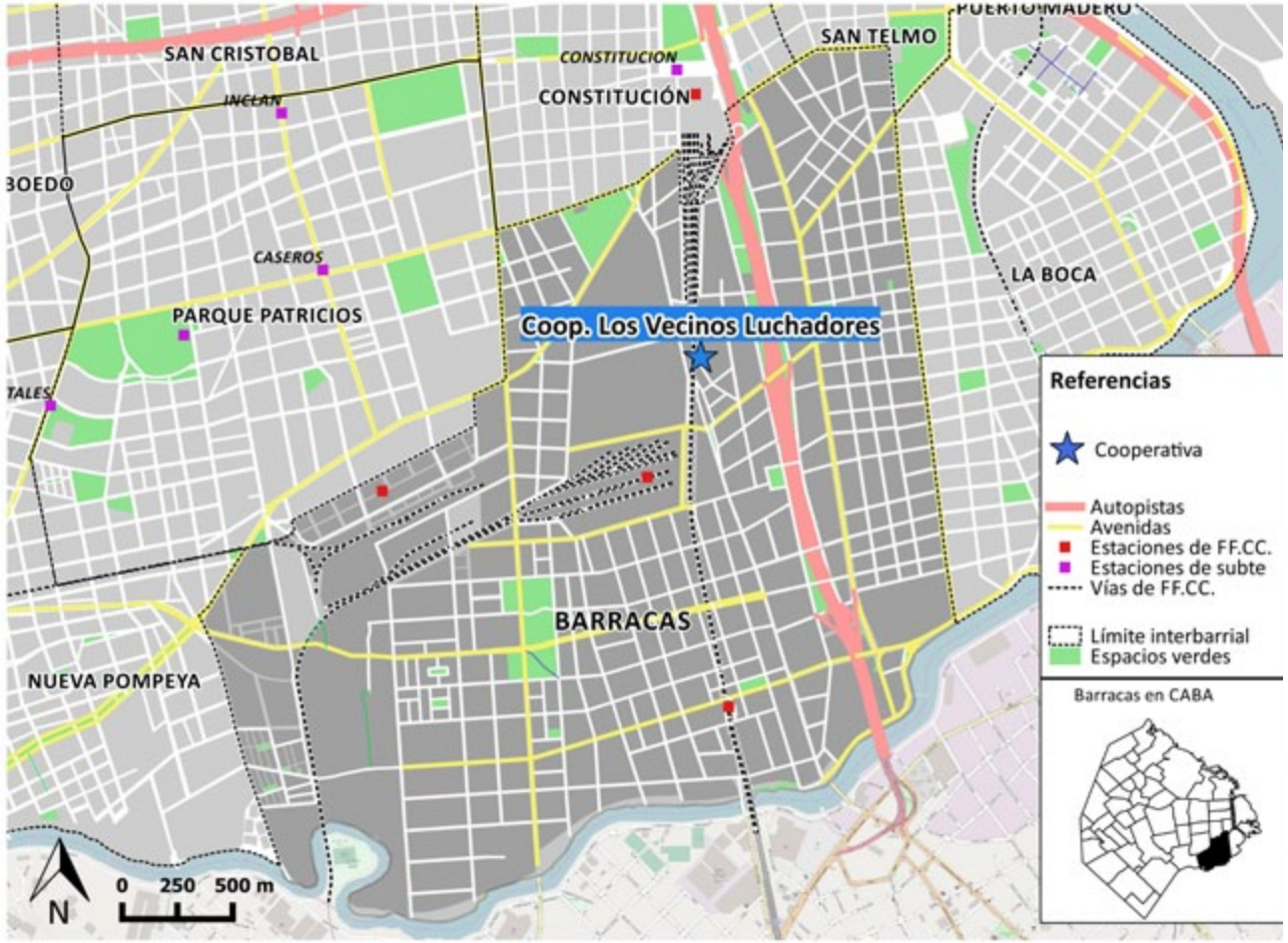




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Familias de hoteles pensión

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Si, Partido Obrero

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Partido Político

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Nacional

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
757 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
27 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
s/d

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
s/d

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 6 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Salón de usos múltiples

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Salón de usos múltiples

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Profesionales independientes

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. María Eugenia Senna

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, Talleres IVC, Programa Autogestión de la Vivienda

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$48.299,07

> VALOR DEL INMUEBLE
$150.000,00

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$1.304.075,11

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aportes monetarios mensuales

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
No



Frente lateral del inmueble en obra

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración directa

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

“La importancia de la Ley 341 radica en que da autonomía de decidir cómo quieres vivir, qué material quieres poner, cómo quieres hacer tu casa. Desde la sanción de esta ley, numerosas cooperativas inauguraron sus obras, dando solución habitacional a cientos de familias en distintas comunas de la ciudad de Buenos Aires. Cuando hay unidad, organización y ganas de tener un techo propio, todo es posible. No es desde escritorios: el Derecho a la Ciudad se pelea desde abajo.”

MARINA THIA
Presidenta de Federación de Cooperativas Todos Juntos

2003 — 2018 — 2020

Uspallata 2944 / Arriola 263

Cooperativa de Vivienda Humanista Fénix Ltda.

BARRIO: Parque Patricios / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 25 unidades



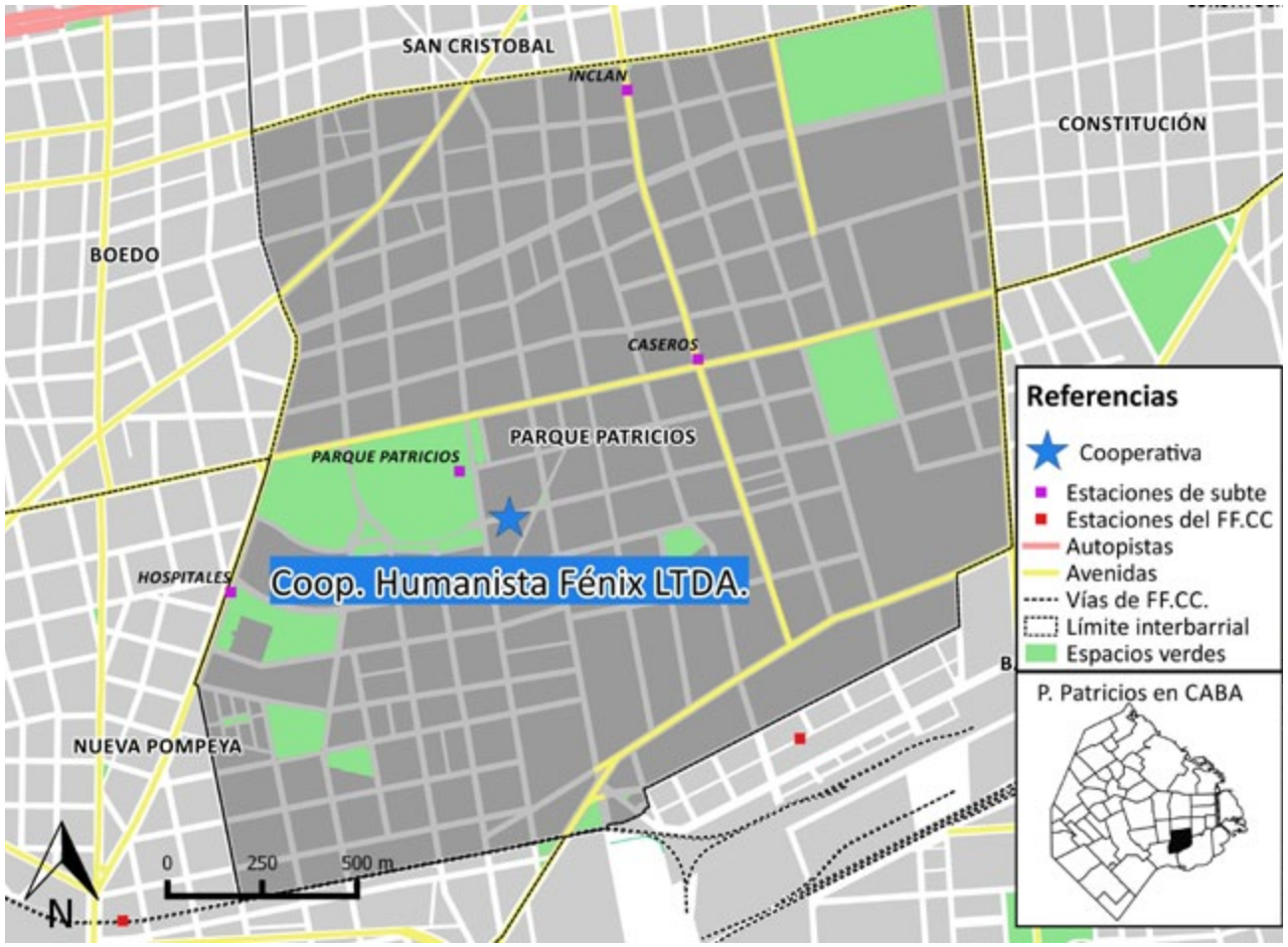




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
s/d

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento Humanista

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
El Movimiento Humanista, es una corriente de opinión filosófica inspirada en la doctrina de Silo, filósofo y escritor argentino. El lema central es «nada por encima del ser humano y ningún ser humano por debajo de otro»

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
s/d

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2003

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2004

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Era una fábrica abandonada

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
750 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Se realizó demolición y obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas de 5 cuerpos o bloques, separados por patios internos.
4 bloques de PB, 1er piso 2do piso en doble altura.
1 bloque de P.B. y 1 er piso en doble altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
25 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
1 Unidad de 2 ambientes.
6 Unidades monoambientes.
17 Unidades con doble altura de 2 ambientes.
1 Unidad de Portería monoambiente.

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 sólo nivel y doble altura

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
Monoambientes 36 m2
Doble Altura 55 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1750,77 m2



Patio interno



Vista desde pasillo interno

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
s/d

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Desde 2012, el Arq. Raúl Ariel Caballin

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Fernando Haddad

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
No hubo participación en el diseño

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, Cooperativismo

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí. Muy prolongadas

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$250.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Hubo aporte de $8000 por familia para la compra del terreno, en el año 2004.
La Cooperativa tuvo una cuota social para mantenerse como socio activo, que solventó los gastos administrativos que el proceso requirió

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Hubo ayuda mutua para terminaciones, cuidado del inmueble general y limpieza de obra.
Cada grupo familiar se hizo cargo de la colocación de pisos, y la pintura interna de los departamentos. Todos los artefactos de cocina baño y grifería estuvo a cargo de cada grupo familiar.
Así como también la calefacción

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No hay modo de medirlo. No todas las familias realizaron ayuda mutua. Proceso muy dispar

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí, todas las familias habitando el inmueble

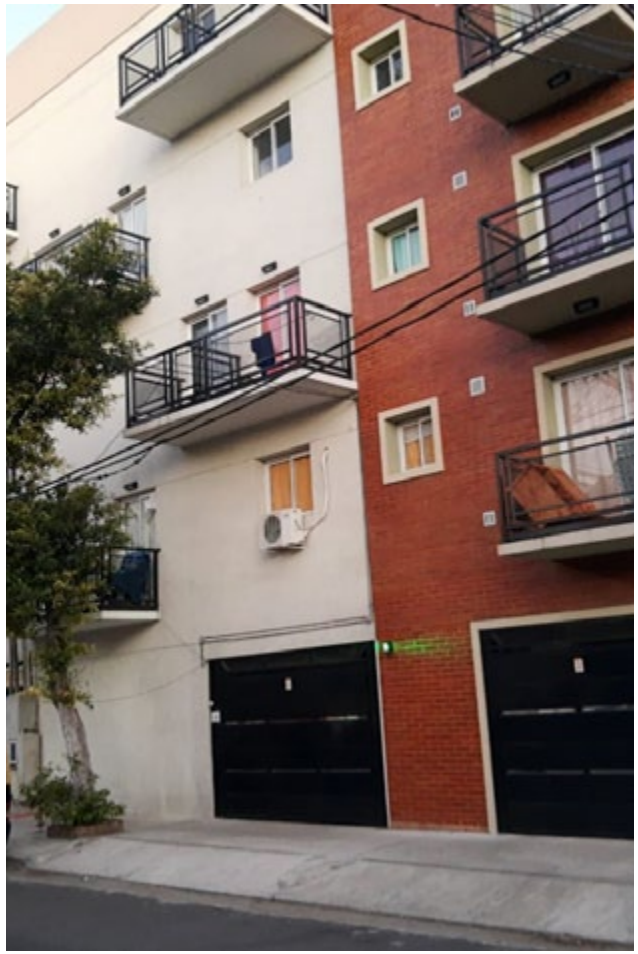
“Estaba lejisima la posibilidad de pensar que nos iban a otorgar un crédito... Entonces ahí con el MOI, el MTL y todas las demás organizaciones que venían pisando fuerte con el tema de la vivienda porque ya venía una crisis económica en el país y los desalojos no cesaban, nos pusimos a pelear todos con el tema este de la ley 341, de pensar una ley colectiva. Porque ahí en donde está el mostrador, uno de los que recibió los papeles nos decía que por qué no nos juntábamos dos familias y pedíamos crédito entre los dos, entonces dijimos bueno hagámoslo colectivo, somos más fuertes y peleamos más fuerte...”

ANALÍA E IVANA
Socias de la Cooperativa El Palomar.
CABA, Junio 2013

Suarez 1036

Asociación Civil Manos Solidarias

BARRIO: La Boca / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 51 unidades



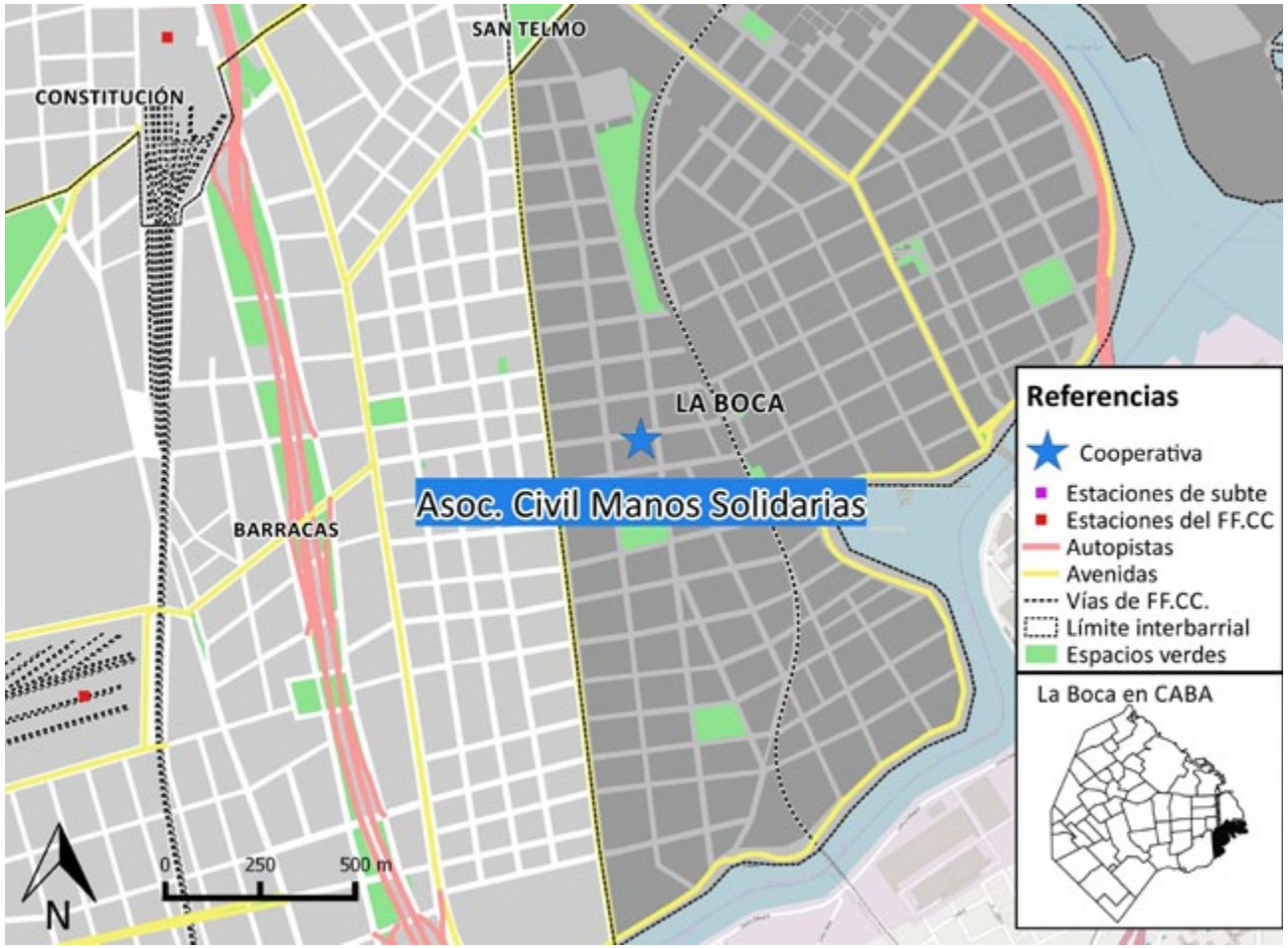




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
s/d

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Asociación Civil Manos Solidarias

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Organización de base para la Reducción de vulnerabilidades de familias en La Boca y a nivel nacional por voluntariado solidario ante la emergencia socio-ambiental

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Principalmente en el barrio de La Boca pero con acciones de ayuda humanitaria en otras provincias del país

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
1997

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2000

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2015

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno baldío con construcciones precarias

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
1022.16 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
51 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
12 unidades de 1 amb
35 unidades de 2 amb
4 unidades de 3 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 sólo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 39.6 m2
2 amb: 43 m2
3 amb: 54.2 m2

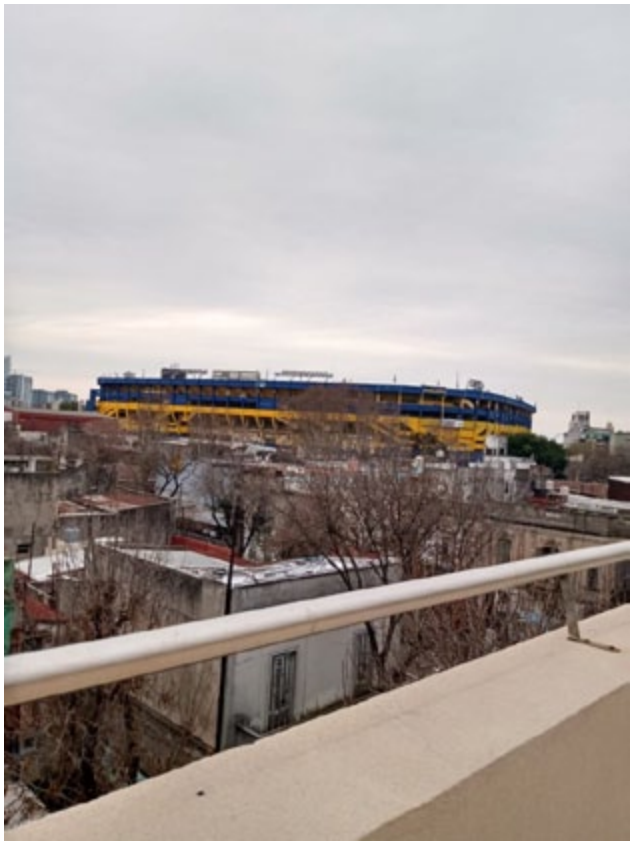
> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
3538,71 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 4 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Jardín con bancos, paseo y juegos infantiles



Vista fachada contrafrente del edificio



Vista desde balcón

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Jardín con bancos y paseo

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Dante Muñoz Veneros. Abogado: Ricardo Sasson. Contador : Martin Espada. Asistente Social: Laura Cejas

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Sí, capacitación en primeros auxilios y voluntariado

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
No

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
7000 $/ UF (valores históricos 2013)

> VALOR DEL INMUEBLE
$ 210.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$ 50.989.000 (valores históricos 2017)

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
$ 1.630.000 (valores históricos 2017)

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Sí, en la 1ra etapa

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
No hay modo de medirlo. No todas las familias realizaron ayuda mutua. Proceso muy dispar

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No

“Yo salí de la villa pensando que algún día iba a tener mi casa, con la ley 341 se nos dio. Pero mucha gente no lo supo aprovechar... En el tema de la cooperativa yo vi que era mi única opción de tener una casa. Nosotros teníamos mucho acceso a las autoridades políticas, como vivíamos prácticamente en el instituto, entrabamos como si fuésemos de ahí, nos dejaban entrar junto a los diputados, no teníamos problemas de eso. Nosotros podríamos haber sacado créditos individuales para los presidentes y en 6 meses habríamos podido tener nuestra casa, pero creo que nos pasó a todos, que empezamos a quererla a la cooperativa, y a querer construir casas...”

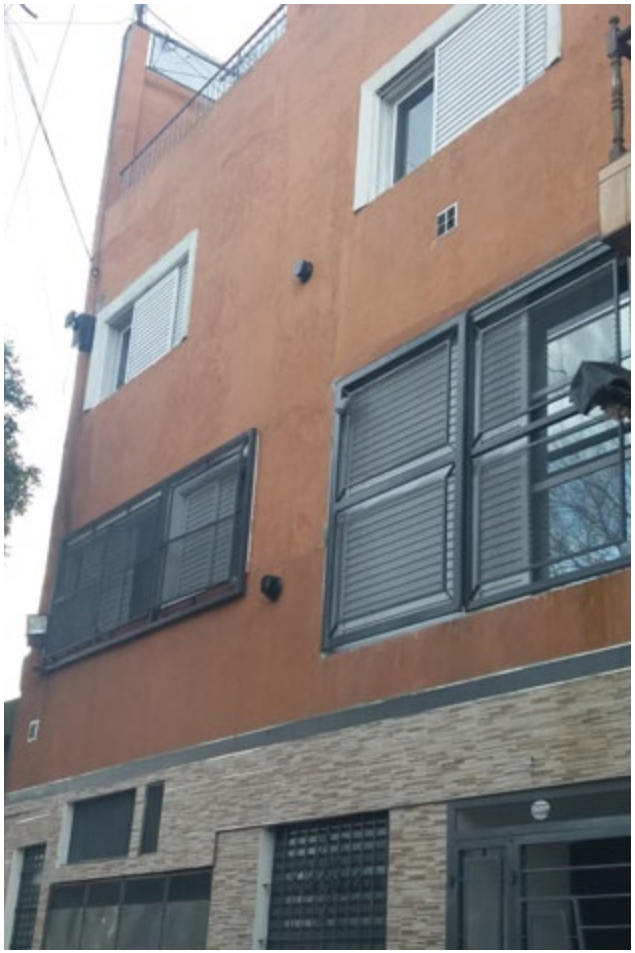
LOURDES
Cooperativa Alto Corrientes.
CABA, Abril 2013

2006 — 2018 — 2020

Famatina 3351

Cooperativa Puka Llajta

BARRIO: Parque Patricios / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 12 unidades



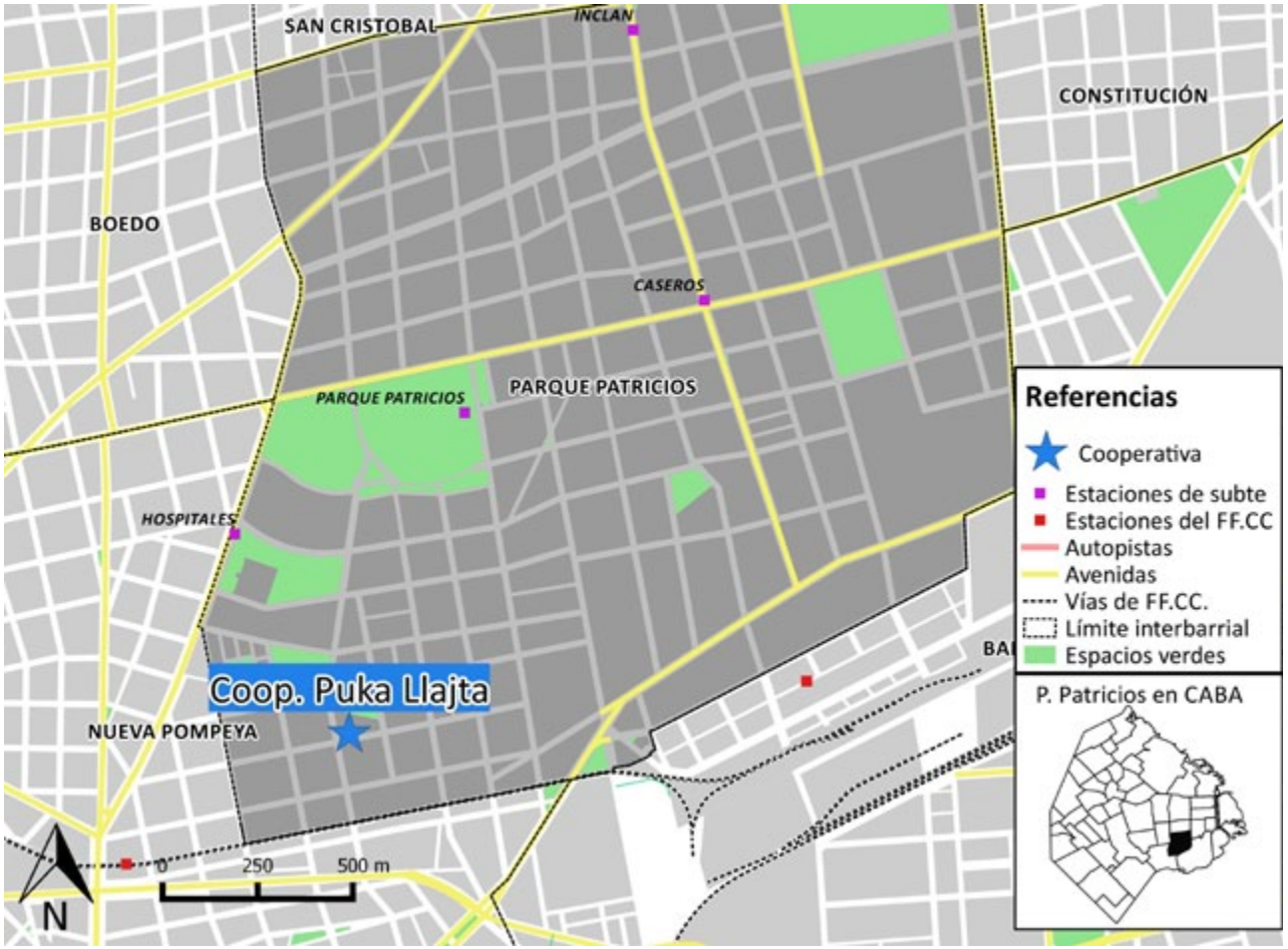
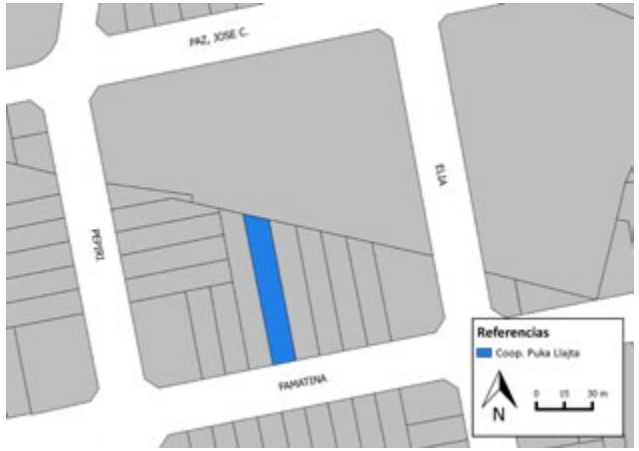




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
s/d

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
s/d

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
s/d

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2006

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2010

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2018

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Inmueble

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
12 viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
s/d

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 sólo nivel

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
797,5 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
s/d

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
s/d

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
s/d

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
s/d

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
s/d

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
s/d

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Sí

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$150.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d



Vista fachada del edificio

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
s/d

“Nada es fácil hasta que uno no se la crea, si uno cree en este proyecto, eso es lo más lindo, que uno no lucha por uno mismo sino por el conjunto, eso es lo que te va dando más fuerza. Yo cuando entré fue por necesidad de la vivienda y después siempre digo, desde que empecé nunca paré, hasta el día de hoy sigo haciendo actividades, soy coordinadora de guardia en grupo con una compañera, estoy dando clases de cooperativismo en el bachillerato y sostengo todas las actividades que hay en la cooperativa, además soy la secretaria de la federación, trabajo en el MOI... es algo que te cambia la vida... muchos años de mi vida los pasé sin saber nada de nada, era re ignorante, y después conocí la organización y a los compañeros como te abrazan y te incentivan para que estudies, yo terminé el bachillerato acá por el incentivo de mis propios compañeros...”

CRISTINA
Presidenta El Molino-MOI.
CABA, Marzo 2013

Edificio Pasaje Icalma 2007/9

Cooperativa de Vivienda “Yatay” Ltda.

BARRIO: Barracas / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIOS DE VIVIENDA:** 16 unidades



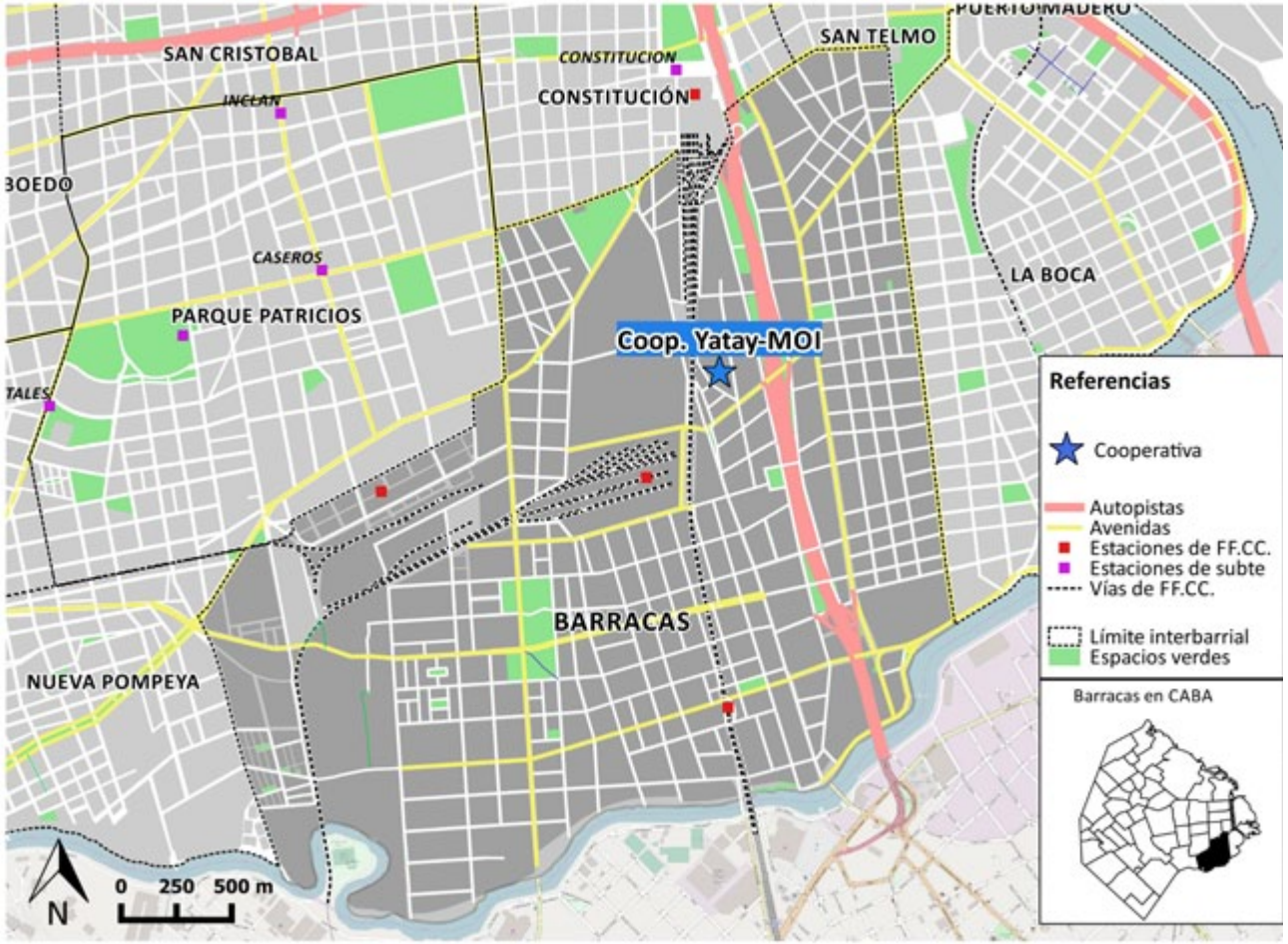




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Ocupantes del edificio de Yatay 435

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat, Economía Autogestionaria, Salud Mental y Educación

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Nacional, Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Santa Fé, Neuquén y Tierra del Fuego

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
1993

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2006

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2019

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Reclaman propiedad colectiva

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Colectiva

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno y casona antigua

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
1.028 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjuntos de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
16 Viviendas

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
2 unidades en dúplex, de 2 amb
6 unidades en una planta + 6 en dúplex, de 3 amb
1 unidad en una planta + 1 en dúplex, de 4 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Mixta (9 Dúplex y 7 en un solo nivel)

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
2 amb: 68 m2 en duplex
3 amb: 70 m2 en P.B. y 78 m2 en duplex
4 amb: 84 m2 en P.B. y 114 en duplex

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
s/d

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 2 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Depósito con toilette común y sector de parrillas

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Depósito más toilette común, sup: 11,25 m2
Sector de Parrillas, sup: 30 m2

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Cooperativa de Trabajo Casa Base

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Néstor Jeifetz – Arq. José Barbagallo

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, instancias de consulta/intercambio

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Producción autogestionaria con ayuda mutua

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, organizadas por la organización social de pertenencia

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
$39.375

> VALOR DEL INMUEBLE
$120.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
$630.000



Frente lateral interno del inmueble en obra

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Si, aporte mensual monetario y horas de trabajo por ayuda mutua. La Cooperativa de Trabajo aportó mano de obra (calificada y peón), maquinas – herramientas y el EPI (asistencia profesional interdisciplinaria prevista en la Ley 341)

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Si

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
-

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Si

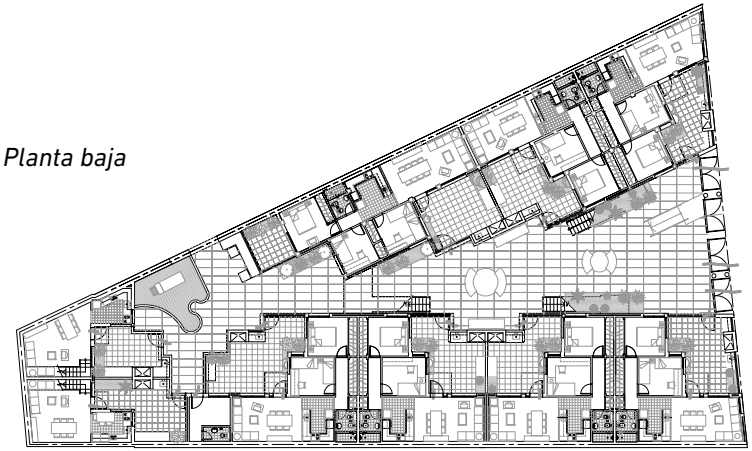


Frente lateral interno del inmueble en obra

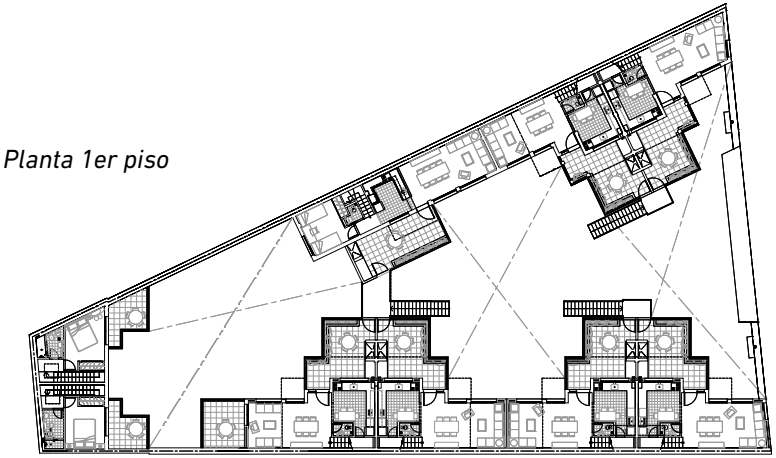


Modulo del fondo en obra

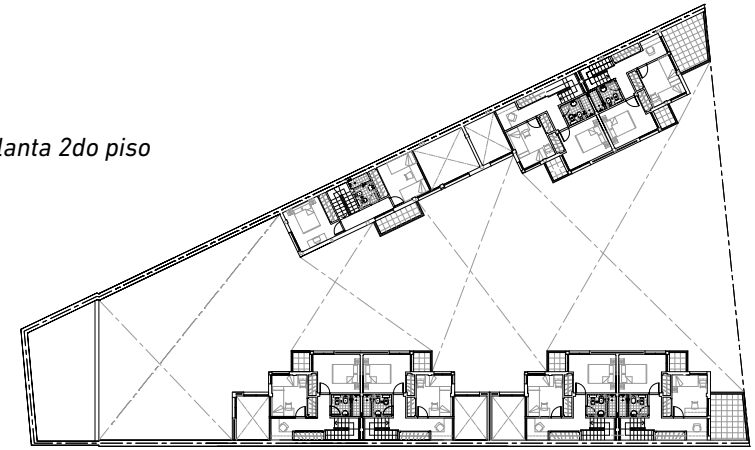
Planta baja



Planta 1er piso

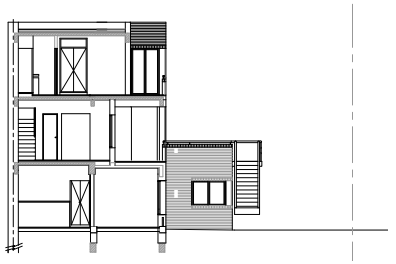


Planta 2do piso





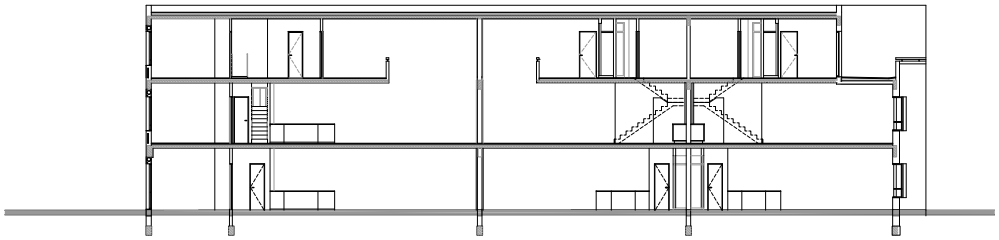
Vista lateral izquierda



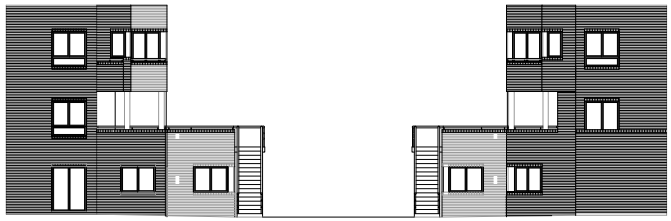
Corte transversal



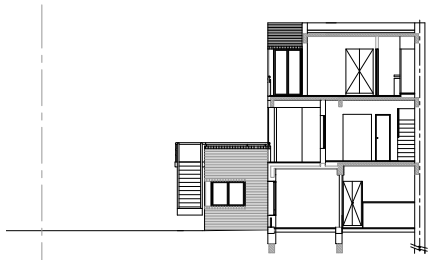
Vista lateral derecha



Corte longitudinal



Contrafrente 1 *Contrafrente 2*



Corte transversal

“Yo era un ama de casa dedicada a tener todo ordenado, a tejer patines, almohadones, pero llegar a la organización despertó en mi valores distintos... no encuentro la palabra... como te explico, ...sea un diputado, sea el mismo Presidente, ahora yo estoy en condiciones de entablar una conversación, de explicarle mi lucha, mi sufrimiento, ansiedades, expectativas, desafíos. Me siento con fuerza y valor frente a quien sea. El derecho a la ciudad, lo ganamos. Fue parte de muchas idas y venidas, discutir, pelear, hacer notar a legisladores, políticos, vecinos, organizaciones, que teníamos derecho a la ciudad... eso fue parte de ganar el respecto de otros sectores... con muchos esfuerzo”

CHOLA
Presidenta Cooperativa Yatay
(in memoriam, entrevista
de Agosto 2008)

2004 ——— 2020

Humberto Primero 2056/60/62

Cooperativa de Vivienda La Positiva Ltda.

BARRIO: San Cristóbal / **COMUNA:** 3 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 33 unidades



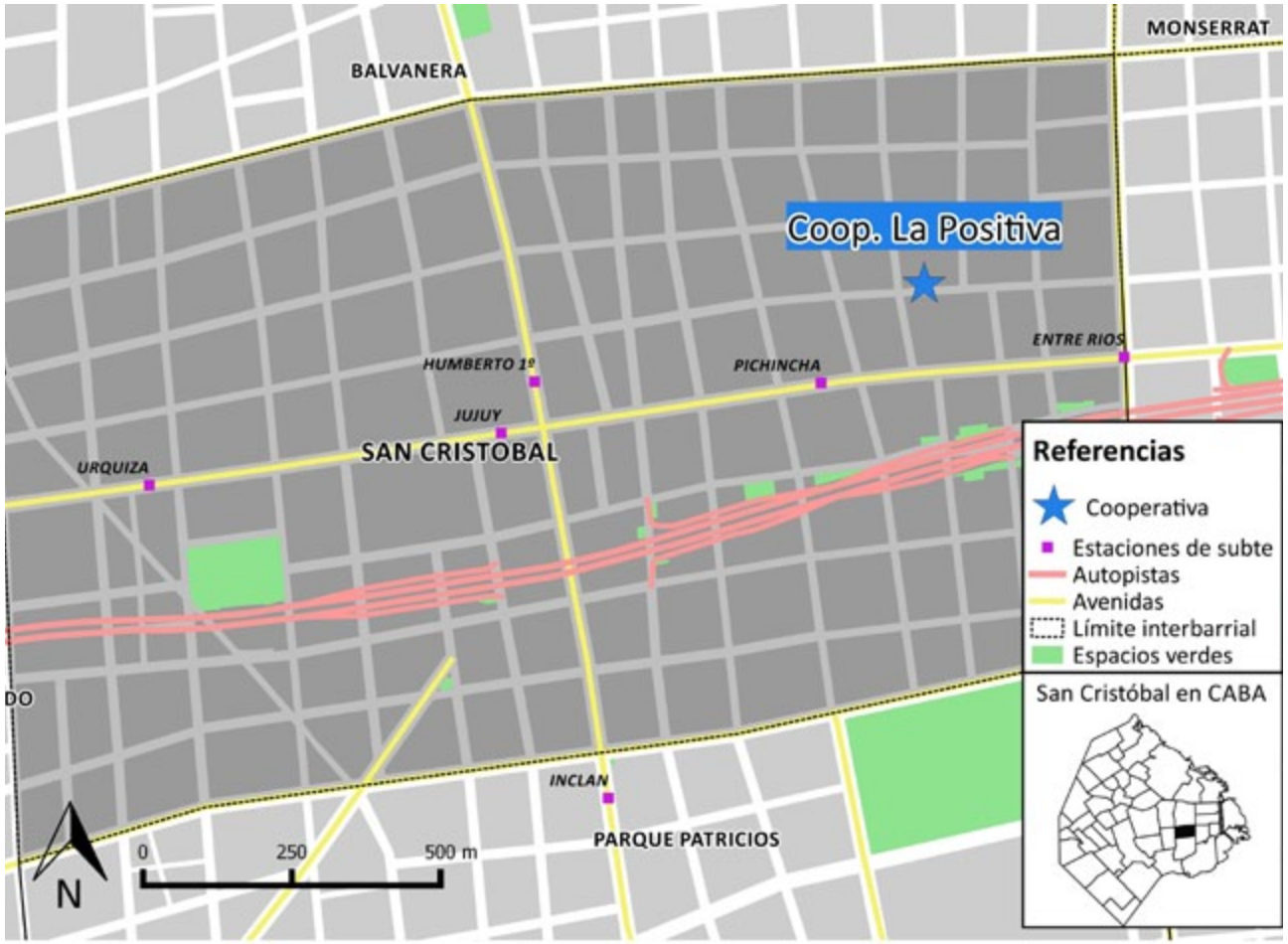




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos precarizados, luego Programa de Vivienda Transitoria

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
Movimiento por Vivienda y Trabajo

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat y Economía Popular

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2004

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2004

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2005

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2007

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2020

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
En proceso de subdivisión

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Galpón antiguo a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
524 m2

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra nueva. Se preservó la fachada original

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Edificio en altura

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
32 viviendas + portería

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
8 un + 6 un con futuro crecimiento de 1 amb
18 un con futuro crecimiento de 2 amb

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel y departamentos dúplex con espacio de crecimiento

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 amb: 40 m2
2 amb: 52 m2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
2268 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 8 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
SUM + biblioteca con espacio para que los chicos hagan la tarea escolar

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios y jardín

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
1° etapa: Arq. Manulli / Arquitectos del barrio
2° etapa: EPI Taller Urbano: Áreas Arquitectura y Contable

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Manulli - Arq. Cataneo-Guiraha

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí, parcialmente

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratación de empresa constructora pequeña y cuadrillas independientes por gremios

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, talleres IVC + capacitaciones propuestas por el EPI

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada 99%

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$510.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
No

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Si

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
4 hs

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración de la Cooperativa

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

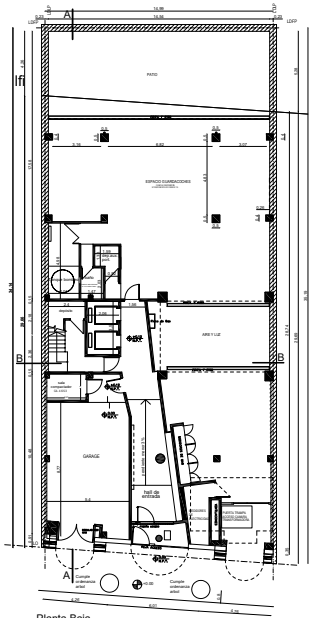
> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
No



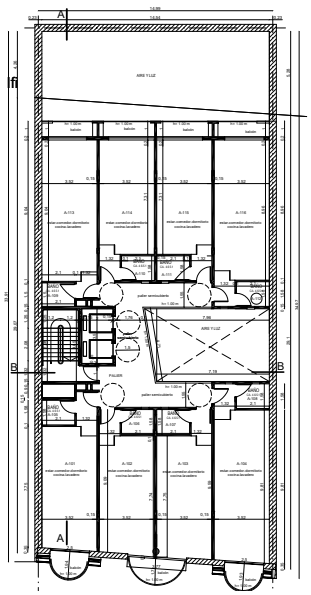
Vista contrafrente del edificio



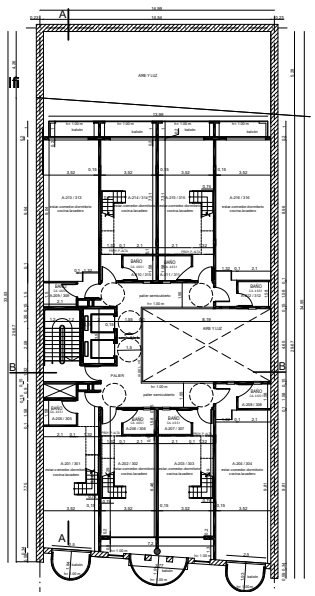
Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



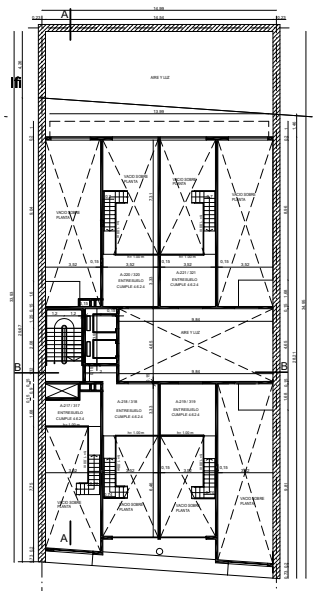
Planta baja



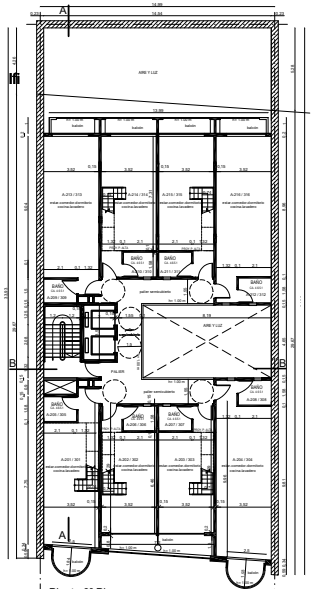
Planta 1er piso



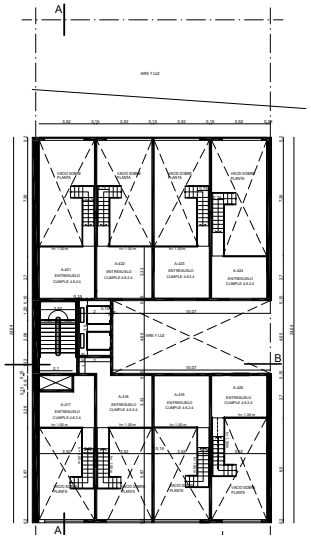
Planta 2do piso



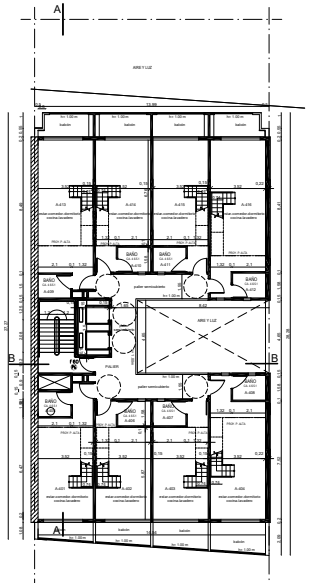
Planta entrepiso 2do y 3er piso



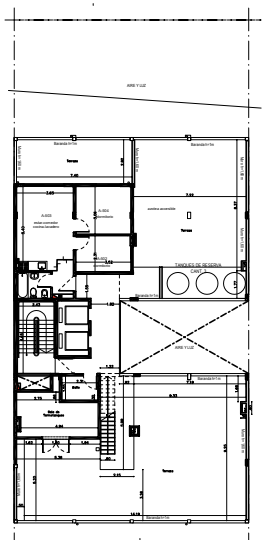
Planta 3er piso



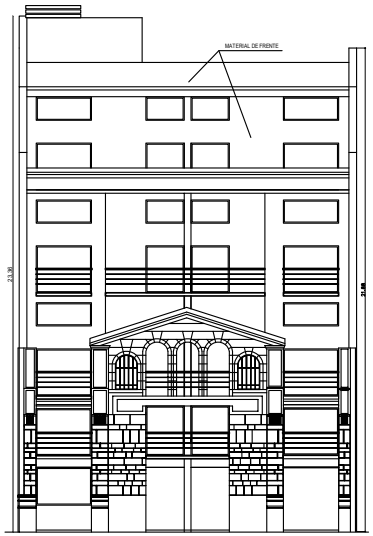
Planta entrepiso 4to piso



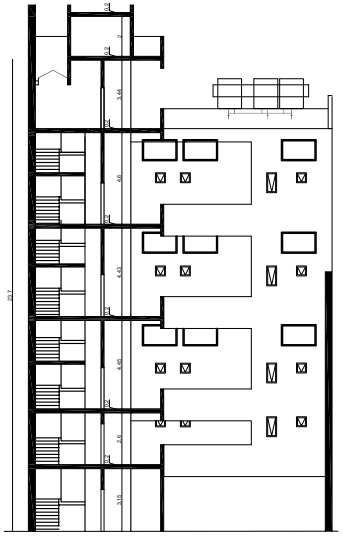
Planta 4to piso



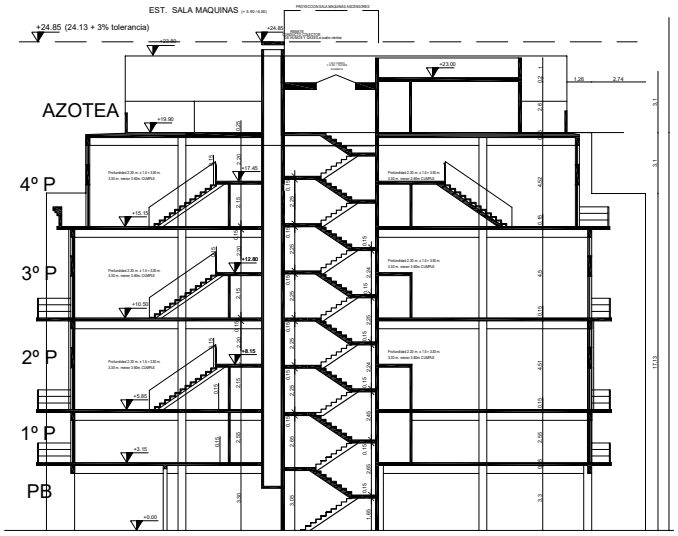
Terraza



Fachada



Corte longitudinal



Corte transversal

“La Ley 341, es una excelente y virtuosa herramienta con mala propaganda. Le hace falta una buena estrategia de promoción.”

PABLO ROVIRALTA
Ex presidente del IVC

2002 — 2020

Monteagudo 492/494/496 y José Cortejarena 2989/2999

Cooperativa de Vivienda Volver a Empezar Ltda.

BARRIO: Parque Patricios / **COMUNA:** 4 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 16 unidades



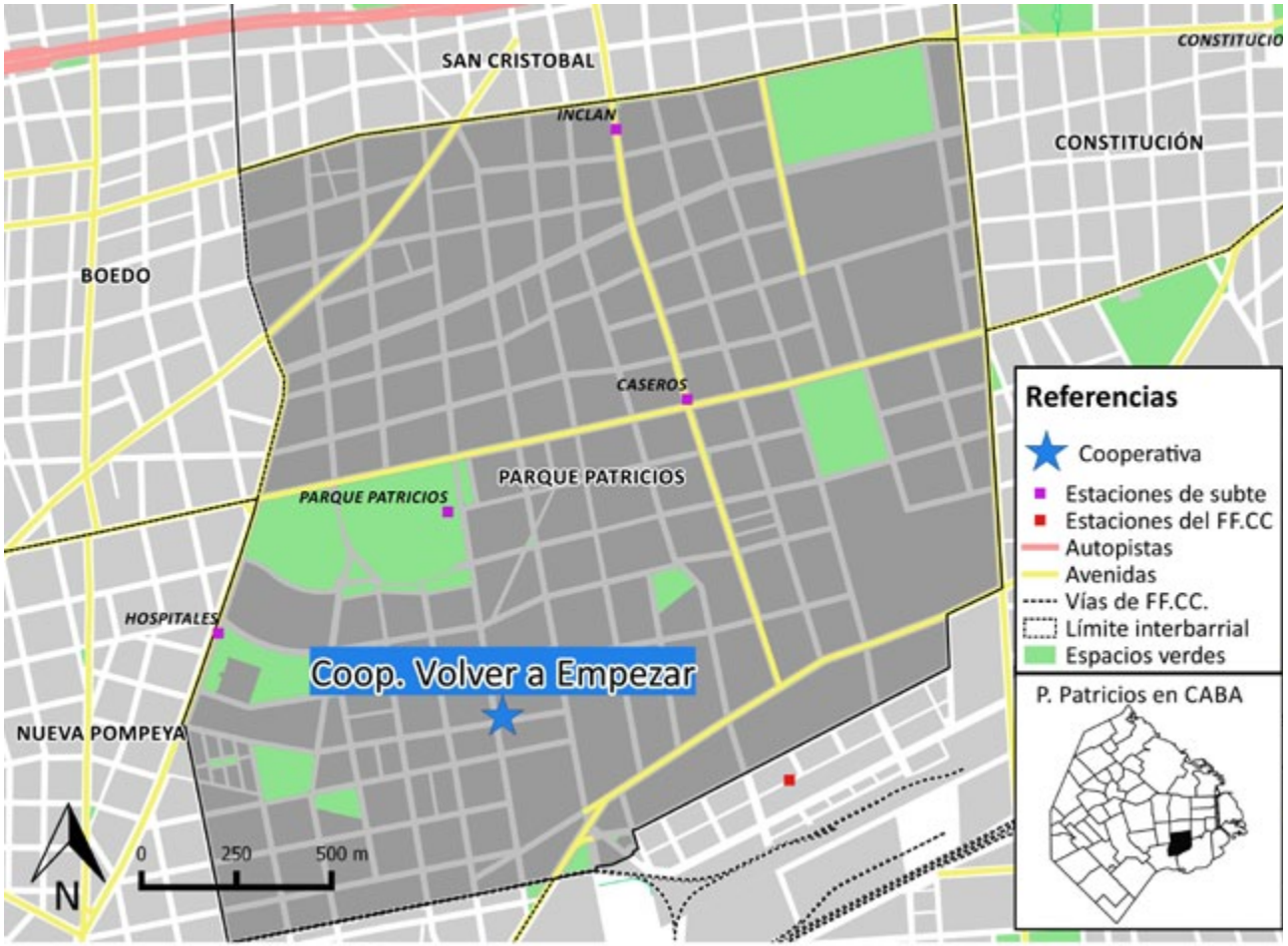




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Inquilinos precarizados

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
Hábitat

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
CABA

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2003

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
2020

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
En proceso

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Viejo local / Panadería – A demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
580 m2 (tomando los dos terrenos)

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
15 un + Portería

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
3 un de 1 ambiente
8 un (Duplex) de 2 ambientes
4 un de 3 ambientes

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Departamentos en un solo nivel
y departamentos dúplex
con espacio de crecimiento

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 Amb: 42 M2
2 Amb: 58 M2 Duplex
3 Amb: 62 M2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1136 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
SUM

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios y estacionamiento vehicular

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
1° Etapa: Arq. Bolzan
2° Etapa: EPI Taller Urbano: Áreas Arquitectura, Social, Contable

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Bolzan - Arq. Cataneo-Guiraha

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Contratación de empresa constructora pequeña y cuadrillas independientes por gremios

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, talleres IVC + capacitaciones propuestas por el EPI

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada 98%

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$69.332

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
Sí



Patio central interno



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble

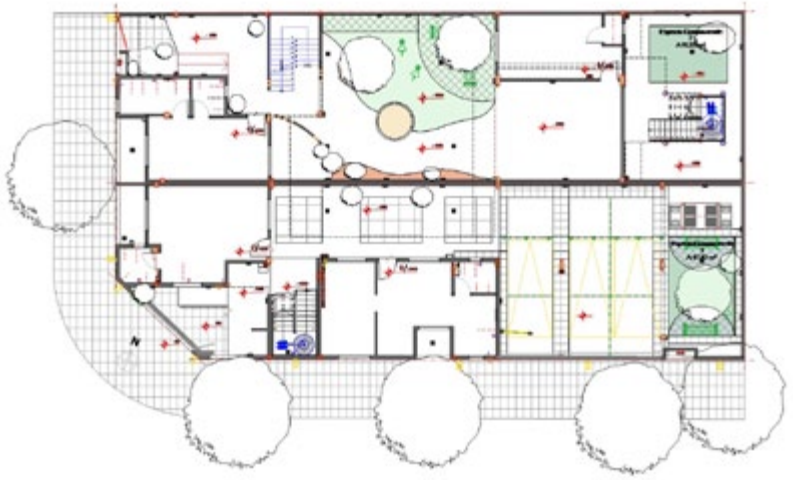
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
Si

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
De todas las familias en determinado momento de la obra, trabajos puntuales (limpieza, pintura, carpintería, etc.)

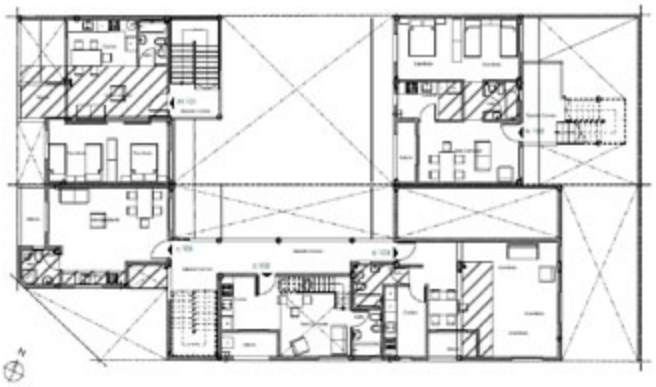
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración de la Cooperativa

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Planta baja



Planta 1er piso



Planta 2do piso



Planta 3er piso



Vista Cortejarena



Vista Monteagudo



Corte longitudinal

“Es una linda experiencia... pero la espera es frustrante (...) Después a medida que empezó la obra y avanzaba fue una alegría muy linda y nos organizamos mejor, no necesitábamos ya de los asistentes sociales, hacíamos las asambleas extraordinarias y ordinarias, todo nosotros. No necesitábamos que nos digan “hace esto o lo otro”...nos ayudaron muchísimo en el equipo técnico, nos pulieron un montón. Nosotros como grupo también discutimos mucho, nos peleábamos, gritábamos. Pero después había un respeto, era una pelea con respeto, pelea con argumentos, con opiniones encontradas. Terminábamos enojados a veces, pero después terminaba la reunión y estábamos bien. El martes a la noche nos juntamos a comer asado, todas las mesas afuera por el día del trabajador, y a comer todos los vecinos.”

COOPERATIVA CAMINITO.
CABA, Mayo 2013

2002 ——— 2020

Derqui 4053 y 4057

Cooperativa La Lechería

BARRIO: Parque Avellaneda / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 18 unidades



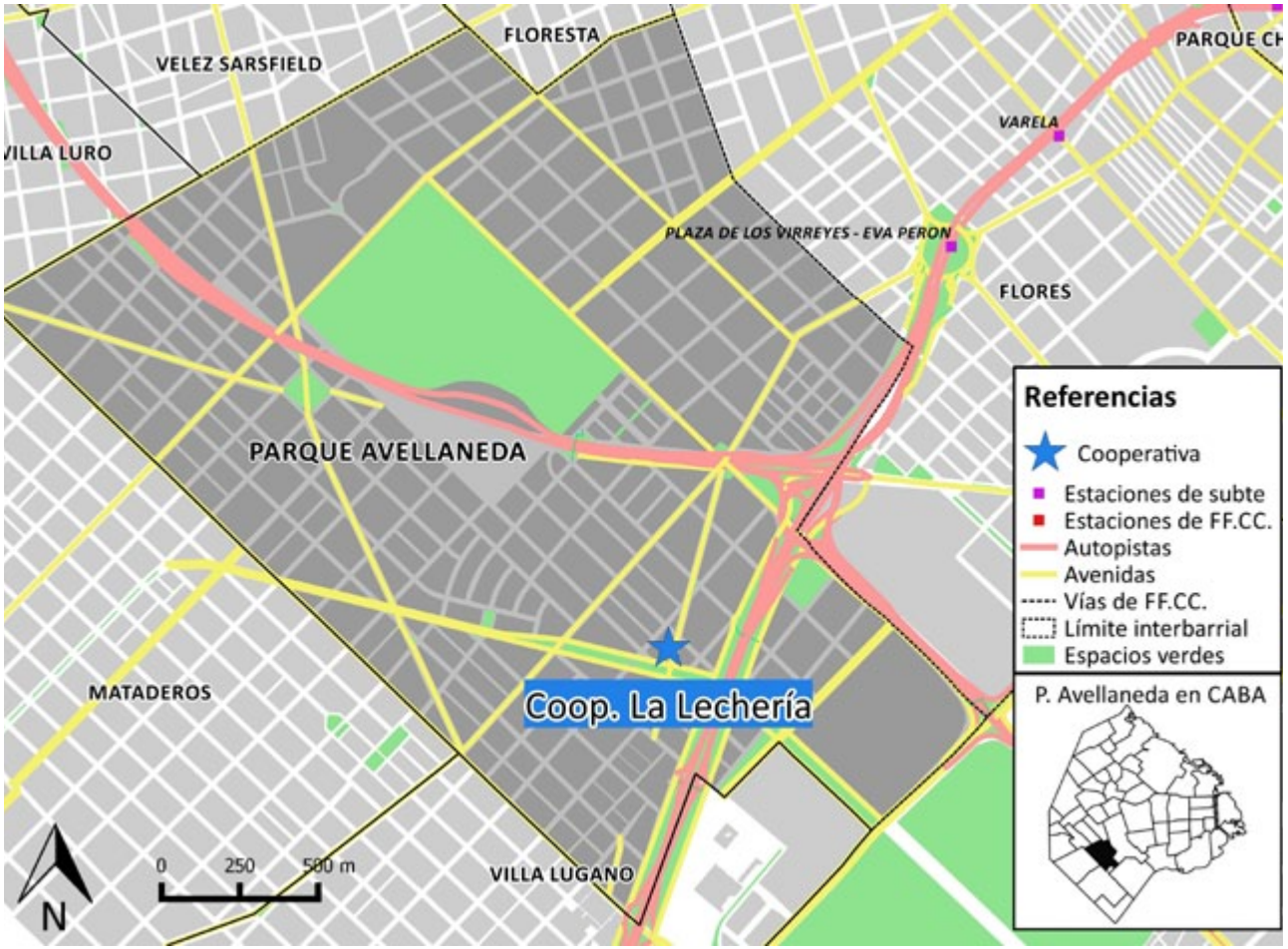




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados del barrio La Paternal

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Intervenida

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Propuesta: Colectiva
Adoptada: Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Inmueble antiguo a demoler

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas; conforman un conjunto con los proyectos de Derqui 4053, Derqui 4057 y Echeandia 4158 de la misma cooperativa

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
18 unidades (9 + 9 en cada lote)

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
Unidades de 1 y 2 ambientes con crecimiento interno

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Módulos de doble altura, con crecimiento en planta alta

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
1 Amb: 42 M2
2 Amb: 58 M2 Duplex
3 Amb: 62 M2

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
894 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios comunes

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Sergio Molina, Soc. Rafael Villegas
DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Sergio Molina, Arq. Daniel Betti,
Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí. Procesos participativos colectivos de definición y desarrollo del concepto y Proyecto arquitectónico adoptado

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, capacitaciones en áreas contables, legales, gestión en organismos públicos y técnicas de obra

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada (intervenida)

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$83.332

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

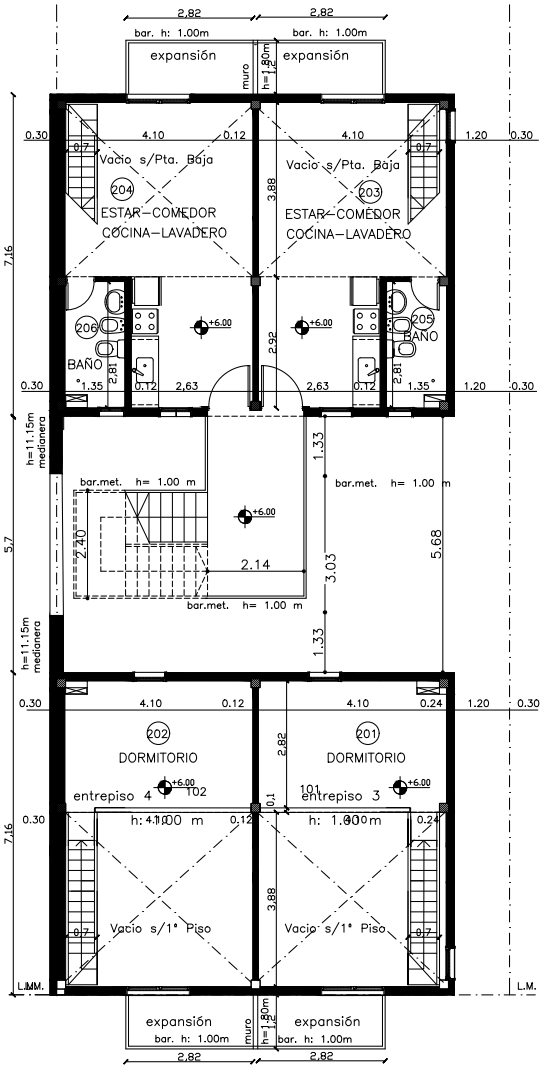
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



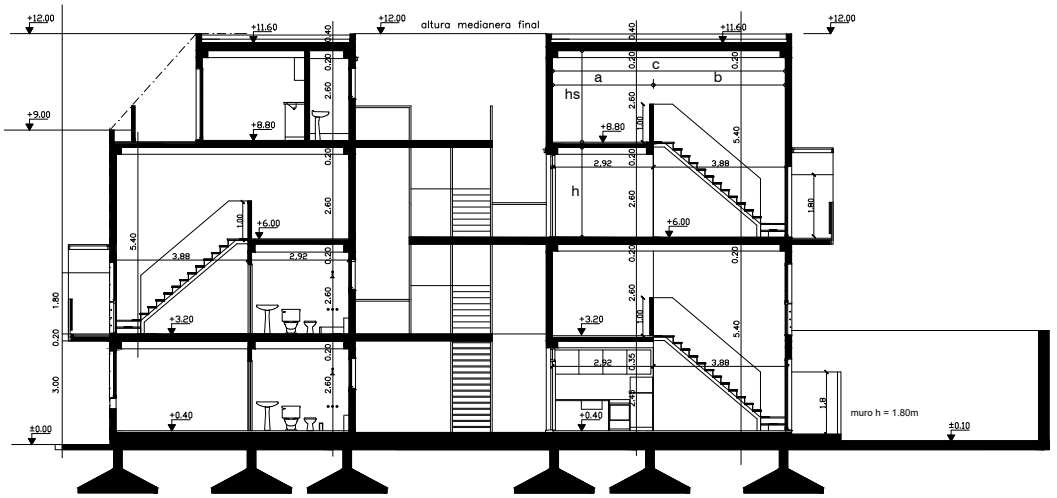
Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Planta 2do piso



Vistas



Corte

2002 ——— 2020

Echeandía 4158

Cooperativa La Lechería

BARRIO: Parque Avellaneda / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 9 unidades



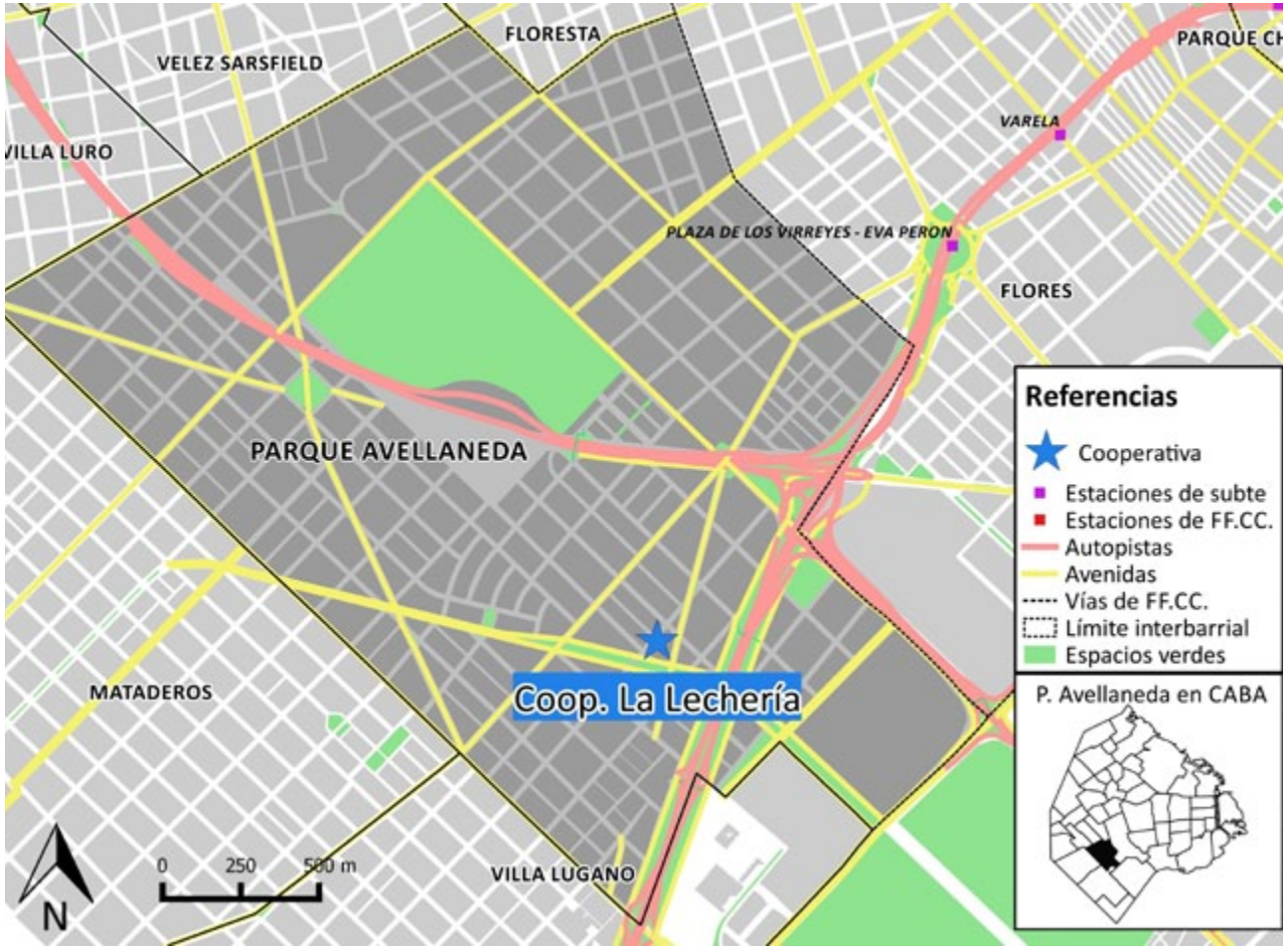




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados del barrio La Paternal

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2003

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Intervenida

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Propuesta: Colectiva
Adoptada: Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Terreno

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas; conforman un conjunto con los proyectos de Derqui 4053, Derqui 4057 y Echeandia 4158 de la misma cooperativa

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
9 unidades

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
Módulos de 1 y 2 ambientes con crecimiento interno

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Módulos de doble altura, con crecimiento en planta alta

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
s/d

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios comunes

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios comunes

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Sergio Molina, Soc. Rafael Villegas
DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Sergio Molina, Arq. Daniel Betti,
Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Sí. Procesos participativos colectivos de definición y desarrollo del concepto y Proyecto arquitectónico adoptado

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas



Vista lateral del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Vista fachada del inmueble

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, capacitaciones en áreas contables, legales, gestión en organismos públicos y técnicas de obra

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada (intervenida)

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$41.666

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí

2002 — 2020

Moreto 1675

Cooperativa La Lechería

BARRIO: Parque Avellaneda / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 27 unidades



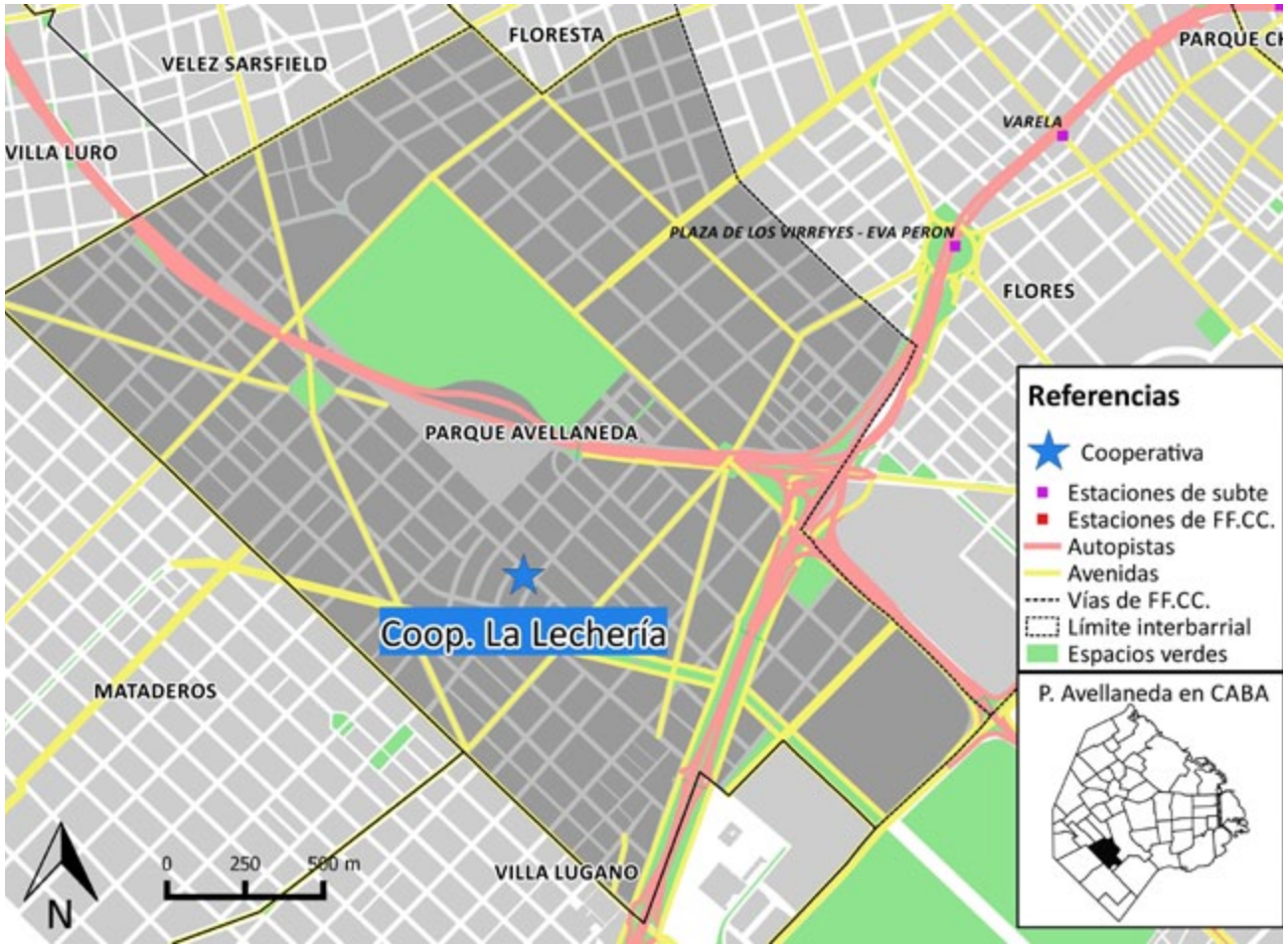




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados del barrio La Paternal

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2005

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Intervenida

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Propuesta: Colectiva
Adoptada: Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Inmueble antiguo

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de vivienda, conforman un conjunto unificado con el proyecto de Padre Montes Carballo 1674

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
27 unidades

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
Módulos base de doble altura, con crecimiento en planta alta

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Se adoptaron dos edificios cintas a modo de organizadores de las unidades, enchapando ambas medianeras generando un corredor-patio central semipúblico a lo largo del terreno donde se desarrollan las actividades colectivas. Continúa sobre el proyecto en Padre Montes Carballo 1674.
Las Unidades se acomodan de manera flexible, ocupando dos niveles con crecimiento interno

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1350 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Sergio Molina, Soc. Rafael Villegas
DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Sergio Molina, Arq. Daniel Betti,
Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si. Procesos participativos colectivos de definición y desarrollo del concepto y Proyecto arquitectónico adoptado



Vista lateral interno del inmueble



Vista panorámica de la cuadra de inserción del inmueble



Vista fachada del inmueble

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, capacitaciones en áreas contables, legales, gestión en organismos públicos y técnicas de obra

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada (intervenida)

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$162.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí

2001 ——— 2020

Padre Montes Carballo 1674

Cooperativa La Lechería

BARRIO: Parque Avellaneda / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 31 unidades



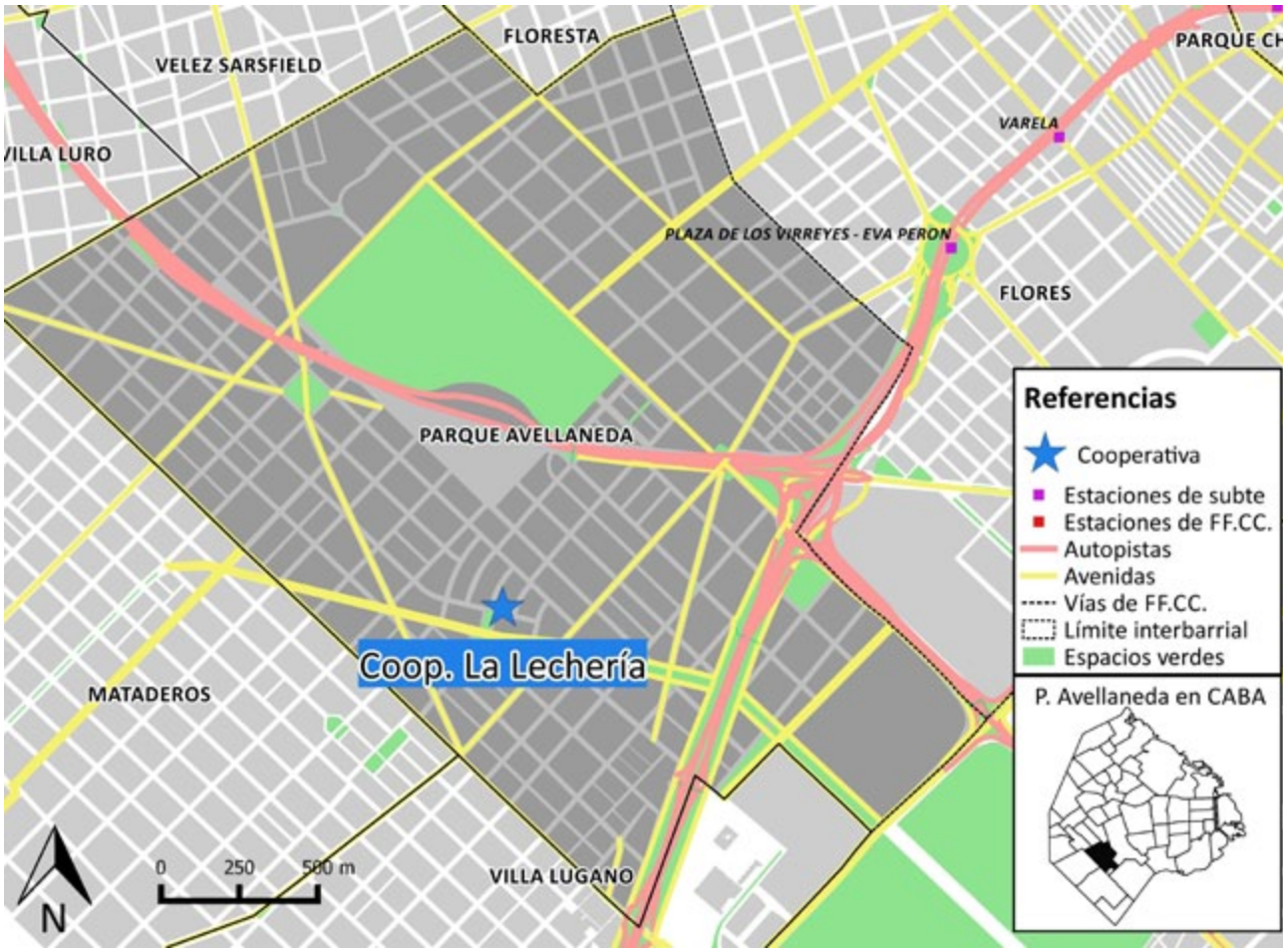




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados del barrio La Paternal

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2001

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2001

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2004

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Intervenida

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Propuesta: Colectiva
Adoptada: Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Inmueble antiguo

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de vivienda. Conforman un conjunto unificado con el proyecto de Moreto 1675

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
31 unidades

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
Módulos base de doble altura, con crecimiento en planta alta

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
Se adoptaron dos edificios cintas a modo de organizadores de las unidades, enchapando ambas medianeras generando un corredor-patio central semipúblico a lo largo del terreno donde se desarrollan las actividades colectivas. Continúa sobre el proyecto en Moreto 1675.
Las Unidades se acomodan de manera flexible, ocupando dos niveles con crecimiento interno

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1654 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Sergio Molina, Soc. Rafael Villegas
DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Sergio Molina, Arq. Daniel Betti,
Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si. Procesos participativos colectivos de definición y desarrollo del concepto y Proyecto arquitectónico adoptado

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, capacitaciones en áreas contables, legales, gestión en organismos públicos y técnicas de obra

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada (intervenida)

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si



Vista de la cuadra de inserción del inmueble

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$100.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d

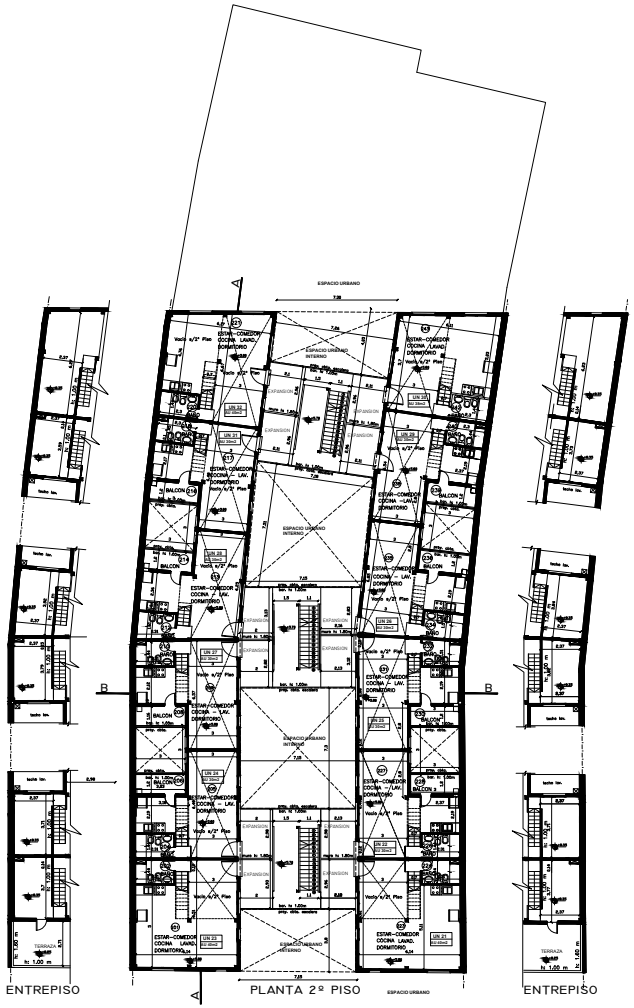
> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

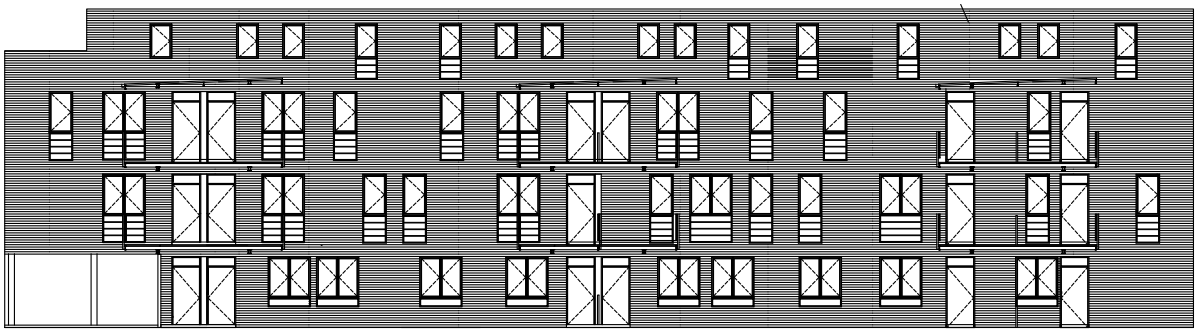
> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí



Plantas 2do piso y entrepisos



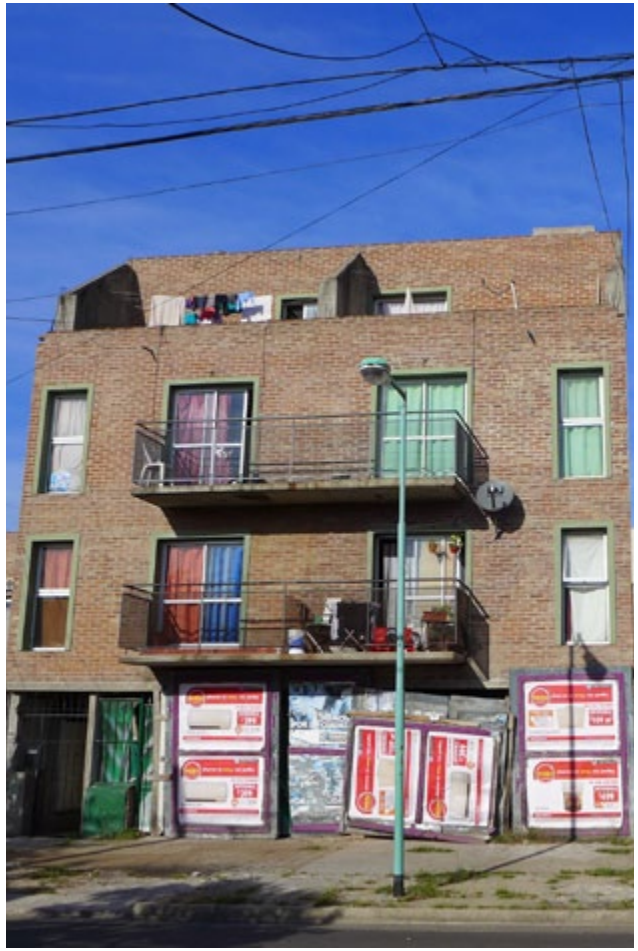
Vista longitudinal interna

2002 ——— 2020

El Profeta de la Pampa 4552

Cooperativa La Lechería

BARRIO: Parque Avellaneda / **COMUNA:** 9 / **EDIFICIO DE VIVIENDAS:** 8 unidades



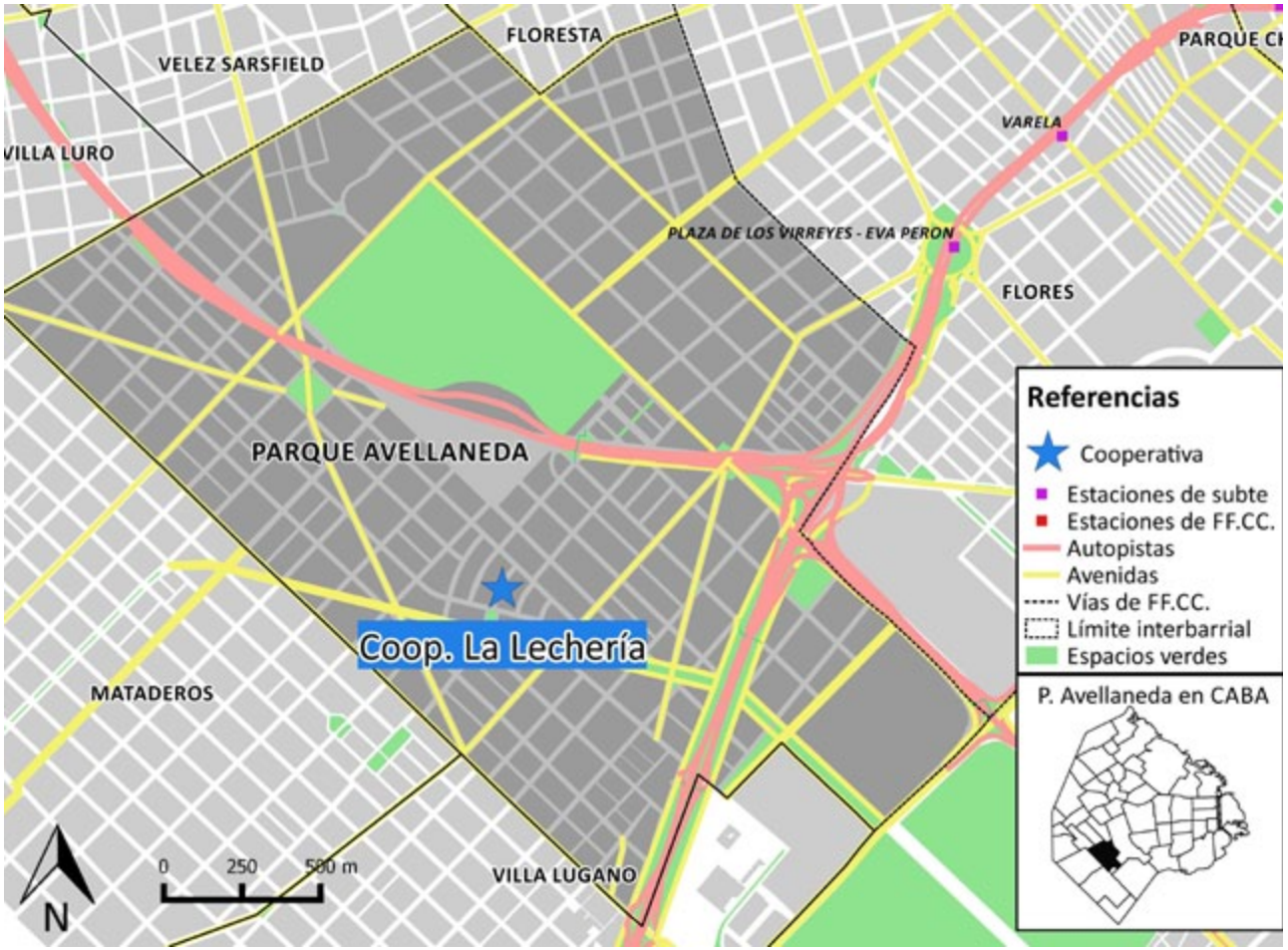




Imagen satelital del barrio



Plano de locación del terreno

ORGANIZACIÓN SOCIAL

> PROCESO SOCIAL DE ORIGEN
Desalojados del barrio La Paternal

> ORGANIZACIÓN SOCIAL DE PERTENENCIA
No

> TEMÁTICA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

> COBERTURA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL
No corresponde

PROCESO DE CONCRECIÓN DEL PROYECTO

> AÑO DE CREACIÓN DE LA COOPERATIVA
2002

> AÑO DE INGRESO DE LA COOPERATIVA AL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN (LEY 341)
2002

> AÑO DE COMPRA DEL TERRENO
2002

> AÑO DE INICIO DE OBRA
2003

> AÑO DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Intervenida

> AÑO DE ESCRITURACIÓN
Sin escriturar

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

> FORMA DE PROPIEDAD PROPUESTA
Propuesta: Colectiva
Adoptada: Individual

> CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ADQUIRIDO
Inmueble antiguo

> SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
s/d

> TIPO DE INTERVENCIÓN
Obra Nueva

> CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
Conjunto de viviendas

> CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA
8 unidades

> UNIDADES X CANTIDAD DE AMBIENTES
1 y 2 ambientes con crecimiento interno

> ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA VIVIENDA
1 y 2 niveles con crecimiento en planta alta

> SUPERFICIES DE LAS UNIDADES
s/d

> SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
446 m2

> CANTIDAD DE PISOS
PB + 3 pisos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES PROYECTADOS
Patios compartidos

> EQUIPAMIENTOS COMUNES CONSTRUÍDOS
Patios compartidos

PROCESO DE PROYECTO Y PRODUCCIÓN

> EQUIPO TÉCNICO
Arq. Sergio Molina, Soc. Rafael Villegas
DOLMEN

> ARQUITECTOS PROYECTISTAS
Arq. Sergio Molina, Arq. Daniel Betti,
Arq. Gustavo Cano

> ¿HUBO PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO DE DISEÑO?
Si. Procesos participativos colectivos de definición y desarrollo del concepto y Proyecto arquitectónico adoptado

> MODO DE PRODUCCIÓN DE OBRA
Empresa constructora y contratistas

> ¿LOS COOPERATIVISTAS REALIZARON CAPACITACIONES?
Si, capacitaciones en áreas contables, legales, gestión en organismos públicos y técnicas de obra

> ESTADO ACTUAL DE LA OBRA
Finalizada (intervenida)

> ¿HUBO INTERRUPCIONES PROLONGADAS EN EL PROCESO DE OBRA?
Si

RECURSOS CON LOS QUE CONTÓ EL PROYECTO

> COSTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
s/d

> VALOR DEL INMUEBLE
$48.000

> TOTAL FINANCIADO POR LEY 341
s/d

> APORTES FAMILIARES U OTROS APORTES
s/d



Vista detalle fachada

> ¿HUBO AYUDA MUTUA?
s/d

> APORTE DE HORAS PROMEDIO SEMANALES POR FAMILIA DURANTE LA OBRA
s/d

> MODALIDAD DE MANTENIMIENTO
Administración propia

ENTREGA DE LA VIVIENDA A LOS DESTINATARIOS

> ¿LAS FAMILIAS HABITARON EL INMUEBLE PREVIO A SU FINALIZACIÓN?
Sí

“...Compartir cosas en concreto.
Es poder ver que el lugar que yo
habito lo construyo con el otro...”

COOPERATIVA MOI. CABA



*REFLEXIONES SOBRE LO REALIZADO_*

El camino de la emancipación en la construcción del hábitat cooperativo autogestionario: Balance de género

Autora: Dra. Maria Mercedes Di Virgilio

Hace cuatro o cinco décadas, las feministas pusieron en evidencia el rol del trabajo doméstico y su condición de trabajo invisible. Asimismo, demostraron que los (mal) llamados trabajos reproductivos jugaban un papel fundamental en el sostenimiento de la economía capitalista de mercado. A inicios de los dos mil, los trabajos académicos y la militancia de los colectivos de mujeres explicitaron que, en el capitalismo posfordista, los procesos económicos no sólo son sexuados. Sino que, además, suponen condiciones de explotación relativamente más severas para las mujeres -en comparación a sus pares varones (CECyM, 2005). Actualmente, la revolución de los pañuelos verdes vuelve a interpelar el lugar de las mujeres en la sociedad, en general, y el acceso a derechos, en particular. En este marco, la pregunta por las condiciones de realización del derecho a una vivienda digna cobra especial importancia.



Mujeres cooperativistas. MOI, 2016.

Desde el regreso de la democracia, en la Ciudad de Buenos Aires, la producción autogestionaria del hábitat ha sido, sin lugar a duda, una alternativa en el derrotero de la realización del derecho a la vivienda[1] y, también, a la ciudad. La acción cooperativa autogestionaria de producción del hábitat

[1] También en otras latitudes como, por ejemplo, en Uruguay, a través del trabajo de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), o en los países de América Central, bajo la iniciativa de la Coordinadora Centroamericana de Autogestión y Vivienda Solidaria la (COCEAVIS).

"se caracteriza por la puesta en marcha de procesos colectivos de toma de decisiones y disputa por la orientación de recursos e institucionalidades estatales (suelo, normas, políticas y programas, entre otras), que son laboriosa y creativamente redirigidos por sus participantes/productores para abordar la resolución de temáticas significativas de la vida" (Rodríguez y Arqueros Mejica, 2019:1). Las experiencias muestran que mujeres son protagonistas indiscutidas en estas iniciativas. Los resultados obtenidos en una encuesta sobre la situación de las cooperativas de vivienda enmarcadas en la Ley 341 -Producción Autogestionaria del Hábitat Popular-[2] así lo demuestran: sobre un total de 120 entrevistados y entrevistadas, el 70% de los y las titulares son mujeres. A pesar de ello, vale la pena hacer un balance que de cuenta de las características que asume este protagonismo y cuáles son las condiciones de su inserción en dichas experiencias.

Entre los y las entrevistados y entrevistadas, el 26% desempeñó roles en los espacios colegiados de sus cooperativas (consejos de administración u otros similares). Sin embargo, aun cuando la participación femenina en la organización cooperativa -como vimos- tiene un peso superior a la de los varones, la representación de los varones en espacios de autoridad avanza sobre el promedio general y sobre el de las mujeres: un 33% de los hombres titulares activos ocupó cargos de consejero vs el 19,5% de las mujeres. Algo similar ocurre en las comisiones de trabajo que se nutren de un 36 % de los varones vs. el 21% de las mujeres.

Los y las entrevistados y entrevistadas declaran una alta participación en acciones públicas de movilización por temas relacionados a la implementación de la Ley 341 y la reivindicación del derecho a la vivienda, sin que se observen diferencias entre ambos sexos: el 97% de los varones y el 96% de las mujeres afirman haber participado de alguna acción pública o movilización de su cooperativa en reclamo, por ejemplo, del avance de las obras. Asimismo, la participación es frecuente y con paridad entre los sexos en los espacios asamblearios y deliberativos (71%entre las mujeres y 77% entre los varones). Sin embargo, en las acciones de movilización por temas de orden general, no relacionados específicamente a la vivienda, la tendencia a la participación desciende: el 68% de las mujeres se movilizó durante el último año, en tanto sólo lo hizo el 50% de los varones.

1. La relación con la vivienda y el entorno barrial

Las percepciones de hombres y mujeres parecen diferir respecto de la calidad constructiva de los inmuebles. Si bien, en términos generales la satisfacción es muy alta, los varones parecen estar más satisfechos que las titulares mujeres: el 93.8% de los varones las describe como muy buenas vs el 72.7% en las mujeres. La misma tendencia se observa en relación con los niveles de satisfacción con la vivienda propia. Mientras que al 96.9% de los varones le agrada mucho su vivienda, esos guarismos descienden al 85,2% entre las mujeres. Resulta evidente que la vivienda construida en un entorno cooperativo y de manera autogestiva genera niveles de satisfacción mucho más altos que la vivienda social producida a través de operatorias tradicionales llaves en mano[3]. Sin embargo, vale la pena explorar en futuras indagaciones estas diferencias sexo-genéricas. Quizá las viviendas no se adecuan totalmente a los requerimientos de las mujeres que las habitan. De hecho, las mujeres cooperativistas declaran haber realizado más reformas que los hombres: 61,4% vs 53,1%, respectivamente. La bibliografía documenta inextenso que las mujeres de los sectores de menores ingresos hacen un uso intensivo de la vivienda. Esta situación las expone con mayor frecuencia a las incomodidades y/o limitaciones constructivas -tamaño, distribución de los ambientes, dificultades para la limpieza, etc.-que presentan los inmuebles. Por ejemplo, un 6% de las mujeres caracteriza la iluminación como regular, mientras que el 100% de los varones dicen que es buena. Lo mismo ocurre con ventilación, mientras el 100 % de los hombres considera que es buena, un 7% de las mujeres la califica como regular y un 2,3% directamente la juzga como mala.

El uso de los espacios comunes es una práctica extendida entre los y las cooperativistas. Sin embargo, los varones manifiestan utilizarlos con mayor frecuencia que sus pares mujeres (82% y 73%, respectivamente). Asimismo, el 77,4% de los varones perciben la realización de mejoras producidas en sus conjuntos con los fondos recaudados para el mantenimiento. En contraposición, sólo el 51% de las mujeres comparte esta percepción. Ambos sexos valoran la importancia de llevar una buena convivencia con los vecinos de sus cooperativas. A pesar de ello, las mujeres parecen tener una mayor percepción de los conflictos vecinales (43% vs 25% de los hombres)[4].

[2] Se trata de una encuesta realizada, en marzo de 2018, en el marco del proyecto *Alternative Models of Housing Development Programs in Buenos Aires, Argentina*, compartido entre el Instituto de Investigaciones Gino Germani (Universidad de Buenos Aires) y John Hopkins University, bajo la dirección de las Doctoras María Carla Rodríguez y Valeria Procupez.

[3] El 84%, sin distinciones sexo genéricas, manifiesta estar muy satisfecho con el conjunto en el que habitan -en coincidencia con los hallazgos de Zapata (2015).

[4] Una situación similar se observa con respecto a los conflictos con vecinos y vecinas del barrio -más allá de los límites del complejo.

Asimismo, al consultar sobre la relación con el barrio y los residentes del entorno urbano, un 43,2% de las mujeres la califica como muy buena vs el 22% de los varones. Esta percepción se expresa en mayores niveles de confianza para acudir a los y las vecinos y vecinas -externos al conjunto habitacional- en situaciones de emergencia (86,4% entre las mujeres vs 72% entre los varones). A pesar de que ellas manifiestan mayores niveles de satisfacción con el barrio en el que se emplaza el conjunto de viviendas -85% de las mujeres dice estar muy satisfechas con el barrio vs 72% de los varones.[5] Interrogadas por la posibilidad de mudarse a otro barrio de la ciudad, el 15% manifiesta el deseo de cambiar de localización -entre los varones estos guarismos descienden al 9,4%.

Mientras no parecen existir diferencias respecto de la percepción de los niveles de seguridad presentes en el barrio -55,7% de mujeres y 53,1% de varones los consideran seguros-, sí se observan diferencias respecto a la seguridad que ofrecen los complejos. El 69% de las mujeres considera que los complejos son seguros, mientras que esas cifras ascienden al 87,5% entre los varones. Resulta interesante advertir que mientras que entre los varones ninguno califica a su complejo como inseguro, un 6% de las entrevistas declara sentirse amenazada.

La mayor percepción de inseguridad entre las entrevistadas parece vincularse también con la evaluación que hacen sobre la disponibilidad del transporte público en el barrio. Ellas son, de hecho, más críticas que los cooperativista varones. Su percepción parece apoyarse, también, en un uso más intensivo del trasporte público, en particular para desplazarse hacia el trabajo. De hecho, entre las mujeres la utilización de medios de transporte públicos asciende al 63% en el caso de los colectivos y al 3,2% del subte. En contraposición, sólo el 43,5% de los varones usan el colectivo y no se registran casos de uso de subtes -ellos utilizan más el auto particular o la bicicleta. El tiempo de caminata al servicio de transporte público, en el caso de las entrevistadas es generalmente mayor, un 41% responde que es de entre 5 y 10 minutos vs. el 25% de varones.

2. Motivos y alcances de la participación de las mujeres[6]

Interrogadas por los motivos de participación, la búsqueda de una salida sería la respuesta más elocuente: la salida de las carencias en salud y en educación, a las condiciones deterioradas de la vivienda, a la violencia familiar, a la reproducción de estas situaciones entre los y las más jóvenes. Los otros sentidos que las mujeres asocian a la participación parecen surgir a la postre de este sentido primario.

Al respecto, Pato nos contaba, *"Yo aprendí a pensar de otra manera. Ahora tengo sueños. Sé que se puede seguir construyendo* [...] *Yo fui aprendiendo un montón de cosas y también aprendí a decir que no y a pensar un poquito más en mí, que no es un tema menor"*. De esta manera, pueden observarse indicios de procesos de subjetivación que habilitan un nuevo perfil activo que demanda, lucha por sus derechos, gestiona recursos, protesta, negocia y se reconoce capaz de ejercer influencia sobre otros.

En el contexto de algunos proyectos colectivos autogestionarios como, por ejemplo, el MOI, los procesos de integración social se generan a partir de la idea de singularidad del sujeto, opuesta a una concepción normalizadora portadora de grandes categorías unificadoras. El desarrollo de modos de subjetivación singulares tiene que ver con la confección de otras formas de sensibilidad, de relación con el otro, de creatividad, de producción; con una singularización existencial que coincida con un deseo, con un gusto por vivir, con una voluntad, todo ello dirigido a realizar cambios y/o aperturas en el sistema de subjetividad dominante (Guattari y Rolnik: 2005). Pato mencionaba que ese proceso de transformación se reflejó en sus actividades diarias, *"en* [su] *trabajo, en* [su] *comunicación con las otras personas ...hasta en ir a un almacén y pelear un precio"*. Las prácticas colectivas autogestionarias implican transitar y construir nuevos espacios de sociabilidad en los cuales se co-producen nuevos significados e historias: la continuación de los estudios, la liberación del tiempo de cuidado destinado a los hijos pequeños -porque hay dispositivos comunitarios en los cuales apoyarse-, el plantearse asumir nuevos tipos de trabajos, el transitar nuevos espacios de sociabilidad[7]. Así, por ejemplo, Cristina se recibió de bachiller rondando los 50 años y en su tránsito, sostiene, *"abrí un poco más mi cabeza"*. Para Pato, *"entrar a la organización, haber transcurrido, transitado por el bachillerato, haber estudia-*

[5] Los y las cooperativistas valoran el acceso a centros educativos, de salud y a actividades de esparcimiento.

[6] Este acápite fue elaborado con base en Di Virgilio y Representacao (2005) y Rodríguez y Arqueros Mejica (2019).

[7] Esto se puede observar en los contenidos curriculares de los bachilleratos populares; los cuestionamientos explícitos de lugares tradicionales de feminidad/ masculinidad; la naturalización de diversas orientaciones de género en los ámbitos cotidianos; las relaciones fraternas con organizaciones que problematizan estas temáticas (estableciendo áreas de género, relaciones con colectivos feministas, varones antipatriarcales, etc).

do después de tantos años, a mí me sirvió mucho [a nivel personal] *y también me sirvió mucho para el trabajo. A nivel de 'respetame los derechos'"*.

Inicialmente, algunos de los temas considerados prioritarios en el marco de los espacios de participación pueden circunscribirse a cuestiones vinculadas a las necesidades de la vivienda. Sin embargo, en otros casos, tal y como lo muestran Pato y Cristina, se habilita una búsqueda más integral. De hecho, para algunas mujeres, fundamentalmente entre aquellas que participan en organizaciones de más larga data, la participación alcanza además un sentido político (en una versión amplia del concepto), en la medida en que se enmarca en un contexto de acción más amplio orientado a producir transformaciones subjetivas y sociales al mismo tiempo.

Así, Pato, relata que *"yo aprendí muchísimo políticamente,* [antes] *vivía adentro de una burbuja* [...] [aprendí] *a trabajar en un colectivo, a mirar a los demás, a no ser tan incrédula y aprendí que uno puede* [...], *me sensibilicé mucho.* Señala que ella *"era muy introvertida, no hablaba mucho,* [le] *costaba mucho hablar en público, sentía que no tenía palabras* [...] *y ahora* [se] *expresa de mejor manera, más abierta, sin miedo, diciendo lo que* [piensa]*"*. Cristina, que *"jamás había participado de una organización, jamás había ido una marcha, jamás nada"*, aprendió a decir "no" a su marido y sus hijas e hijos. Para ella, a partir del tránsito por la organización, *"la vida de uno hace como un click y cambia. Se transforma"*.

Para las mujeres, la organización y la participación constituye un medio para hacer frente a la vivencia de la incertidumbre, la caída y el deterioro de sus condiciones precarias de vida, una "estrategia de salida" que permite sumar esfuerzos, reconocer a otros, aprender y defender sus derechos ciudadanos, interactuar con las autoridades y con otras organizaciones sociales, experimentar diversas modalidades de acción colectiva, negociar y revisar su papel dentro del hogar. Sin embargo, dichos espacios se constituyen en un referente afectivo y permiten su desarrollo personal, no se orientan exclusivamente a dichos fines.

Es decir, participar en organizaciones abre una "ventana de oportunidad" para el desarrollo personal, para el aprendizaje, para el replanteo de los roles de género, de los vínculos familiares y de su lugar en el entorno doméstico. Vale señalar que estos procesos no necesariamente producen trasformaciones radicales de las relaciones sexo genéricas. Sin embargo, pueden leerse como facilitadores, ventanas que habilitan búsquedas personales y colectivas en un espacio de participación en el cual se sienten diferentes, pelean por adquirir reconocimiento y visibilidad, construyen cotidianamente el esfuerzo colectivo y exploran la potencialidad de una nueva identidad.



Ayuda mutua. Mujeres cooperativistas. La Fábrica, MOI. Fuente: ACIJ, 2016.

Bibliografía

Centro de Encuentros Cultura y Mujer (2005), Globalización y estrategias de resistencia de las mujeres. Buenos Aires: CECyM.

Di Virgilio, M.M. y Da Representaçao, N. (2005); "Un largo camino a casa. Estrategias habitacionales y género: las vivencias de las mujeres en un contexto de crisis". En Centro de Encuentros Cultura y Mujer (Ed.), Globalización y estrategias de resistencia de las mujeres. Buenos Aires: CECyM. Pp. 251–288.

Guattari, F. y Rolnik, S. (2005). Micropolítica. Cartografías del deseo. Madrid: Traficantes de sueños.

Rodríguez, M.C. y Arqueros Mejica, S. (2020); "De pacientes a discentes: mujeres en la producción autogestionaria del hábitat". Revista NODO, nro, 28. Colombia (en prensa).

Zapata, M.C. (2015); "De los programas "llave en mano" a los programas por autogestión. Un análisis de los modos de producción de vivienda de interés social en la Ciudad de Buenos Aires". Tesis para acceder al Título de Doctorada de la Universidad de Buenos Aires. Programa de Doctorado de la Facultad de Ciencias Sociales (UBA).

Los Equipos Técnicos Interdisciplinarios

Autora: Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

Uno de los componentes destacados de la Ley 341 lo constituyen los Equipos Técnicos Interdisciplinarios (ETIs), trabajando de inicio y en conjunto con los integrantes de las cooperativas de vivienda, quienes son y fueron un aporte clave para la constitución, consolidación y desarrollo de la construcción autogestiva de vivienda por cooperativas.

Compuestos por profesionales del área social, del derecho, de la contabilidad y de la arquitectura, debían acompañar a las organizaciones sociales en cada una de las etapas comprendidas entre la consolidación de la pre-entidad y la finalización de las obras.

Este componente puso en foco un nuevo enfoque del concepto "proyecto", entendiéndolo como "programa-propuesta social".

La necesaria consolidación de las cooperativas de vivienda (y en algunos casos de las de trabajo) integradas por familias que provenían de condiciones de vulnerabilidad habitacional, muchas veces sin experiencia de organización estable o con experiencia incipiente vinculada a su reclamo por habitar en la ciudad (ocupantes, inquilinos, hotelados, algunos habitantes de villas y asentamientos), necesitó del aporte de estos equipos interdisciplinarios para madurar sus propuestas y sostener los procesos a lo largo del tiempo.

Cada disciplina profesional aportaba desde sus conocimientos y sumaba al equipo interdisciplinario.

En el área social, los trabajadores sociales, sociólogos o psicólogos estimulaban la consolidación de las cooperativas como grupo social, con la realización de talleres de capacitación en autogestión, cooperativismo y participación, metodologías de toma de decisiones para el trabajo colectivo y conjunto, y para la elaboración del "programa-propuesta social", y acompañan las necesidades en cada momento del proceso (conformación de la cooperativa, proceso de obra, habitar de las viviendas).

En el área legal, los abogados abordaban el conocimiento de los derechos y de la normativa, asesoraban sobre los aspectos contractuales del financiamiento para la implementación del programa y la resolución de controversias al interior de la cooperativa, con las distintas escalas del estado o con los particulares involucrados en el proceso.
En el área contable, los contadores apoyaban el seguimiento de los financiamientos, las inversiones, las compras y contrataciones y los balances de las cooperativas.

En el área arquitectónica, los arquitectos tienen por función transmitir el conocimiento de la normativa que rige la construcción en la ciudad, proveer el asesoramiento para la compra de terrenos apropiados a las necesidades de las cooperativas, la gestación del proyecto arquitectónico (materialización del programa de necesidades del proyecto social), su documentación técnica y municipal y el seguimiento y dirección de la construcción.

A diferencia de las experiencias llave en mano[1], en los procesos autogestionarios de producción de viviendas, los profesionales responsables de acompañar la ejecución de cada proyecto deben ser elegidos y contratados por cada una de las cooperativas que llevan adelante los proyectos constructivos, requerimiento indispensable para presentar la propuesta de proyecto.

[1] A diferencia de un proceso autogestionario de producción de vivienda, entendemos por "llave en mano" a los procesos de construcción de vivienda social habitualmente impulsados por el estado. Esto es, obras enmarcadas en procesos licitatorios, dirigidas por profesionales arquitectos de las unidades de gobierno, con obras ejecutadas en su totalidad por grandes empresas constructoras y sin destinatarios de las viviendas predefinidos.

De inicio, los profesionales que se involucraron en las experiencias autogestionarias fueron los que venían acompañando los procesos populares de lucha por la vivienda. Recién más adelante –con la reglamentación de la Ley 341- se reglamentó un registro de equipos técnicos interdisciplinarios, de cuya lista, las cooperativas podían seleccionar uno que acompañara su proyecto.

Los primeros integrantes de los equipos profesionales interdisciplinarios, ETIs, surgieron de comprometidos profesionales (muchos de ellos docentes de los talleres de arquitectura de la FADU/ UBA[2]) que habían estudiado, elaborado propuestas y militado trabajando con las organizaciones populares en sus problemáticas de vivienda y hábitat. Se sumaron al desafío: DOLMEN[3], NEXUS[4], EPI MOI[5], Sorín.

En el ciclo de vida del programa se constituyeron alrededor de 50 agrupamientos con características muy heterogéneas. Se inscribieron ETIs integrados a estructuras partidarias donde predominaba una inserción militante (por ej. el polo obrero); otras conformadas por profesionales integrantes de movimientos socio políticos de base territorial combinando inserción de tipo militante y profesional (como el EPI-MOI); otras con perfil técnico y orientación laboral/mercantil (como Zurdo y Pffeifer) y ETIs independientes pero vinculadas con estrategias de construcción socio-política mediante profesionales insertos activamente en la Universidad Pública, que desarrollaron un perfil profesionalista (caso Dolmen, Nexus, Habitar, Frangella, Sorín, entre otros)[6].

Las organizaciones de base territorial o partidaria contaron con sus propios ETIs (Polo Obrero y MOI). La cooperativa del EMETELE fue respaldada por el estudio de arquitectura de Zurdo y Pffeifer. Muchas de las cooperativas independientes compartieron equipos de los registros del CMV-IVC. NEXUS trabajo con las cooperativas María del Rosario, Independencia, Asamblea 1° de Mayo, Buscando Espacios, El Propósito, Crecer, El Obelisco, Esperanza, Pro-vivienda Congreso y el Segundo Propósito. La Asociación Civil DOLMEN trabajo con 6 cooperativas, entre ellas, Octubre y La Lechería. Habitar asesoro a las cooperativas Flores, 20 de diciembre y Volver a Empezar. Otras cooperativas contrataron equipos en forma azarosa.

A poco andar, se puso en evidencia las necesidades de otra formación de los profesionales, que les permitiera encarar este "crear y materializar en colectivo hábitat popular". Capacidades, actitudes y enfoques específicos bajo la concepción de saberes integrados y puestos a disposición del campo popular, nuevos vínculos y relaciones para un horizonte de transformación social, superando conocimientos parcelarios y connotados por la extracción social predominante de la matrícula universitaria.

Llevar adelante este proceso requería disponerse a trabajar con metodologías de diseño y producción participativas[7], con "usuarios-comitentes" concretos y con graves urgencias habitacionales de resolver, poniendo a disposición las capacidades disciplinares en variadas situaciones del programa de necesidades, de obra, de terreno, de formas de contratación de la ejecución, con un financiamiento que se volvió prolongado en el tiempo, con momentos de desfinanciamiento.

La investigación-acción participativa y la educación popular, fueron insumos claves para la conformación de los ETIs y los procesos de adquisición de capacidades diversas en la materialización del hábitat que requería de toma de decisiones ligadas al control y orientación de cada proceso, involucrando personas/ familias (a través de aspectos como su participación, las distribución de tareas y decisiones, el aporte de trabajo), recursos materiales (estrategia económica con base inicial en el autoahorro y búsqueda de alternativas en los ámbitos gubernamentales) y las relaciones entre ambos planos, en particular, las formas de apropiación de los resultados materiales positivos de la "lucha emprendida en común"- el conjunto habitacional y su equipamiento, el espacio urbano producido-, que se expresa en las relaciones de propiedad.

Había poca experiencia en nuestro medio, lo que en muchos casos se constituyó en dificultades y contramarchas. El Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) no previó un ámbito de formación especifico y sistemático en autogestión para los profesionales en los procesos del cooperativismo autogestionario, que les permitiera detectar

[2] Los '90 marcaron una progresiva instalación de la participación social como dimensión significativa de la institucionalidad democrática

[3] Arq. Daniel Betti, Sergio Cano, Ariel Caballin, Martin Ramírez y Arq. Sergio Molina.

[4] Arq. Britos e Isolda Maur.

[5] Arq. Jeifetz, Barbagallo, Cataneo y otros.

[6] Zapata, María Cecilia (2017). La política habitacional porteña bajo la lupa. Buenos Aires: Edit. Teseo.

[7] Superando la producción autoral y estrictamente comercial de la arquitectura y del urbanismo.

e identificar patrones culturales alternativos a los propios y necesidades habitacionales ajenas en procesos de prácticas participativas donde los protagonistas del acto de diseñar no sean los técnicos profesionales, sino los usuarios de las viviendas, como plantea el Dr. V. Pelli (2010).

A su vez, en el proceso, estos equipos se encontraron por cogestión o delegación directa de los cooperativistas, como actores primarios de los procesos productivos, asumiendo altos niveles de responsabilidad sin un financiamiento apropiado. La falta de sostenimiento financiero de los proyectos y la dilación en el tiempo provocó la desarticulación de algunos de estos equipos, ocasionando a las cooperativas bucear nuevos equipos. En otros casos se convirtieron en los sostenedores prácticos y reales de la operatoria.

Este programa se constituyó, en nuestro medio, en la experiencia de una práctica concreta de un conjunto de profesionales de acompañamiento de un conjunto de procesos cooperativos y autogestionarios, espacio de reflexión y teorización de esta práctica y la generación de procesos de diseño participativo[8] y de propuestas tipológicas de hábitat y vivienda alternativos.

Bibliografía

Gerscovich A. Tellechea J. Maidana Legal A. Lagues Obregon O. Buena práctica en hábitat social. El conjunto Monteagudo del MTL. En Borthagaray. M Habitar Buenos Aires. Ed. SCA.

Pelli, V. S. (2010). La gestión de la producción social del hábitat. Hábitat y Sociedad (1), 39-54.

Rodríguez, M. C. (2009). Autogestión, políticas de hábitat y transformación social. Buenos Aires: Espacio Editorial.

Usina, Centro de trabalhos para o ambiente habitado. (2012). Projeto de reassentamento da comunidade de Pequiá de Baixo. Sao Pablo: Mimeo.

Zapata M.C. (2017). La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat. Buenos Aires: Edit. Teseo. ISBN 978-987-42-4214-3 (papel). ISBN 978-987-42-4281-5 (digital). En línea: https://www.teseopress.com/politicahabitacional/

[8] El diseño participativo refiere a una metodología proyectual, en donde el arquitecto cumple un papel social y su expertos se poner al servicio de destinatarios activos de las unidades de vivienda construidas, actuando de una manera cualificada en el proyecto y producción de las viviendas y sus espacios a través del dialogo y la comprensión de las necesidades de cada comunidad. (Usina, Centro de trabajos para un ambiente habitable, 2012).

Experiencias de producción de arquitectura y ciudad, para las necesidades populares

Autora: Mg. Arq. Beatriz H. Pedro

En la marea de edificios y construcciones que acompañan la vida cotidiana de los habitantes de CABA, acostumbrados a percibirlos como parte del paisaje de la producción mercantilizada de vivienda, hay un conjunto de edificios que en este trabajo queremos destacar. Más de 40 conjuntos cooperativos de "vivienda social autogestiva" de distinta escala, localizados en la trama urbana consolidada, asimilados en sus entornos, de arquitectura sobria, durable y de bajo costo de mantenimiento.

En su mayoría se encuentran en los barrios en los que, a lo largo de la historia, se concentró el habitar popular de la ciudad: la Boca, San Telmo, Barracas, Parque Patricios, Flores, Floresta, Mataderos, Chacarita, y algunos, en la zona afectada por las expropiaciones de la AU3 y en las zonas del arroyo Maldonado.

¿A quiénes cobijan sus viviendas? A las familias y organizaciones que protagonizaron durante décadas procesos populares de resistencia y propuesta, para defender su derecho a habitar en la ciudad, en su tejido y en su centralidad. Los habitantes de los "hoteles", los "ocupantes" de viviendas y construcciones vacías y abandonadas por sus propietarios, los habitantes de los "conventillos" de la boca, los habitantes de "nuevos asentamientos urbanos", que se sumaron a las antiguas villas de la ciudad.

Demandaban, para pequeños grupos de familias o para cientos de ellas, radicación y regularización del dominio de los edificios, mejorar, reciclar y/ ampliar las viviendas, comprar terrenos y construir.

Esta producción autogestiva de vivienda (a través del Programa de Autogestión de la Ciudad –PAV-) impulsado por cooperativas, llevada adelante en estos 18 años, es parte del resultado de las acciones que permitió la Ley 341 sancionada en el año 2000 y reglamentada en el año 2001, que encausó todas esas demandas y la posibilidad de concretar esta experiencia de producción de hábitat y de ciudad, cuyo eje reside en la transferencia directa de recursos públicos a las organizaciones populares-en su mayor parte cooperativas, pero también asociaciones civiles - para definir, llevar adelante y controlar el desarrollo de sus proyectos constructivos de vivienda -y en este caso, en la producción del hábitat-.

El PAV, invirtiendo el rol de "destinatarios" desconocidos y sin opinión, habitual en las políticas públicas de vivienda, puso en manos de las familias organizadas en forma cooperativa, sin experiencia previa, recursos para compra de suelo, materiales y mano de obra para la producción de edificios, y honorarios de asistencia técnica interdisciplinaria.

¿Cómo administrar? ¿Dónde y cómo comprar suelo? ¿Qué proyectar, con quién? ¿Cómo construir, con quién? ¿Cómo construir una "comunidad con objetivos compartidos" y sostenerla en el tiempo? Y ¿Cómo atender las urgencias de familias sin vivienda, en gran parte con trabajos informales, viviendo al día?.

Las organizaciones destinatarias del PAV, lograron construir viviendas de calidad a menores costos que otros programas de construcción de vivienda impulsados en paralelo por el Estado, con ahorros de hasta un 40 por ciento, y desarrollando habilidades técnicas y sociales entre sus miembros (Zapata, M.C; 2017).

El equipo técnico ad-hoc inicial de la Comisión Municipal de la Vivienda -CMV[1]-, comenzó su gestión dándole forma a la implementación del programa: inicialmente generó la orgánica específica dentro de la CMV para el funcionamiento del PAV, la dotó de recursos humanos y financiaron, aportó a la consti-

[1] Coordinado por el Arq. Daniel Betti.

tución en cooperativas de vivienda para cientos de familias dispersas con problemáticas habitacionales diferentes, produjo un diagnóstico de los valores del suelo de la ciudad para orientar la búsqueda de lotes accesible a los proyectos, orientó sobre las características tenían que tener los inmuebles para lograr los m2 que se necesitaban, orientó en la elaboración de las carpetas de presentación que dan inicio al trámite ejecutivo en el INAES (para conformar la cooperativa) y en la CMV (para inscribirse y avanzar en la ejecución del PAV) y cómo llevar adelante las gestiones con los diversos actores –públicos y privados- del proceso. Este conjunto de tareas, asimismo, fueron desarrolladas en un contexto permanente de interacción e instancias de participación con el incipiente movimiento cooperativista, por aquellos primeros años articulado en el Espacio de Coordinación de Cooperativas Autogestionarias (ECCA). (Rodríguez, MC, 2009)

Comprender la tarea emprendida por este primer ETI ad-hoc inicial de la CMV y los posteriores que surgieron de los listados de ETIs como resultados de una nueva reglamentación de la norma es fundamental (ver apartado específico) para valorar su incidencia sobre las característica que asumen los procesos autogestionarios en el marco del programa. Incluso, es necesario poner en valor el resultado material del trabajo de la articulación entre cooperativas y equipos, interesantes en su diversidad, que realizaron importantes esfuerzos para la concreción de los proyectos. Visibilizar su manera de conceptualizar y llevar adelante en esas condiciones la arquitectura comprometida con el campo popular y su hábitat, es una tarea que requerirá nuevos estudios e investigaciones.

Problemáticas habitacionales abordadas y sus resoluciones

El tipo de recualificación urbana y mixtura social que promueve la Ley alienta que los sectores de bajos ingresos sean parte de los beneficios de la renovación urbana, en localizaciones donde conviven con grupos de mayores ingresos.

La heterogeneidad de problemáticas que se abordaron indican que la Ley 341 tiene una profundidad y flexibilidad inmensa, y que la política no puede orientarse exclusivamente a producir vivienda nueva (para satisfacer las necesidades del capital). Poner de manifiesto que los problemas habitacionales afectan también a familias con ingresos bajos y medios que habitan viviendas de buena calidad, pero en condiciones de hacinamiento (vivienda con hogar y/o núcleos internos allegados y viviendas

Tipo de problemática	Localización	Cantidad de unidades
Regularización dominial y mejoras	Lamadrid 1053 / Necochea 1316 / Almirante Brown 742/8 Rio Cuarto 2423 / Fray Cayetano Rodríguez 664/68/70 Pinzón 954	39
Regularización dominial con reciclaje y nuevas viviendas	Necochea 775 / Sebastián Caboto 829/35 Palacios 865 /71	20
Regularización dominial y completamiento de estructuras	Jufré 602-10	23
Compra y reciclaje de espacios fabriles con obra nueva	Monteagudo 592 / Solís 1967 / Pasaje Icalma 2001	476
Compra y construcción de edificios propiedad horizontal de baja altura	Av. Amancio Alcorta 1601/07 / Palacios 910 / Pola 2048 Mompox 1662 / Uspallata 2750 / Castañares 2171 Loreto 371 / Larrazábal 2476/78 / Santa Magdalena 325 Vieytes 1428/36 / Lamadrid 208/10 / Santiago del Estero 1345 / Azara 1360 / Saraza 5661 / Humboldt 205 Lanin 8 / Icalma 2007/9	277
Compra y construcción de edificios de propiedad horizontal mayores de 4 pisos	Virrey Cevallos 953 / Moreno 3249 / Amancio López 3573 Chiclana 2856 / Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159 Beláustegui 958 / Av. Juan de Garay 324 / Juan B. Justo 3272/74 / Av. San Martin 2847 / Luis Sáenz Peña 1175	295
		1130

Fuente. Elaboración propia. Arq. Beatriz Pedro.

con necesidades de ampliación) o que requieren rehabilitación también fue objeto de esta ley.

El **diseño participativo**[2] de los conjuntos y viviendas –con diferentes modalidades e intensidades- es un aspecto distintivo de esta operatoria. En el trabajo realizado por las Dras- María Carla Rodríguez, Valeria Procupez y María Cecilia Zapata (2018) en el marco del Programa 21st Century Cities Initiative de la Johns Hopkins University, se realizaron encuestas a los habitantes sobre la participación en la definición de los proyectos, en donde surgió que **el 70%** recuerda haber participado de dichas instancias. Los que construyeron con cooperativas de trabajo son los que más participaron (80,6%) y los que construyeron con pequeñas empresas constructoras los que menos (57,1%). A mayor participación, mayor adecuación y por ende mayor apropiación de la vivienda y del edificio en la etapa del habitar.

Características de los proyectos arquitectónicos del hábitat autogestionario

Las definiciones proyectuales de los conjuntos, tanto en los proyectos de r eciclaje y nuevos, en su mayoría, se construyen sobre la línea municipal respetando el entramado urbano del entorno y en casi todos los casos buscaron generar la mayor cantidad de viviendas posible en cada localización. Si tenían obligación de dejar espacios de estacionamiento, se buscó organizarlos de forma tal que se pudieran usar como espacios recreativos o, incluso, gestionar pedidos de excepción. En el caso de edificios industriales a reconfigurar, se mantuvieron sus características exteriores y se realizaron obras nuevas aprovechando no solo los materiales sino las estructuras resistentes existentes.

Los proyectos anteriores a la ley de accesibilidad (Ley 24314), tuvieron como premisa hacer edificios de tres pisos más planta baja sin ascensor, con la idea de no incorporar instalaciones costosas de mantenimiento (en muchos casos se dejó espacio para colocar a futuro ascensores si es que finalmente las cooperativas deciden hacerlo). Para aumentar las superficies habitables se realizaron dúplex en el 3er piso con escaleras internas en esos departamentos. No obstante, en terrenos que por código lo permitían, un grupo de cooperativas afrontó la construcción de edificios en altura, asumiendo la colocación, gestión y mantenimiento de los ascensores.

Se tuvo en cuenta, con diferentes recursos, un diseño interno de las viviendas que tenga en cuenta el crecimiento de las familias: haciendo mayor el estar comedor para permitir su subdivisión; construyendo m3 en dobles alturas que permitieran ser cerrados para ampliar dormitorios; diseñando la totalidad de la vivienda dejando fijos solo los espacios con instalaciones, con aventamientos que permitiera variadas subdivisiones internas, entre otras. La distribución interna de los ambientes, en la mayoría de los casos, integró cocina-comedor.
En la mayoría de los casos, en particular los de mayor escala, se proyectar viviendas con distintas cantidades de ambientes, (uno, dos, tres, cuatro y hasta cinco dormitorios) en función de la composición de las familias.

En relación a las condiciones de calidad ambiental, se tuvieron en cuenta las necesidades de iluminación natural de los ambientes y su orientación, y la ventilación natural en particular cruzada. Estas características son muy valoradas por los cooperativistas, porque implicaron un cambio sustancial respecto de sus condiciones previas de habilitalidad, en hoteles pensión, inquilinatos y casas ocupadas que, muchas veces, carecían de ventanas y vivían cotidianamente con luz artificial. También se plantearon espacios exteriores privados y compartidos. En los de mayor complejidad, hay patios de juegos, huertas, jardines en los que se integran los núcleos circulatorios.

Casi todos los proyectos cuentan con equipamientos comunitarios y vecinales, que adquieren más complejidad en los de mayor escala: salones de usos múltiples, espacios educativos -bachilleratos y jardines (MTL/MOI/Federación todos juntos)-, locales comerciales, radio, centros de jubilados.

Características de la producción material del hábitat autogestionario

El desarrollo de una producción claramente orientada por la satisfacción de la necesidad y sin existencia de lucro (o con su mínima expresión y muy controlada) se tradujo en que el total de la inversión administrada de manera directa por las cooperativas se orientó a mejorar la calidad habitacional: más superficie de las viviendas, mejores materiales, más terminaciones, mejores calidades y existencia de espacios comunes. Esto se maximiza entre quienes adoptaron decididamente modelos de producción autogestionarios.

Otro tema muy sentido por la población, y que se vincula con la adecuación cultural de las viviendas, es el tipo de materiales utilizados y la tecnología constructiva adoptada. En este sentido, todas las cooperativas optaron por sistemas tradicionales de construcción y prestaron especial atención y cuidado hacia los materiales constructivos de sus viviendas.

[2] Los '90 marcaron una progresiva instalación de la participación social como dimensión significativa. Expresa la reinvención de pensamientos y prácticas de tradiciones políticas revolucionarias de las décadas de 1960-70, que fueron recreadas en el contexto democrático, confluyeron territorialmente en la centralidad urbana y resignificaron el horizonte autogestionario (Rodríguez, 2009).

En el caso de reciclajes de espacios fabriles, que contaban con instalaciones y materiales, se proyecto de forma tal de usar y recuperar todos los recursos materiales existentes.

En las encuestas mencionadas anteriormente (Rodríguez, Procupez y Zapata; 2018), el 51% de los encuestados argumentó haber realizado el proceso de producción de sus viviendas a través de cooperativa de trabajo, 30% mediante ejecución directa (es decir, el presidente y/o el consejo de la cooperativa realizó de manera directa la coordinación de contrataciones de los diversos rubros) y 19% restante mediante contrato con pequeñas empresas constructoras familiares o contratistas. Vale aclarar también que muchas de las cooperativas, a lo largo de sus procesos autogestionarios, combinaron estos modos de producción.

La ayuda mutua, que implicó el aporte de horas de trabajo de los cooperativistas y sus familias, en general en tareas no calificadas dentro del plan de obras, también fue incorporada con distintos grados de desarrollo (en las cooperativas vinculadas al MOI, los socios volcaron 3000 horas por grupo familiar). La ayuda mutua permitió un mayor conocimiento del grupo cooperativo al compartir un intenso proceso de trabajo vinculado con su objeto social, el control directo de los materiales y avances, al estar vinculados cercanamente con el campo de obra, incentivar algunos procesos de calificación en oficios y, abaratar costos.

Por otra parte, un grupo significativo de cooperativas, aportaron fondos propios complementarios a los del IVC durante la obra, que permitieron, transitar momentos de desfinanciación sin parar completamente las obras y realizar terminaciones, superando los límites exiguos del crédito, agudizados en contextos inflacionarios.

Destacamos la necesidad de búsqueda de una nueva definición del campo de la arquitectura "social" que plantea la arquitectura autogestionaria, donde se proyecta a medida de una demanda determinada, en la trama urbana formal y consolidada, estudiando la interacción entre conjuntos y entorno vecinal-barrial, y de la resolución de la espacialidad y sus transiciones. Tomando de referencia una forma de habitar centrada en la vida cotidiana y las necesidades de las/os habitantes concretos y su participación[3].

Sobre el derecho a la belleza, dice el Arq. Néstor Jeifetz: *"belleza significa complejidad programática de acuerdo a las distintas necesidades de la vida cotidiana; identificación y resolución de sistemas de espacio-actividades que respondan a la dialéctica arquitectura-ciudad, dando lugar a los espacios íntimo, familiar, comunitario, vecinal y público y al correcto tratamiento de sus relaciones"*.

La potencialidad del programa fue la posibilidad de diseñar proyectos en función del tamaño y características de las familias (composición, cantidad, sexo y edad, previendo impedimentos físicos de alguno de sus integrantes, preferencias de diseño y posibilidad de crecimiento interno de las viviendas) y sus gustos y preferencias.

Bibliografía

Barbagallo J. Rodríguez C. MOI. Movimiento de ocupantes e inquilinos. ¡Un grito en la Calle¡ Espacio Editorial.

Gerscovich A. Tellechea J. Maidana Legal A. Lagues Obregón O. Buena práctica en hábitat social. El conjunto Monteagudo del MTL. En Borthagaray. M Habitar Buenos Aires. Ed. SCA.

Rodríguez, M. C. (2009). Autogestión, políticas de hábitat y transformación social. Buenos Aires: Espacio Editorial.

Rodríguez M.C., Procupez V. y Zapata M.C. (2018). "Habitadas. La Producción Autogestionaria del Hábitat en Ciudad De Buenos Aires. Condiciones de vida en cooperativas de la Ley 341". Informe realizado para cooperativas y actores interesados. Programa 21st Century Cities Initiative de la Johns Hopkins University (2017-2018). Ciudad de Buenos Aires. (Mimeo).

Usina, Centro de trabalhos para o ambiente habitado. (2012). Projeto de reassentamento da comunidade de Pequiá de Baixo. Sao Pablo: Mimeo.

Zapata M.C. (2017). La política habitacional porteña bajo la lupa. De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat. Buenos Aires: Edit. Teseo. ISBN 978-987-42-4214-3 (papel). ISBN 978-987-42-4281-5 (digital). En línea: https://www.teseopress.com/politicahabitacional/

[3] La escuela arquitectura ciudad formada en la Universidad de La Plata en la década del 60, con su mayor referencia en el arquitecto Marcos Winograd, quien cursara varios seminarios con Henry Lefebvre, propuso una renovación de la definición del campo y sus relaciones. El Equipo Profesional Interdisciplinario –EPI- del MOI recreó esa perspectiva, en la cual también se formó el EPI Dolmen, otro actor significativo en el universo de cooperativas enmarcadas en la Ley 341 Expresa la reinvención de pensamientos y prácticas de tradiciones políticas revolucionarias de las décadas de 1960-70, que fueron recreadas en el contexto democrático, confluyeron territorialmente en la centralidad urbana y re significaron el horizonte autogestionario. (RODRÍGUEZ, 2009).

El paisaje y la trama urbana donde se insertan

Autora: Dra. Gabriela E. Campari

En la búsqueda continua de obtención de excedentes, los cambios en el estilo y en la calidad de vida se convierten en mercancía y la dinámica del capital demanda y apela al proceso de urbanización, reconfigurando geográficamente las ciudades. Sobre este trasfondo de consumo y plusvalías, la globalización económica y tecnológica impacta e influye en las formas urbanas y en los modos de producir y habitar sus paisajes. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) constituye una expresión visible de complejos entramados socioeconómicos, que transparentan en las políticas públicas controvertidos ensamblajes de intereses que establecen patrones de concentración de la riqueza y generan procesos socio-espaciales de inclusión/exclusión, conflictividades y la privatización de bienes públicos, que reflejan las "fisuras" del sistema (Harvey, 2013) y dejan sus huellas en el paisaje urbano.

En este marco, como producto del déficit habitacional, tuvo lugar el "Programa de Autogestión para la Vivienda" (PAV) dirigido a otorgar créditos hipotecarios para la adquisición de terrenos o la ejecución de remodelaciones u obras nuevas. En términos de Estébanez (1995) la forma o paisaje urbano responde a su entorno natural –emplazamiento y situación–, a los componentes objetivos físicos que hacen al plano, a los usos del suelo y la trama edificada y al modo en que dichos componentes son percibidos por los grupos sociales o los individuos y al rol que desempeñan en razón de su valoración para el sentido de pertenencia, la identidad y el medio ambiente. Por consiguiente, el emplazamiento en el territorio de cada conjunto habitacional y el sistema de relaciones que mantiene para realizar sus funciones, fue integrándose al paisaje de una urbe cosmopolita como Buenos Aires, que emergió a partir de una planicie pampeana y franja costera y fue consolidando su estructura con el uso del damero para trazar su planta urbana a modo de "fondos de plano" (Randle, 1977). La heterogeneidad del paisaje urbano de la CABA, exhibe diversos tipos y niveles de producción que influyen en su fisonomía, vinculada con la concentración habitacional en superficies limitadas y las exigencias de la rentabilidad y la competencia en la utilización del suelo que encarecen su habitar. Una ciudad que, producto de múltiples y profundas transformaciones, presenta ventajas de equipamiento y servicios y mutaciones en su paisaje que imprimieron las huellas de las diferencias.

En cuanto a la localización de los 40 conjuntos autogestionados finalizados, el 42,5% –17 casos– se emplaza en la Comuna 4, ubicada al sur de la CABA e integrada por los barrios de La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya, barrio este último que no registró ninguna experiencia en este sentido. El 20% –8 casos– se sitúa en la Comuna 1, el 12,5% –5 casos– en la Comuna 15, el 15% –6 casos– se distribuye en las Comunas 3, 6 y 9, a razón de dos en cada una de ellas, y el 10% –4 casos– se encuentra en las Comunas 7, 8, 10 y 11, con una experiencia en cada ámbito comunal.

Como puede apreciarse, la Comuna 4 es el área con mayor localización de conjuntos habitacionales, predominando el barrio de La Boca con 10 casos, luego Barracas con 5 y, por último, Parque Patricios con 2. Desde hace más de una década, la trama urbana comunal en la que insertan las viviendas autogestionadas, atraviesa un sostenido proceso de transformación de su paisaje, que fue mutando su carácter e imprimiendo en sus formas los cambios en los modos de vida, los hábitos de consumo y las normas culturales que fueron determinando nuevas utilidades ligadas a la accesibilidad y gestación de centralidades funcionales, que expresan otras maneras de actuar y relacionarse con la naturaleza, interfiriendo en la cotidianeidad y provocando, en algunos casos, situaciones conflictivas que derivan en acciones en defensa de su integridad y uso comunitario (Campari et. al, 2019). Estas circunstancias favorecieron la producción de otros paisajes barriales que

sintetizaron una voluntad política de ordenamiento nodal y distrital del territorio vinculado a áreas temáticas económico-productivas, y que exhiben diversos contrastes y coincidencias socio-territoriales. La creación de los "distritos": "Tecnológico" en Parque Patricios, "de las Artes" en la Boca –compartido con el barrio de San Telmo de la Comuna 1– y "de Diseño" en Barracas (LCBA, 2008, 2012 y 2013), operaron a modo de "ensamblajes" geográficos público-privados que fijaron la regulación del uso y ocupación del suelo sin profundizar en el entendimiento de estos barrios como productos sociales (Gerscovich y Campari, 2013).

Las viviendas autogestionadas como forma-objeto del paisaje local

Las viviendas autogestionadas se manifiestan a modo de objetos-reales-concretos en el paisaje de la CABA. Siguiendo el pensamiento de Santos (1997), cada paisaje se identifica por el modo en que se distribuyen espacialmente estas formas-objetos, las que imprimen en él la producción, el capital y la tecnología específicos. Cada acción del proceso de autogestión, ya sea adquirir terrenos, ejecutar obras nuevas o remodelar edificaciones existentes, involucró el desarrollo de una dinámica participativa que se exteriorizó sobre el territorio de la Ciudad, una metamorfosis en la cual se fueron moldeando y produciendo mutaciones que influyeron en su paisaje dando lugar a nuevas corporeidades e innovaciones habitacionales. Las viviendas autogestionadas coexisten en el paisaje urbano con otras formas-objetos del habitar creadas en momentos diferentes a modo de "palimpsesto" (Santos, 1996) y, asimismo, con una diversidad de artefactualidades vinculadas con la actividad comercial, industrial, institucional, recreativa y de esparcimiento, a la red vial, de infraestructura, servicios y equipamiento urbano. En términos del autor, esta yuxtaposición de objetos en el paisaje resulta un conjunto de formas heterogéneas naturales y artificiales, de edades diferentes, pedazos de tiempos históricos representativos de diversas maneras de producir las cosas y de construir el espacio urbano.

En este sentido, la adquisición de parcelas de terreno como suelo urbanizable y la construcción autogestiva, abrieron paso a que emergieran en el paisaje formas-objetos recientes, obras nuevas que materializaron arquitectónicamente el habitar individual y social de una diversidad de actores que se encontraban en una situación crítica habitacional y de precariedad. Interpretando el paisaje como "texto" podemos señalar, siguiendo a Capel (2002), que la conformación/remodelación autogestionada de viviendas expresa que otras estructuras edilicias de existencia previa tuvieron que desaparecer o ser recicladas o reutilizadas a modo de reescritura dejando, siempre, alguna huella en el paisaje urbano. Estas construcciones y la remodelación de antiguas u obsoletas formas-objeto edilicias para adecuarlas a los cambios estructurales y funcionales de acuerdo a las preferencias sociales intervinientes, influyeron desde hace más de una década en la conformación del paisaje, dando lugar a incrementos y sustituciones cuya distribución en el espacio urbano estableció un determinado orden visual que moldeó su carácter vinculado estrechamente con la transformación territorial de la Ciudad.

Interacciones entre paisaje y hábitat autogestionado

Según el informe de la Defensoría del Pueblo (2014), el PAV responde a una política que incluye una "dimensión colectiva" basada en la autogestión como principal cualidad respecto de otros programas, proyectos y experiencias de producción del hábitat, dada la acción de un entramado de actores intervinientes en sus procesos. La inserción de estos objetos arquitectónicos en la trama urbana transformó el paisaje entendido como "constructo social" (Nogué, 2007), a través de un proceso que imprimió influencias culturales en sus sitios de emplazamiento, otorgó visibilidad a sus habitantes y reflejó relaciones socio-habitacionales que contribuyeron a naturalizar y normalizar su localización territorial.

A fin de caracterizar algunas relaciones entre el paisaje y las viviendas autogestionadas, podemos destacar dos cuestiones:

El hábitat autogestionado en el paisaje urbano: La vivienda autogestionada imprime y visibiliza en las peculiaridades de su paisaje aspectos y circunstancias que les resultan propios y hacen a su lugar de emplazamiento en la trama urbana, el que puede resultar espacioso u oprimido, condicionado por el uso del suelo y/o las actividades localizadas en su entorno, lindantes o frentistas, como por la estrechez, amplitud o diferencias de nivel de sus veredas y calles. El carácter del paisaje, resulta distintivo en el caso de los conjuntos habitacionales situados sobre avenidas o en sus cercanías, con elevados niveles de ruido y flujos de tránsito de diversa índole o por la particular dinámica de las áreas y centros comerciales, frente a aquellos emplazados en áreas residenciales de baja densidad, en algunos casos con calles empedradas o próximos a establecimientos industriales que presentan, a simple vista, un ambiente calmo, que imprime una pausa frente al ritmo acelerado de la vida urbana.

Asimismo se manifiestan otras peculiaridades vinculadas con las situaciones que experimentan sus habitantes en relación con sus paisajes de proximidad, ya sea por las actividades y desplazamientos que realizan y por las potencialidades

y significados que se desprenden de ese paisaje urbano que remiten a sus recuerdos, intereses y pertenencias. La existencia de espacios verdes en el paisaje urbano, no resulta un aspecto trivial para los sitios de emplazamiento de las viviendas de autogestión, situación que también podemos señalar respecto del arbolado lineal, cuya envolvente –dependiendo la época del año– expresa distinciones en el entorno inmediato, a modo de intersticios y continuidades producidas por la masa vegetal, que influyen en el ambiente urbano. En este sentido, la posibilidad de que los conjuntos habitacionales encuentren en sus cercanías áreas verdes públicas conlleva beneficios psicofísicos para sus habitantes, en tanto ellas constituyen el marco y soporte físico para sus relaciones sociales y actividades al aire libre y un instrumento apto para mejorar la imagen estética urbana y su calidad de vida (Rodríguez-Avial Llardent, 1982). Particularmente, en relación a los casos abordados, tres conjuntos habitacionales situados en La Boca, Barracas y Floresta se emplazan, respectivamente, frente a la Plaza Matheu, el Parque España y la Plaza Cnel. Ramón L. Falcón, áreas verdes públicas que por sus características inciden en la configuración del espacio exterior de proximidad a las viviendas, imprimiendo identidad y calidad a sus paisajes y a los modos del habitar.

Paisaje urbano desde el hábitat autogestionado: Gehl (2013) sostiene que, en la interacción entre las prácticas sociales y el entorno físico, el diseño puede dificultar o imposibilitar formas de relación y actividades deseables o brindar y ampliar las posibilidades disponibles, desencadenando procesos y proyectos que se articulan considerando no sólo los requisitos físicos en cada zona sino los intereses y necesidades de quienes los habitan. En este sentido, podemos entrever que los conjuntos habitacionales presentan ciertos aspectos de su conformación que se relacionan con su permeabilidad o proyección con el paisaje. Algunas viviendas, a través de la simple observación frontal desde la calle, presentan una vinculación con el exterior para aquellos habitantes que disponen de aberturas a modo de ventanas o espacios en contacto con el aire libre mediante prolongaciones voladizas con barandillas y/o terrazas, situación a la que podemos adicionar los casos que se alzan en altura, haciendo la diferencia con el resto de las parcelas circundantes. En apariencia estos conjuntos se visualizan como piezas arquitectónicas introvertidas que, si bien en algunos casos exhiben en sus fachadas y balcones diversos elementos de su cotidianeidad (ropa colgada, sillas, bicicletas, juguetes, etc.), parecieran quedar fuera de la mirada externa, permeando selectivamente parte de su paisaje. Otras, sin embargo, posibilitan la mirada exterior hacia el interior de su planta baja mediante sus portones/puertas de ingreso o a través de espacios comunes a modo de patios o áreas ajardinadas que proporcionan otra luminosidad y aireación interna, sitios desde los cuales emergen, en ciertos casos, escaleras a otro nivel y/o pequeños fragmentos que se articulan como áreas comunicantes y, a la vez, parecieran establecer diferentes grados de privacidad espacial interna. Las formas edilicias de los conjuntos de viviendas influyen en la calidad del espacio interior y la posibilidad de generar actividades al aire libre, permitiendo ampliar la vida comunitaria a partir de pequeños espacios comunes y estableciendo instancias perceptuales transicionales entre el espacio privado de los cerramientos que los rodean, en relación a las vistas, circulaciones y accesos y del ámbito público de su paisaje. La existencia de estos contextos privado-comunales, nos lleva en el marco de la realidad actual de las ciudades, a destacar la necesidad de producir espacios habitacionales que revaloricen la presencia de bienes naturales como el agua, el aire, la luz y el espacio que, tal como señala Lefebvre (2013 [1974]), exhiben su escasez. Una insuficiencia de nuestro paisaje urbano que nos convoca y desafía a reflexionar participativamente con la sociedad sobre su presente y respecto a las acciones para su mejora y sustentabilidad futura.

Bibliografía

Campari, G.; Dalle, L.; Olveira Rial, A. y Giacoia, G. (Noviembre 2019 - Abril 2020). "Prácticas sociales en la planificación y diseño de espacios verdes públicos". Colaboración Salerno, Nadia y Agustina Vitar. AREA, 26(1), pp. 1-14. ISSN 2591-5312. Recuperado de https://www.area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA2601/2601_campari_et_al.pdf

Capel, H. (2002). La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano. Colección «La estrella polar» - 37. Barcelona: Ediciones del Serbal.

Defensoría del Pueblo (2014). El Programa de Autogestión para la Vivienda. Disponible en: http://www.defensoria.org.ar/wp-content/uploads/2015/07/Programa-Autogestion-para-la-vivienda.pdf

Dollfus, O. (1978). El análisis geográfico. Barcelona: Oikos-Tau.

Estébanez, J. (1995). *"Los espacios urbanos"*. En: Puyol, Rafael; Estébanez, José y Méndez, Ricardo Geografía humana. Madrid: Ediciones Cátedra, pp. 357-585.

Gehl, J. (2013). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios. Barcelona: Editorial Reverté.

Gerscovich, A. y Campari, G. (2013). *"En el sur de la ciudad de Buenos Aires, las normas pueden desarrollar las artes?"*. En II Jornadas Latinoamericanas *"Patrimonio y Desarrollo"*, Universidad Católica de La Plata, Facultad de Arquitectura y Diseño; Comité Argentino del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), La Plata, Argentina, abril 2013, pp. 1-10. Recuperado de http://webcache.googleusercontent.com (22 de septiembre de 2018).

Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madrid: Akal.

LCBA. Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Ley N° 2.972. Créase el Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el 4° de diciembre de 2008, BOCBA N° 3101. Recuperado de http://www.cedom.gov.ar (Consultado 30 de agosto de 2018).

LCBA. Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Ley N° 4.353. Créase el Distrito de las Artes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el 1° de noviembre de 2012, BOCBA N° 4054. Recuperado de http://www.cedom.gov.ar (Consultado 30 de agosto de 2018).

LCBA. Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Ley N° 4.761. Créase el Distrito de Diseño de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el 14 de noviembre de 2013, BOCBA N° 4315. Recuperado de http://www.cedom.gov.ar (Consultado 30 de agosto de 2018).

Lefebvre, H. (2013 [1974]). La producción del espacio. Madrid: Capitán Swing.

Nogué, J. (ed.) (2009). La construcción social del paisaje. Madrid: Biblioteca Nueva.

Randle, P. H. (1977). La ciudad pampeana: geografía urbana, geografía histórica. Buenos Aires: Oikos.

Rodríguez-Avial Llardent, L. (1982). Zonas verdes y espacios libres en la ciudad. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.

Santos, M. (1996). Metamorfosis del espacio habitado. Barcelona: Oikos-Tau.

Santos, M. (1997). La Naturaleza del Espacio: Técnica, Tiempo, Razón y Emoción. Barcelona: Editorial Ariel.

Desafíos ante el proceso de implementación de la Ley Nº 341/00

Autora: Dra. María Carla Rodríguez

Encausamiento inicial de la emergencia habitacional hacia procesos cooperativos autogestionarios

La Ley 341, producto del proceso de negociaciones para su sanción y puesta en operación en el contexto de la crisis de 2001, estableció una vinculación mecánica entre los "procesos autogestivos" y las situaciones de "emergencia habitacional". Se creó una relación lineal que reduce el abordaje de un complejo proceso estructural multicausal (la emergencia habitacional), con una única modalidad organizativa como modo de abordarla, asumiendo en forma generalizada una salida unívoca de los grupos sociales que atraviesan una situación de emergencia. El modo en que se construyó esta asociación en la letra de la Ley y se trasladó a la política efectivamente implementada (PAV), contribuyó a promover, como efectivamente ocurrió -sin un respaldo institucional acorde a la complejidad-, procesos condenados al fracaso, que afectaron a los destinatarios, frustrando en muchos casos sus expectativas (terrenos adquiridos que no pudieron ponerse en obra, cooperativas vulnerables a la malversación de fondos y una reglas e gestión que potenció manejos personalistas y concentrados en la gestión de cada proyecto).

Reglamentación instrumental y transitoria de las figuras jurídicas colectivas

Las cooperativas autogestionarias de vivienda fueron instrumentadas como figuras transitorias, destinadas al proceso de ejecución de las obras.

En esa instrumentación se vulneraron algunos derechos enmarcados en la Ley Nacional de Cooperativas, en particular a) mediante el establecimiento de un cupo (30%) al reemplazo de socios y la posibilidad de incluir otros de un listado provisto por el IVC, lo que significa una injerencia indebida en la dinámica interna y b) a través de la limitación sobre la libre elección de la forma de propiedad privada asumida por las cooperativas (individual o colectiva).

La exigencia, luego de finalizar las obras, de trasladar el dominio de forma individual y la posibilidad de transferir la cartera hipotecaria, a sectores financieros privados, conforman un cuadro que puede contribuir a atentar contra la seguridad de la tenencia de las familias de bajos ingresos.

En relación con las modalidades de ejecución, no se hacen referencia a los sistemas de ejecución posibles y, más bien, se orientó en los primeros años hacia la ejecución empresarial o que los Equipos Técnicos la asumieran por sí.

Tampoco se fijaron plazos para la gestión de cada proyecto –en particular aprobaciones de planos, certificaciones, escrituraciones- y, cuando más tardíamente se lo hizo, no se respetaron.

Línea de gestión programática compleja y fragmentada

A lo largo de las distintas gestiones, se fue acentuando el proceso de trabajo del equipo técnico centrado en la producción de documentación arquitectónica. Por lo tanto, tendió a desvincularse de las características de los procesos de organización cooperativa autogestionaria. De este modo, la operatoria, no logró plasmar una noción integral de las etapas y fomento a procesos progresivos de maduración.

Más bien, el esquema de gestión introdujo numerosas dificultades a las cooperativas. Además del IVC, intervinieron hasta cuatro instancias gubernamentales más en cada proceso. La descoordinación en todas las instancias reforzó la dilación de cada proyecto. Dentro del IVC, a su vez, el PAV funcionaba como una cáscara formal o "gran mesa

de entradas", muy limitado en la capacidad operativa y resolutiva sobre el desarrollo de los proyectos presentados. La falta de personal adecuado en el IVC y el resto de las instancias intervinientes, en cantidad y calidad de formación y trato hacia las cooperativas, caracteriza la gestión cotidiana. Con el tiempo, se conformó un núcleo profesional capacitado en la experiencia acumulada, pero manteniendo la escasez cuantitativa de recursos humanos y sus límites de capacidad decisoria.

Cambios permanentes en la aplicación de requisitos, pérdida de expedientes y exigencias mayores a las que presentaban los programas impulsados desde instancias nacionales de gobierno para trabajar con cooperativas, fueron otras características persistentes. Al desarrollarse el procedimiento de digitalización de expedientes, la fragmentación y dilaciones en la comunicación no fueron superadas.

Desfinanciamiento de los ETIs

Los requisitos de presentación, suponen una importante cantidad de trabajo no financiado. Esto creó barreras de entrada. El proceso autogestionario requiere asegurar el encadenamiento virtuoso entre cooperativas y capacidades técnicas puestas a su servicio. Por el contrario, los montos, requisitos y modalidades de pago para el financiamiento de los ETIs dificultaron el sostenimiento de sus tareas.

Dificultades para inscribirse e iniciar la gestión de un proyecto

Con el tiempo, se impuso fácticamente un tope mínimo de ingresos a los beneficiarios, desvirtuando la definición del texto legal, (reforzando con el paso del tiempo, a través de la instrumentación de un "scorging" individual de los beneficiarios del IVC).

Durante los primeros años del PAV , se creó un proceso de formación de cooperativas mediante un curso de talleres que, en los hechos posteriores, resultó una herramienta de dilación (al no contar con capacidad operativa el IVC, los grupos debían esperar meses para poder presentar terrenos, frenados por el "curso", concebido como un "paso" secuencial del flujograma).

El pedido y análisis de la documentación sobre cooperativas, cooperativistas y equipo técnico se tramitaba a través de un proceso fragmentado, de difícil seguimiento y dilatado, que facilitó "el extravío" de expedientes y de información.

Dificultades para la solicitud de crédito

Mientras se adquirieron terrenos, se trató de una etapa de gran complejidad, en particular con los siguientes temas:

a) ***Señas y tasaciones de terrenos***. El trámite de tasaciones que realizaba el Banco Ciudad suele extenderse por 2 a 3 meses. Por otro lado, el IVC no financiaba las señas. Por los tiempos que llevan los pasos siguientes, las señas muchas veces se caían.

b) ***"Visado previo"*** ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. El "visado previo" fue un acuerdo entre el IVC y la DGFOC con el fin de obtener un nivel inicial de documentación para proceder a la evaluación del proyecto y viabilizar la compra de los terrenos. En la práctica las cooperativas sus ETIs enviaban los proyectos al IVC, que a su vez lo envía a la DGFOC. Luego, cuando aparecen las correcciones desde DGFOC, el canal de interlocución no está claro y los tiempos pasan a depender de voluntades personales. En la práctica, son los propios ETIs los que van a conversar a la DGFOC (los pases formales de ida y vuelta pueden prolongarse por meses).

c) Los tiempos que llevan los trámites conducen a que, en muchos casos, se dupliquen los estudios de títulos.

d) ***Intervención de la Gerencia de Obras y Proyectos del IVC***. También emite su consideración sobre la propuesta general de obras e inversiones asociada a esta primera presentación. En ese caso, hay una sola persona trabajando con todos los proyectos, que utiliza la metodología de "corrección de un error por vez". Esto supone que los expedientes van y vienen "n veces", con la consecuente indeterminación y dilación: este trámite dura 9 meses promedio. La cooperativa tenía suerte si el terreno todavía no se vendió, no perdió la seña y/o, de acuerdo a la reglamentación, el IVC no la "intimó" a presentar otro terreno.

e) ***Intervención de la Procuración***. En proyectos que superan los $750.0002 0, el IVC pide dictamen de este organismo de control. El trámite agrega uno, dos, o "X" meses más.

f) Intervención del Departamento de Jurídicos del IVC: Dictamen de Resolución Financiera. En este caso, los dictámenes, que sientan las bases para la formulación de las escrituras, no contemplan el derecho a elegir las formas de propiedad por las cooperativas. Asimismo incorporan cláusulas de titulación, que habilitan la posterior venta de la cartera hipotecaria, generando niveles innecesarios de inseguridad para los grupos de bajos ingresos.

g) ***Intervención de Escribanía del GCBA***. Tiempos inciertos (a los que se suman los también inciertos tiempos del Registro de la Propiedad Inmueble).

Dificultades vinculadas con la evaluación del proyecto arquitectónico para iniciar las obras

Los responsables políticos del IVC han establecieron métodos de evaluación que dilataban los tiempos indefinidamente y reforzaron los burocratismos en todas las instancias (destacándose los sectores administrativos del PAV, la Gerencia de Obras y Proyectos y la Gerencia de Asuntos Jurídicos, que cambiaron de nombre y estatus numerosas veces durante estos años. Cambios permanentes en las reglas del juego y criterios de aplicación de nuevos requisitos generaron incertidumbres y angustias en los grupos cooperativos de manera permanente. Los requisitos de inicio de obra superaban los de programas nacionales, experiencias motorizadas desde otros ámbitos locales del Gobierno de la CABA y por las que el propio Estado le exige a cualquier emprendimiento privado. A ello se sumaba, nuevamente, la dilación indeterminada del "proceso" por la escasez de personal de la Gerencia de Obras y Proyectos, repitiendo el método de evaluación" de a un error por vez". Por su parte, las redeterminaciones o actualizaciones por la inflación obligaban a duplicar trabajo y repetir el engorroso proceso de evaluación por esta Gerencia.

Anticipos financieros

No había claridad sobre la base qué determina si procede o no el anticipo financiero para inicio de obra, dando lugar a definiciones arbitrarias. El anticipo financiero no se actualiza, lo cual en los últimos años acentuó el desfinanciamiento.

Certificaciones

Durante muchos años, no se estableció cuánto tiempo tenía el IVC para sustanciar cada cuota por avance de obra. Cuando se lo hizo, con gran dilación, los plazos igualmente se veían dilatados por diversas circunstancias (desfinanciamiento del organismo, tiempos internos de circulación de los expedientes. Con el tiempo, los ritmos de los procesos de actualización dependieron en gran medida de la voluntad del organismo. Los procesos inflacionarios de los últimos años, complejizaron aún más esta lógica.

Coexistencia confusa de procesos colectivos y créditos individuales

Esta situación –existencia de Ley 341 con destinatarios colectivo e individual- otorgó un grado de libertad importante para la implementación efectiva de la norma por parte del ejecutivo. Para ilustrar este punto vale mencionar que durante el período previo a la reelección de Ibarra, en 2003, se aceptó la inscripción de 20.000 personas a los préstamos individuales de la ley 341, para los cuales se había abierto un cupo en torno a los 1.000. En el presupuesto del año 2005, se orientaba el 60% del cupo a créditos individuales de la Ley 341 (60%). Derivado de esta cualidad entre lo colectivo y lo individual, se considera a las cooperativas solo como figuras transitorias durante la ejecución de las obras, impidiendo que persistan como instancia titular de dominio colectiva.

Participación de las organizaciones en el proceso de implementación

Este elemento se ve desdibujado en las etapas centrales de aplicación que caen sobre la esfera del ejecutivo. Dicho problema se manifestó en la exclusividad que mantenía el IVC respecto de la integración de la Comisión de Control y Seguimiento, asignando a los grupos autogestionarios un papel de observadores pasivos, sin intervención y luego sustituyéndola en los últimos años por algunas reuniones informativas. Así, la posibilidad de ejercer un rol más activo quedó librada a la voluntad del jefe político de turno y fue mermando con el paso de los años.

Ausencia de financiamiento para equipamiento comunitario

Esto da cuenta, por un lado, de la falta de un entendimiento cabal prevaleciente en el organismo sobre el carácter de los procesos cooperativos y su interrelación con el entorno urbano. Las exigencias, no financiadas, por parte del IVC a cada proyecto fueron la vivienda de portería y las cocheras, de acuerdo al código.

Sobre el acceso al suelo urbano

La posibilidad de adquirir suelo fue inicialmente un avance en esta operatoria que la distinguió de la mayoría de los programas habitacionales en el país, pero quedó supeditada a una variedad de elementos: las posibilidades y capacidades de las cooperativas de salir a comprar en el mercado, el incremento progresivo del precio del suelo como factor estructural limitante y los tiempos de gestión, que aun cuando los precios lo permitían, hacía caer las operaciones. De este modo, hasta 2008, última compra, sólo el 35% de las operaciones de compra se concretaban. El cambio de dinámica económica y las alzas de precios obligan a pensar en instrumentos más profundos de regulación de usos del suelo y conformación de bancos de inmuebles que, sin duda, ponen blanco sobre negro los antagonismos sociales referidos a la disputa por la apropiación del espacio urbano.

Resultados Sociales

Autoras: Dra. María Carla Rodríguez y Dra. María Cecilia Zapata

Balance sobre resultados de la producción habitacional ejecutada en la ciudad de Buenos Aires en el marco de las Leyes n°341/00 y su complementaria 964/02 a través del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) del Instituto de Vivienda del GCBA desde el año 2000 de sanción de la norma hasta la actualidad.

1- CON EL PROTAGONISMO DE LOS SECTORES CON CRITICIDAD HABITACIONAL

- Antigüedad en el proceso cooperativo, composición familiar y generación de redes

A partir de una encuesta aplicada a 120 cooperativistas[1], el 67% de los encuestados se integró a su cooperativa entre 2003 y 2006[2], dando cuenta de **una antigüedad de experiencia organizativa sostenida entre 15 y 12 años. El 90% conforma hogares unifamiliares**, que habitan una vivienda. El 10% restante, habita en viviendas que comparten entre dos y/o tres hogares, por lo que caracteriza a esta población la baja tasa de co-habitación. Casi el 31%, experimentó cambios en la composición familiar a partir de la mudanza al conjunto cooperativo: unos se fueron (fundamentalmente parejas e hijos) y otros llegaron (principalmente hijos y nietos). Alrededor del **30% tiene algún familiar viviendo en el mismo complejo habitacional**, lo que da cuenta del peso de las redes a la hora de encarar estos proyectos.

- Una operatoria asequible para trabajadores de bajos ingresos, precarizados e informales

Los resultados obtenidos mostraron que la población destinataria de la producción autogestionaria es **trabajadora, en gran parte informal o precarizada y empobrecida por sus ingresos**. El 82% de los encuestados se encuentra con empleo, un 10,8% desocupado y el resto busca trabajo (son los valores semejantes a la zona sur de la CABA según Encuesta Permanente de Hogares (EPH) de la onda mayo 2018). Entre quienes trabajan, el 30% están sobreocupados (trabajan más de 46 horas semanales), el 33% trabaja entre 35 y 45 horas y el 37% restante, menos de 34 horas por semana. Casi todos tienen un solo empleo (el 86%). El 44% son empleados, el 46% son cuentapropistas y un 6% cooperativistas. Entre las ocupaciones más citadas podemos nombrar: **empleada doméstica, enfermera, acompañante terapéutico, albañil, mantenimiento, maestranza, seguridad y vendedores ambulantes**, oficios característicos de los sectores populares. El 81,5% trabaja en el sector privado, el 14% en el sector público nacional y el 2% municipal. Un 53% sufre situaciones de informalidad o precarización (sin obra social ni jubilaciones). En relación a los ingresos, **el 38% de esta población, en el mes de abril de 2018 percibía un ingreso inferior a 8300 pesos** (el salario mínimo a enero de 2018 fue de 9500 pesos), otro **52% gana menos de 20 mil pesos** (en abril de este año,

[1] Entre los meses de enero y abril de 2018, se implementó una encuesta con 120 cooperativistas, complementada con relevamientos proyectuales, fotográficos y entrevistas en profundidad, en un proceso de investigación participativa acordado con el Colectivo de Organizaciones de Hábitat Popular, involucrando al Movimiento Territorial Liberación (MTL-CTAA); Cooperativa de Vivienda Los Pibes (CoVILPI) de la Organización Social y Política Los Pibes-CTEP, Cooperativa Nueva Imagen de la Federación Todos Juntos, Cooperativa Independencia, Cooperativa Sembrar Conciencia, Cooperativa El Molino y Cooperativa La Fábrica del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTAA). Ello se ejecutó en el arco del Proyecto "Alternative models of housing development programs in Buenos Aires, Argentina". The 21st Century Cities Initiative request for for applied Research Seed Grants to support interdisciplinary research on cities. Johns Hopkins University. Directoras: Dra. Valeria Procupez, Anthropology Department, JHU y Dra. María Carla Rodríguez, Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA.

[2] Estos fueron también los años en que registró la mayor actividad de ingreso de cooperativas al Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV).

una familia tipo de cuatro integrantes propietaria de su vivienda en la CABA necesitó de $18.597 mensuales para no ser pobre) y **sólo 11 encuestados percibían un ingreso familiar claramente por arriba de la línea de pobreza** (más de 20 mil pesos por mes). Es importante resaltar que las diferencias de género en esta materia son significativas, pues las mujeres ganan menos. De hecho, el 44% de las jefas mujeres contra el 28% de los varones se encontraban en el grupo más vulnerable.

En este sentido y con estas adversas condiciones, pude afirmarse que la operatoria del PAV con intereses subsidiados definido por por ley generó **gastos soportables**, dado que para el 40% de las familias de más bajos ingresos encuestadas, el costo promedio de gastos vinculados con las viviendas que habitan, unos $1800 mensuales para el mes de abril de 2018, insumían un 22% de sus ingresos familiares. Estos gastos involucraban la cuota del crédito – que estaban devolviendo el 67% de los encuestados- servicios de gas, agua y luz y cuota de mantenimiento del conjunto[3].

La pertenencia a redes y organizaciones resulta un activo insustituible para palear los procesos de empobrecimiento ligados con las medidas de ajuste estructural y abrir oportunidades para afrontar distintas necesidades, **bajo esquemas poco asistenciales**[4]. De hecho, casi la mitad de la población encuestada señala que **la participación en la cooperativa les abrió puertas o le generó facilidades en lo laboral** a partir del acceso a una red de contactos (40%) o sirvió de inspiración para aprender un oficio laboral (40%) o lo habilitó para conseguir trabajo en una cooperativa de trabajo (23%).

- Una operatoria que fomenta la participación social

La experiencia cooperativa enmarcada en el PAV supuso **importantes niveles de participación** para la gestión y materialización de los conjuntos habitacionales. **El 90% de los encuestados, participaron de acciones públicas, de visibilización para garantizar la continuidad de sus obras o en reclamo por presupuesto para la Ley 341**. Un 78%, afirma conocer los principales contenidos de dicha Ley y un 46%, con diferencias entre cooperativas, ha sido parte de instancias de gestión del crédito y su seguimiento en los proyectos. El involucramiento activo, se expresa también en que un 40%, conoce las actuales autoridades del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). El **diseño participativo** de los conjuntos y viviendas –con diferentes modalidades e intensidades- es otro aspecto distintivo de esta operatoria: **el 70%** recuerda haber participado de dichas instancias. La disposición a la participación también se expresa más allá de las viviendas: un 66% de los entrevistados, fueron parte, durante el último año, de diversas acciones públicas junto con sus cooperativas o movimientos por problemáticas de orden general.

2- EL CÓMO IMPORTA: CARACTERÍSTICAS DE LA PRODUCCIÓN MATERIAL DEL HÁBITAT AUTOGESTIONARIO

El **51%** de los encuestados argumentó haber realizado el proceso de producción de sus viviendas a través de **cooperativa de trabajo, 30% mediante ejecución direct**a (es decir, el presidente y/ó el consejo de la cooperativa realizó de manera directa la coordinación de contrataciones de los diversos rubros) y **19% restante mediante contrato con pequeñas empresas constructoras** familiares o contratistas. Vale aclarar también que muchas de las cooperativas, a lo largo de sus procesos autogestionarios, combinaron estos modos de producción.

Además, el **46%** señaló que durante las obras se realizaron actividades de **ayuda mutua**, horas de trabajo de las familias cooperativistas incorporadas a los planes de obra o jornadas solidarias. La ayuda mutua fomenta la integración grupal, abarata costos, desarrolla o despierta capacidades y puede ser una puerta para nuevos empleos (como el 50% de las mujeres que trabajaron remuneradamente en la obra de MTL). En el 63% de los casos, además, **aportaron fondos propios complementarios a los del IVC** durante las obras, para sostener baches del financiamiento o avanzar terminaciones. Otro tema muy sentido por la población, y que se vincula con la adecuación cultural de las viviendas, es el tipo de materiales utilizados y la tecnología constructiva adoptada. En este sentido, todas las cooperativas optaron por sistemas tradicionales de construcción y prestaron especial atención y cuidado hacia los materiales constructivos de sus viviendas.

En relación con el ejercicio de diseño participativo, el **70% de los encuestados reconoce haber tenido instancias de participación en el diseño** del conjunto y las viviendas. Los que construyeron con cooperativas de trabajo son los que más participaron (80,6%) y los que construyeron con pequeñas empresas constructoras los que menos (57,1%).

[3] No obstante, falta definir un régimen de exención impositiva para los proyectos cooperativos involucrados en la Ley 341 (sobre el impuesto inmobiliario), y de tarifas de interés social de los servicios de luz, agua y gas cuya tramitación el Instituto de la Vivienda de la Ciudad debiera facilitar. Esto cobra el carácter de urgente a la luz de un contexto económico de tarifazos, devaluación e inflación creciente.

[4] En promedio un 18% de las familias cuentan con destinatarios de planes sociales entre sus integrantes (básicamente la Tarjeta Ciudadanía Porteña).

En este contexto, el desarrollo de una producción claramente orientada por la satisfacción de la necesidad y sin existencia de lucro (o con su mínima expresión y muy controlada) se tradujo en que el total de la inversión administrada de manera directa por las cooperativas se orientó a mejorar la calidad habitacional: más superficie de las viviendas, mejores materiales, más terminaciones y existencia de espacios comunes. Esto se maximiza entre quienes adoptaron decididamente modelos de producción autogestionarios.

- **Seguridad de tenencia y formas de propiedad**

La Ley 341 abrió en Argentina, por primera vez el debate y propuesta de alternativa a la escrituración individual como modalidad indiscutida en el campo de la vivienda de interés social.

Las cooperativas de la Federación MOI-CTAA y Covilpi-CTEP, plantean al IVC su obligación de reglamentar la Ley 341 bajo la modalidad de propiedad cooperativa, posibilidad prevista en la Ley 1251 de creación del organismo[5], estableciendo un sistema de adjudicación de usuarios por parte de los cooperativistas y sus familias.

Desde el punto de vista del Estado, avanzar en el desarrollo de la normativa y el instrumental para regular la propiedad cooperativa conformaría una opción que resguarda el destino de interés social del parque habitacional producido con recursos públicos. Para las familias, la desmercantilización de la vivienda supone mayores salvaguardas ante los vaivenes macroeconómicos y contingencias que pueden poner en riesgo la vivienda única familiar.

Sembrar Conciencia y MTL escrituraron bajo la modalidad de propiedad privada de los beneficiarios individuales. MTL estableció un conjunto de salvaguardas y restricciones para la utilización mercantil de las viviendas (que el nuevo Código Civil ya no habilita).

Las cooperativas restantes aún no han escriturado. En general, el IVC históricamente y para todas sus operatorias, ha tenido dificultades y plazos prolongados para resolver las escrituraciones. En esta operatoria, por ejemplo, MTL concluyó las obras en 2007 y el proceso de escrituración, en 2018.

3- RESULTADOS QUE HABLAN: CONCRECIÓN DE LA NOCIÓN DE HÁBITAT

- **Derecho a la ciudad**

En cuanto a la concreción de acceso a los beneficios materiales y culturales que concentra la ciudad, más allá de las posiciones individuales y familiares en términos de ingresos monetarios, la Ley 341 produjo resultados elocuentes **insertando los conjuntos autogestionarios en la trama urbana formal y consolidada** (Barracas, San Telmo, La Boca, Parque Patricios, Paternal, y Chacarita).

El 76% de los encuestados considera **muy buena la localización** de su cooperativa en relación con el resto de la ciudad, el **24% restante la considera buena**. No se registraron percepciones neutras o negativas. El **40% de los entrevistados tiene a un minuto algún medio de transporte público**, ningún entrevistado tiene que caminar más de 10 minutos para encontrar alguno. Algo similar ocurre con la disponibilidad de servicios comunitarios como escuelas, instituciones de salud y almacenes/ supermercados y cajeros bancarios, pues entre el 80 y 100% de los encuestados tienen uno a menos de 5 cuadras. Incluso todos registraron a sus alrededor (a no más de 10 cuadras) espacios de esparcimiento, centros culturales y museos. Estos datos dan cuenta del **alto nivel de accesibilidad a infraestructura social y urbana** con que cuentan las cooperativas.

Asimismo, los encuestados señalaron que **no hay a menos de tres cuadras terrenos utilizados como basurales**, dato significativo para ser viviendas sociales.

El 55% considera que el barrio es seguro y el 42% lo considera bastante seguro. Las percepciones de inseguridad (3%) se registraron en La Boca y un caso en Parque Patricios.

- **Derecho a la Belleza**

Belleza significa complejidad programática de acuerdo a las distintas necesidades de la vida cotidiana; identificación y resolución de sistemas de espacio-actividades que respondan a la dialéctica arquitectura-ciudad, dando lugar a los espacios íntimo, familiar, comunitario, vecinal y público y al correcto tratamiento de sus relaciones. Belleza significa descubrir, apropiarse y resolver concretamente, la conceptualización de Hábitat y su integralidad con todas las dimensiones de la vida. En este sentido, los parámetros de habitabilidad y adecuación cultural, son indicadores de los modos en que la Ley 341 propicia este desarrollo.

[5] Art 4 inciso "f" y Art. 6 inciso "i" de la Ley 1251 CABA, que permite otorgar derechos reales a personas jurídicas o cooperativas enmarcadas en el PAV. Esto en acuerdo a 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 individua y colectivamente", lo que se traduce en el artículo 5 de los estatutos tipo de cooperativas de vivienda en Argentina (INAES) que expresa que la vivienda podrá ser transferida en propiedad o en uso".

Respecto a las condiciones de habitabilidad de las viviendas construidas por las cooperativas, casi el **80% de los encuestados consideran que la calidad constructiva de sus edificios es muy buena**. Llamó la atención que **no se registraron apreciaciones negativas en relación al nivel de agrado** con las viviendas construidas. Al **90% le agrada mucho su vivienda** y al 10% restante, le agradan "bastante". Ante la consulta si se irían de sus viviendas, el 95% de los encuestados contestó que no. Estas tendencias se repiten al consultar por el nivel de agrado del complejo (97% de agrado) y del barrio donde habitan (99%). Además, **nadie construyó habitaciones nuevas en terrazas o espacios libres**, alterando las definiciones proyectuales de sus conjuntos o invadiendo espacios comunes. Este **alto nivel de conformidad y apropiación** de la/os cooperativas contrasta fuertemente con la realidad predominante en conjuntos de vivienda social estatal destinados a sectores populares.

Adicionalmente **se detectó un esfuerzo importante de las familias para continuar embelleciendo sus viviendas**. En este sentido, el **60% de las familias encuestadas ha realizado mejoras**: la mayoría de ellos (el 90%) pintaron porque comentaron haber recibido las viviendas en color neutro. Incluso, las recorridas observacionales realizadas en las cooperativas visibilizaron el esfuerzo que hacen las familias por decorar y embellecer sus viviendas.

Algo que fue altamente valorado por los encuestados en relación a sus nuevas condiciones de habitabilidad es la **buena ventilación (93%) y la iluminación natural (96%)** con la que cuentan. Hay que señalar que muchas familias vienen de pésimas condiciones de habitabilidad en hoteles, inquilinatos, por lo que las nuevas condiciones habitacionales tienen un fuerte impacto en sus calidades de vida.

En término de adecuación cultural, **los materiales de construcción utilizados, han sido elegidos por las cooperativas en el marco de sus recursos disponibles y les han permitido resolver adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda**. El 99% de las viviendas tienen pisos de cerámicos, baldosa, mosaico, mármol o madera; las paredes son de ladrillo, bloque u hormigón; las paredes externas de todas las cooperativas tienen revoque o revestimiento; y los techos interiores resueltos con cielorraso o bovedillas en algunos reciclajes. Las características de diseño que tuvieron las viviendas y los complejos dieron cuenta también de sus calidades constructivas.

- Interacción vecinal en los espacios de uso común de los conjuntos y con el ámbito barrial de inserción

Respecto a los **usos de los espacios colectivos de los conjuntos**, a diferencia de lo que ocurre en vivienda social convencional o "llave en mano", el 74% de los encuestados hacen uso frecuente de esos espacios y el 63% señalan no tener conflictos por los usos de esos espacios. Nadie consignó conflictivas o temores que les impidieran su acceso.

Casi todos los proyectos cuentan con equipamientos comunitarios y vecinales, que adquieren más complejidad en los de mayor escala: salones de usos múltiples, espacios educativos -bachilleratos y jardines (MTL/MOI/Federación todos juntos)-, locales comerciales, radio, centros de jubilados.

En cuanto al **mantenimiento de estos espacios**, aunque solo un caso está conformado en consorcio, el 98% de los encuestados reconocen que **las cooperativas están organizadas para el mantenimiento de los conjuntos y sus espacios comunes** efectuando asambleas y reuniones periódicas sobre el tema, de las cuales participan un 72% por sí mismo o algún integrante de su familia. El 96% señala que se recauda mensualmente la cuota de expensas o mantenimiento, con montos diversos: entre 100$ (MTL) y $2200 (Nueva Imagen, que aún no inició devolución del crédito) y un promedio en torno a $500.

Respecto a las percepciones que existen en vinculación a la **relación vecinal**, el **94%** de los entrevistados considera de importancia mantener una **buena convivencia con los vecinos** y el **80%** señala que la misma es de **muy buena a buena**. Los restantes, neutra. El haber compartido durante años el proceso de obra allana las estrategias para construir una mejor relación vecinal.

*Conclusiones_*

El recorrido en torno a diferentes aristas del ciclo de vida de la Ley 341 y el PAV muestra que el diseño e implementación de la política habitacional tiene efectos territoriales y sociales de largo plazo. Demuestra de manera contundente que la participación social de los destinatarios en todo el ciclo del proyecto, marca una diferencia sustantiva en términos de apropiación de lo físicamente construido y que no toda participación tiene este resultado: sólo aquellas formas que implican la toma de decisión consciente, reflexiva y colectivamente organizada de los destinatarios involucrados.

Para que existan y se sostengan tales características, debió existir un contexto histórico y una relación de fuerzas entre los principales actores sociales intervinientes, a su vez, fuertemente influenciada por los contextos sociopolíticos y económicos mezzo y macro: local, nacional y sus mutuas interacciones.

Yendo a cuestiones específicas, a contracara de otras políticas, en la Ley 341 las cooperativas fueron parte de procesos de diseño participativos de sus proyectos, en donde fue posible identificar matices y gran variabilidad estética y tipológica de las viviendas de un proyecto a otro. Esas variaciones, dependieron de las características particulares de cada grupo cooperativizado, del nivel de organización interna, de la manera en que cada una de ellas decidió llevar adelante el proceso autogestionario, y fundamentalmente, del modo de trabajo del arquitecto y en el marco de los ETI.

No obstante, el hecho de que las viviendas tendieron a ser diseñadas y construidas a medida de las características, gustos y necesidades de las familias, repercutió en dos factores: por un lado, el involucramiento activo desde el inicio de los proyectos permitió mejores calidades constructivas, y por otro, evitó o minimizó significativamente, alteraciones edilicias posteriores. La construcción de modos de organización para el mantenimiento edilicio y la construcción de interacciones vecinales barriales, también son aspectos donde esta apropiación personalizada favorecida desde el inicio por la producción autogestionaria, sumó capacidades. Todo ello se liga con que el proceso de domesticación del espacio (Giglia, 2012), se inició desde la elección de la ubicación del terreno y la escrituración del mismo por las cooperativas, continuó con los diseños proyectuales y construcción de las obras, hasta llegar efectivamente a la etapa del habitar.

Sin embargo, también verificamos la necesidad de fortalecer la capacitación de los profesionales intervinientes en la utilización de herramientas e instrumentos que habiliten canales participativos y de interacción para la gestación y/o diseño de los proyectos arquitectónicos que acompañan el programa social de cada comunidad cooperativa y que, fundamentalmente, estimulen y acompañen el desarrollo de identidades, prácticas y capacidades autogestionarias y cooperativas.

El enfoque autogestionario integral reclama estrategias estatales concebidas y diseñadas de manera conjunta y concertada entre todos los actores sociales intervinientes en el fenómeno de la producción del hábitat –fundamentalmente integrando a sus usuarios-. Esta modalidad de in-

tervención reconoce a las organizaciones sociales de base territorial como actores activos y válidos con plena participación en los procesos de tomas de decisiones de políticas públicas (esto es, en la elección de la modalidad organizativa, la elección de los equipos de trabajos -profesionales, técnicos, mano de obra-, la localización de las viviendas, el diseño constructivo de las mismas, el modo de administración de los fondos, la modalidad de ejecución de las obras, el criterio de adjudicación de las unidades, el tipo de propiedad y el modo organizativo de mantenimiento y conservación). De este modo, supone la voluntad de comprender y fomentar a las organizaciones socio-territoriales como sujetos con capacidad de impulsar políticas económicas, sociales y ambientales. Los resultados en términos de reducción de costos, ampliación de metros cuadrados y calidades construidas, expresan los logros materiales de estos procesos colectivos autogestionarios que, a su vez, traducen una eficiencia del manejo de los recursos públicos que precisa visibilizarse.

Pero la producción autogestionaria así entendida, presupone en primer lugar, una práctica integral de transformación de la cotidianeidad, que no sólo involucra a las condiciones de vida resultantes de una vivienda nueva, sino que implica procesos de transformación subjetiva de las personas que participan en la praxis autogestionaria, de los funcionarios estatales, los profesionales involucrados con estos procesos y de las propias estructuras del Estado.

Citando a García Linera (2010), procesos autogestionarios entre el Estado y la sociedad estimulan procesos de transformación de la subjetividad de los destinatarios de la política, pero también, aunque incipientes, de las estructuras del Estado (como gestor y administrador de lo público y no como monopolio de lo público). En este sentido, a través de la práctica autogestionaria (ya sea en la producción de una vivienda o en cualquier otro bien o servicio), los colectivos involucrados son los verdaderos actores y decisores de sus propios destinos; en prácticas que resultan emancipadoras de las reglas del mercado. De este modo, a partir de procesos colectivos organizados y la captación de los recursos estatales se despliega la lucha por la resignificación y la apropiación del Estado como herramienta de transformación social.

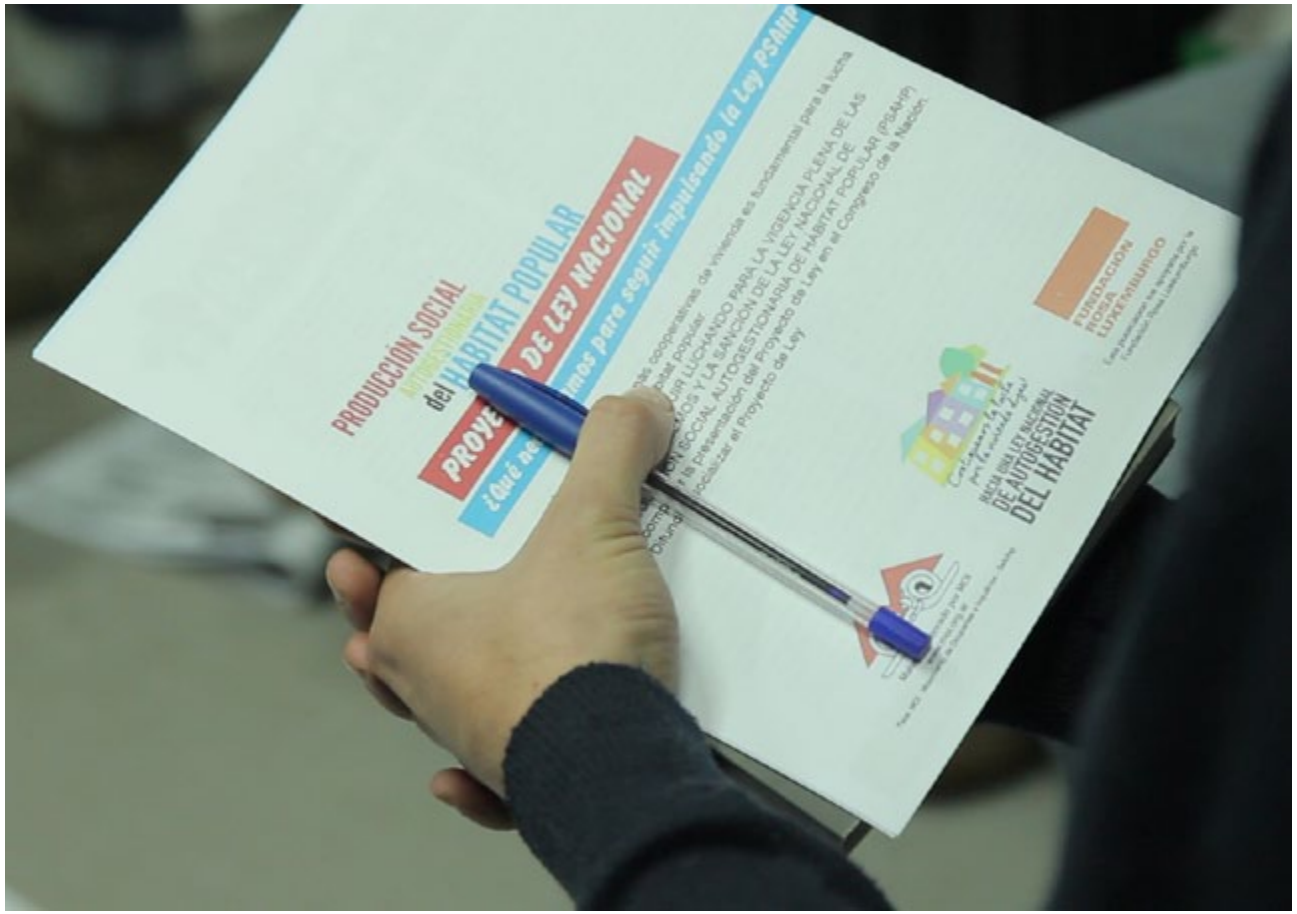
Poe toro ello, la autogestión es una herramienta que habilita la puesta en marcha de procesos democratizantes de tomas de decisiones que pueden favorecen al empoderamiento y la autonomía de los colectivos sociales. Desde prácticas de micro-participación –a escala reducida en la resolución de un problema habitacional, por ejemplo,- se abona, entre los participantes, al desarrollo de experiencias de ejercicio de una macro-participación, que prepara al sujeto para la participación democrática en sociedades mayores –o globales- (De La Mora, 2002).

La experiencia de la Ley 341 invita a superar su análisis ceñido a la praxis sectorial vinculada a la vivienda, para abrirse a los desafíos de la autogestión como una praxis integral de producción de la vida y como marco habilitante de otros modos de convivencia social que, sostenidos en el aporte de las capacidades y la satisfacción de las necesidades colectivas e individuales, quizás puedan constituir un puente virtuoso hacia el bienestar social.


Instituto de Investigaciones
Gino Germani
Facultad de Ciencias Sociales
Universidad de Buenos Aires
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

NUEVA ETAPA_

Hacia una Ley Nacional de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular



Taller en Santa Fe sobre la Ley PSAHP. 2019

La pelea por marcos normativos asegura la supervivencia y continuidad de las experiencias más allá de los casos concretos desde una *perspectiva universalista del enfoque de derechos*.

> *"Los contenidos de la propuesta de Ley Nacional de PSAHP retoman y desarrollan aspectos que tienen que ver con potenciar la autonomía, la capacidad productiva y creadora de nuestras organizaciones del campo popular en su diversidad, poniendo el centro en la participación sustantiva para desarrollar capacidades efectivas en torno a la producción del hábitat: los equipamientos, las capacidades del trabajo que el sistema ya no nos va a proveer. La parte material que la contiene pero que va siendo desarrollado y materializado desde las organizaciones. La autogestión es mucho más que una cuestión administrativa, es mucho más que administrar un crédito, tiene que ver con direccionar ese flujo de las energías creadoras de nuestro pueblo. "*

> *"No pensamos las organizaciones como un sistema cerrado, sino que pensamos una propuesta de qué tipo de Estado y qué clase de institucionalidad necesitamos para que dialogue e interactúe de un modo virtuoso con ese fortalecimiento popular, que tiene que ser aterrizado: se necesitan capacidades nacionales pero también un encade-*

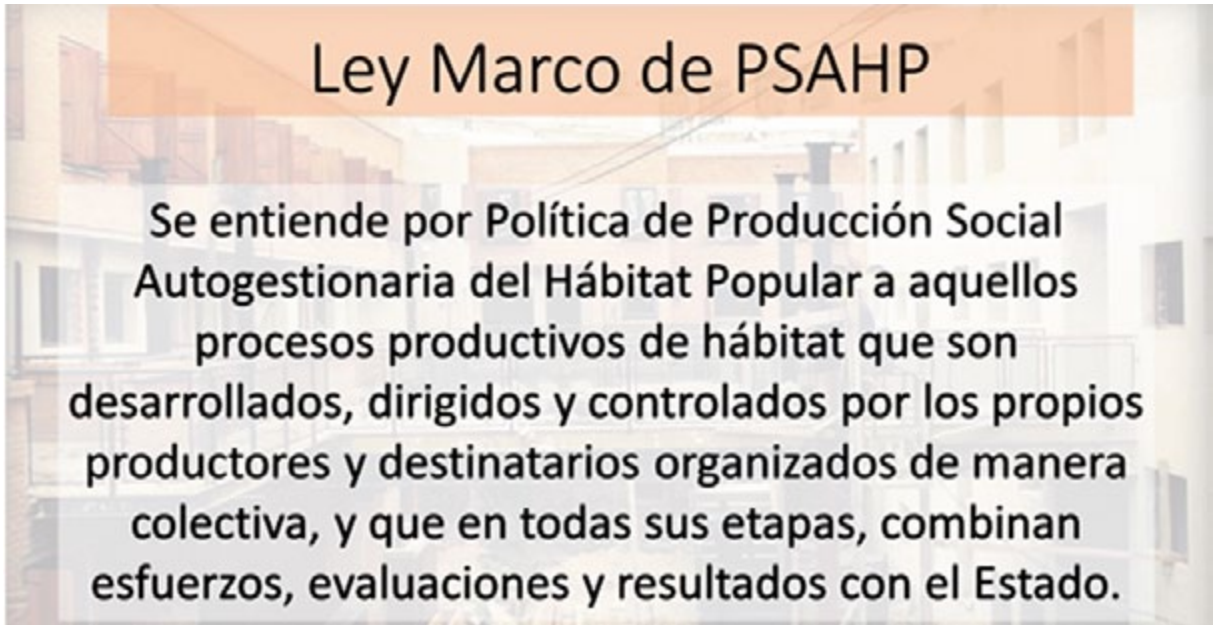
nado de escalas para que en los barrios, en el territorio se desarrolle esa potencia creadora, con estas tres características: fortalecimiento de lo organizativo, transformación de la institucionalidad en función de desarrollar esas capacidades de autogestión y una noción integral del hábitat que tiene que ver con la cualidad del derecho a la belleza".

La ley propone un menú de instrumentos que involucran aspectos financieros (fondo de carácter progresivo), materiales (centrales estatales de maquinaria y suministro), suelo (Banco de inmuebles), "conocimiento" (escuela nacional de formación de para el conjunto de los actores involucrados), participación co-decisoria (el proyecto de ley plantea un instituto nacional de la producción autogestionaria, poniendo en el debate que las propias estructuras deben ser repensadas para articular la planificación de carácter co-decisorio. Se trata de una herramienta flexible, pensada para acceder a la trama urbana consolidada, pero también para dotar de atributos de la centralidad a las periferias y barrios populares, el periurbano o para el hábitat rural, porque el sujeto son las organizaciones con una lectura apropiada de sus condiciones de hábitat y proyecciones como comunidades.

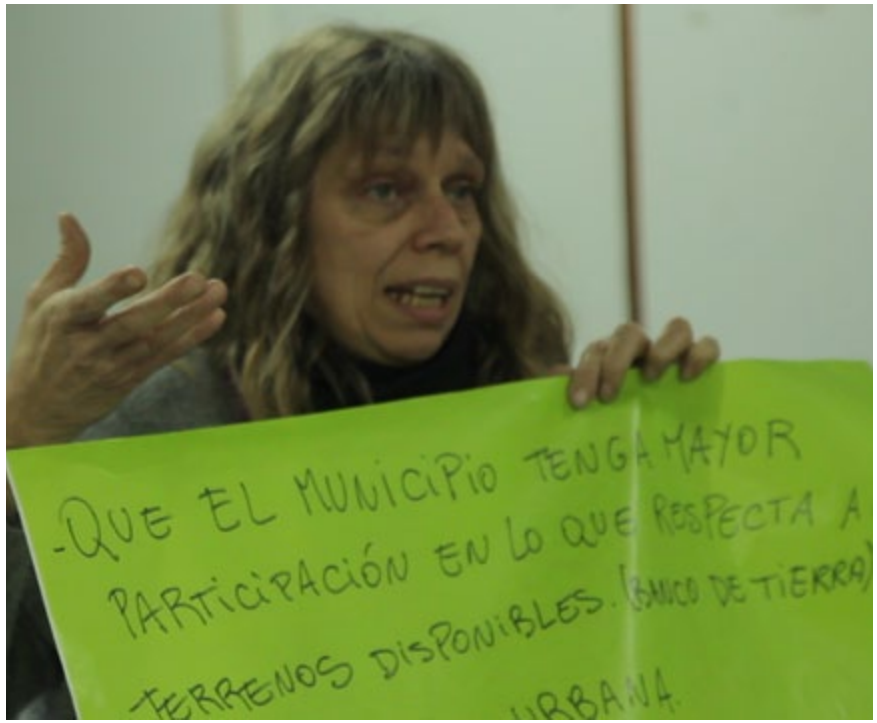
PRINCIPALES EJES DEL PROYECTO DE LEY

-Destinatarios: Organizaciones sociales autogestionarias constituidas formalmente en ***cooperativas, mutuales y/o asociaciones sin fines de lucro*** integradas por hogares sin vivienda propia.

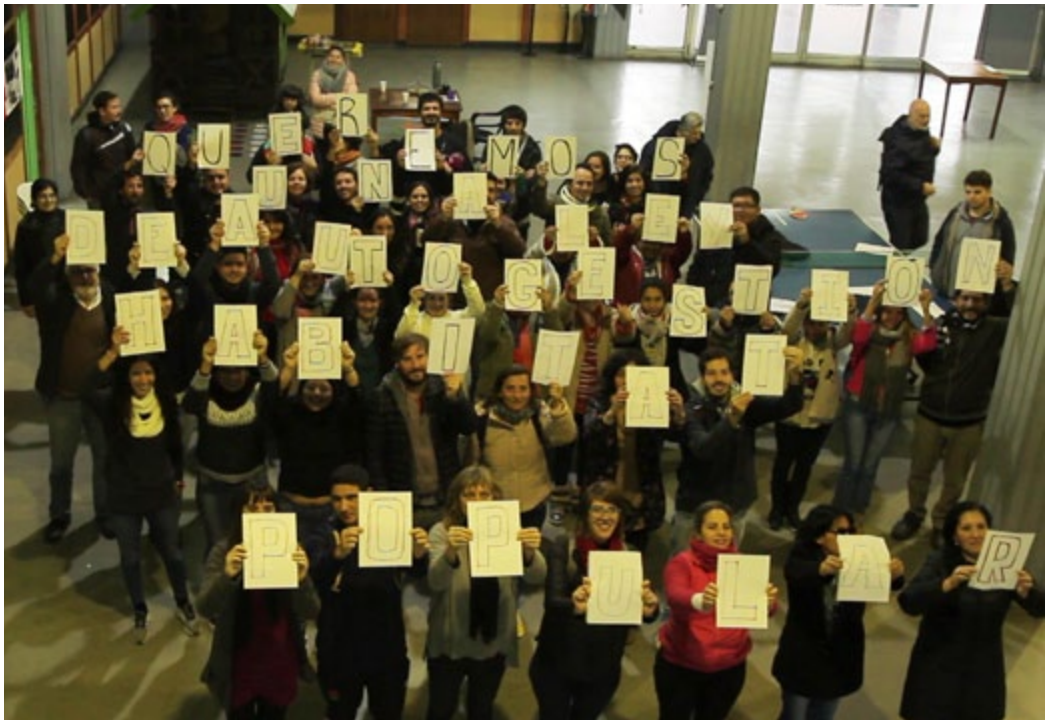
-Modo de producción: Creación de las USPA -***Unidad Social de Producción Autogestionaria***- entidad tri-actoral constituida para el desarrollo y materialización de los proyectos autogestiona-







Taller en Santa Fe sobre la Ley PSAHP. 2019



Taller en Rosario (prov. de Santa Fe) sobre la Ley PSAHP. 2019

rios de hábitat como bien de uso, a través de la articulación de organizaciones con cooperativas de trabajo y equipos profesionales interdisciplinarios.

-Autoridad de aplicación: Creación de un ***Instituto de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular***.

-Financiamiento: Creación de un ***fondo específico para la PSAHP*** a sustentarse en base al principio de progresividad tributaria.

-Creación de ***Centrales Estatales de Suministros de Materiales y de Maquinas - Herramientas***.

Propiedad: ***individual, colectiva y/o comunitaria***.

-P***articipación co-decisoria*** de las Organizaciones Sociales Autogestionarias en el ciclo completo (gestación, elaboración propositiva, implementación, evaluación y reproducción) de las políticas públicas.

-Creación de la ***Escuela Nacional de Producción Social Autogestionaria de Hábitat Popular*** integrada por el órgano de aplicación, las organizaciones sociales y las Universidades Nacionales destinada a todos los actores del proceso.

-Banco de inmuebles. Priorización del patrimonio estatal, recuperación de inmuebles ociosos privados y estatales, regularización dominial de inmuebles ocupados y herencias vacantes.

-Abordaje: Desde una ***perspectiva de integralidad*** que involucre Subprogramas habitacionales, educativos, productivos y culturales viabilizadores de integración socio-urbana.

"2018 – Año del Centenario de la Reforma Universitaria"

CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN MESA DE ENTRADAS

30 MAY 2019

SEC. D Nº 2759 HORA 11:12

Proyecto de ley

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso sancionan con fuerza de ley:

PRODUCCION SOCIAL AUTOGESTIONARIA DE HABITAT POPULAR (PSAHP)

ARTÍCULO 1º.- Objeto. La presente ley tiene por objeto promover el acceso a la vivienda y a un hábitat digno mediante el impulso y financiamiento de políticas de vivienda y hábitat sustentadas en la concepción autogestionaria.

ARTÍCULO 2º.- Principios. En la aplicación de la presente ley rigen los siguientes principios vinculados con la concepción autogestionaria:

1. Conformación de Organizaciones Sociales Autogestionarias de iguales solidariamente relacionados (cooperativas, mutuales, sindicatos y asociaciones civiles), sostenidas en dinámicas funcionales participativas y decisorias, de carácter no delegativo ni asistencial.
2. Administración directa de los recursos del Estado por parte de las Organizaciones Sociales Autogestionarias, propendiendo a la optimización cuantitativa y cualitativa en su utilización y a la generación de trabajo dignamente remunerado.
3. Producción de bienes de uso para la materialización de derechos humanos básicos (trabajo, educación, vivienda y hábitat, salud y cultura) promoviendo e impulsando, a través del trabajo autogestionario, la confluencia de saberes, prácticas y capacidades en los planos materiales, intelectuales y afectivos.
4. Reconocimiento e implementación de la participación codecisoria de las Organizaciones Sociales Autogestionarias en el ciclo completo (gestación, elaboración propositiva, implementación, evaluación y reproducción) de las políticas públicas.
5. *Concreción de los principios de función social de la propiedad.* Representados en la materialización de los derechos al hábitat, hacia la construcción de ciudades y territorios democráticos de explícita dinámica inclusiva.
6. Respeto e inclusión de la multiculturalidad, la equidad de género y la biodiversidad.

ARTÍCULO 3º.- Definiciones.

1. **Producción Social Autogestionaria de Hábitat Popular**: constituye un tipo de producción habitacional donde la población jurídicamente organizada (tal como lo establece el artículo 2 inciso 1 de la presente) materializa sus necesidades de hábitat según los siguientes parámetros:

   a) *Concepción de Hábitat.* Involucra programáticamente viviendas, espacios comunitarios (generadores iniciales de los procesos autogestionarios) y ámbitos productivos (base material de alternativas de creación de trabajo); ambos retroalimentadores de la interacción vecino barrial.

Scanned with CamScanner



Presentación Proyecto de Ley de PSHAP en el Senado de la Nación. 30 de Mayo de 2019



Taller en Rosario (prov. de Santa Fe) sobre la Ley PSAHP. 2019

EQUIPO DE INVESTIGADORAS A CARGO DE LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

BEATRIZ HELENA PEDRO

Mail: arqbeatrizp@gmail.com

Profesora titular regular de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo-UBA y del Ciclo Básico Común – Departamento Proyectual-UBA.

Arquitecta (UBA). Magister en Desarrollo Sustentable y Ciencias del Ambiente (UNLA). Especialista en gestión de la infraestructura escolar (FADU-UBA). Doctorando en Arquitectura (FADU-UBA).

Dicta Conocimiento Proyectual 1 y 2 - Departamento Proyectual del Ciclo Básico Común desde 1985; Introducción a los Tipos Estructurales Estructuras Resistentes 1,2 y 3 desde 1985, en la Carrera de Arquitectura, FADU-UBA. Formación para proyectar con la comunidad en el Taller Libre de Proyecto Social- FADU-UBA desde 2002.

Investigadora del Centro de Hábitat y Vivienda, siendo Directora, Co-directora e integrante de Proyectos UBACYT que abordan el hábitat popular desde 1994. Tutora de Proyectos de Investigación SI-FADU y de Tesis de Maestría.

Desde el 2002 Profesora Titular del Taller Libre de Proyecto Social. Materia optativa para todas las carreras Proyectuales, FADU-UBA desde la que viene desarrollando proyectos y vínculos con numerosas organizaciones sociales y tiene una larga experiencia de sistematización de los métodos de Actuación Proyectual Integral Participativa (APIP), para la resolución proyectual de reciclajes, reconfiguración, viviendas y conjuntos de vivienda, estudiando la articulación entre saberes profesionales y saberes populares en procesos de autogestión, entre otros. Desarrollado Proyectos de extensión y transferencia: Consultorios barriales para el mejoramiento de viviendas y barrio / Elaboración del proyecto de reurbanización, mejoramientos y barrios nuevos / Elaboración del Proyecto de Ley para la Re-urbanización de la Villa 20 / Desarrollo de consultorios de arquitectura para el asesoramiento de la autoconstrucción entre otros. Ha articulado con juntas vecinales, comisiones barriales, asociaciones ambientales, cooperativas de trabajo, movimientos sociales y de desocupados, fábricas y empresas recuperadas, entre ellas el Movimiento de Ocupantes e inquilinos. *www.tlps.com.ar*

Autora de bibliografía didáctica pedagógica de las materias que dicta; ha publicado libros, capítulos de libros, artículos y ponencias abordando la formación para la actuación proyectual en el hábitat popular.

Secretaria General de la RED ULACAV (Red Latinoamericana de Cátedras de Vivienda) / Miembro de HIC-AL Coalición Internacional del hábitat-América Latina / Miembro de la mesa de gestión participativa para la reurbanización de la Villa 20 (2017-21) / Co-organizadora de los Encuentros Latinoamericanos de Arquitectura Comunitaria ELAC (2012, 14 y 18) / Co-organizadora de los Encuentros Nacionales de Arquitectura Comunitaria ELAC (2013, 15 y 19) / Secretaria de Extensión FADU-UBA (2006-10).

GABRIELA E. CAMPARI

Mail: gcampari@fadu.uba.ar

Doctora en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales (UBA). Especialista en Docencia para Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU, UBA). Docente Autorizado (UBA). Realizó estudios de Posgrado en Gestión del Patrimonio Cultural (UBA) y Gestión Socio-Urbana y Participación Ciudadana en Políticas Públicas (FLACSO). Licenciada en Planificación y Diseño del Paisaje, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) / Facultad de Agronomía (FAUBA) UBA.

Desde 2013 desarrolló tareas de responsabilidad técnica relacionadas con la vinculación y transferencia científico-tecnológica en la Secretaría de Investigaciones FADU, UBA y a partir de 2018 se desempeña como Coordinadora Académica de la Licenciatura en Planificación y Diseño del Paisaje FADU, UBA.

Profesora Titular de la asignatura “Geografía” en la Licenciatura en Planificación y Diseño del Paisaje (FADU, UBA) desde 2011. Desarrolla actividad docente de grado en la materia optativa “Investigación: Marcos, conceptos y herramientas” (FADU, UBA) y de posgrado en la Carrera de Especialización en Docencia para Arquitectura, Diseño y Urbanismo y en el Programa de Doctorado de la FADU.

Investigadora del Centro de Investigaciones del Paisaje (CIP) del Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (ISU), (FADU, UBA). Desde 1998 participa en diversos proyectos de investigación relacionados con el estudio del espacio verde público urbano. Actualmente es Directora de los

Proyectos UBACyT: "Espacios verdes urbanos y políticas públicas: De los usos y subjetividades a la construcción social de paisajes cotidianos" (Programación Científica 2018) y del Programa de Subsidios de Extensión Universitaria UBANEX, 11° Convocatoria, "Formación proyectual interdisciplinaria y práctica social educativa: El área verde del espacio de arte del Hospital Muñiz". Integrante de los Proyectos PICT-2018 "Ciudades Creativas: La perspectiva etnográfica del habitar y la sociabilidad en contextos de segregación urbana" y "Evolución y prospectiva de la arquitectura para la salud en Ibero y Latinoamérica" como Integrante de la Red Latinoamericana de Investigadores de Hospitales (RLIH) con sede en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Directora de becarios, pasantes con acreditación académica y de tesis de maestría y de grado.

Es autora del libro "Paisajes Sensibles. Subjetividades, salud y patrimonio en el espacio verde intrahospitalario" (Prometeo, 2018) y ha publicado diversos capítulos de libro y artículos sobre producción, usos y gestión del paisaje público urbano. Integra el Comité Editorial de la Revista ÁREA (FADU, UBA) y el Comité Científico de la Revista de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Ha sido jurado de tesis de maestría y de concursos.

En la gestión pública tuvo a su cargo, entre otras, la Coordinación del Primer Censo Informatizado de Arbolado Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, la Supervisión del Área de Educación Ambiental, Recreación y Turismo de la Reserva Ecológica Costanera Sur y ha desarrollado asesorías y elaborado iniciativas legislativas vinculadas a los espacios verdes públicos y el patrimonio paisajístico urbano.

En el ámbito privado, participó como Asesora en la Formulación de los Planes Maestros de Gestión de Espacios Verdes y Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires y coordinó los equipos de trabajo del 2° Censo de Arbolado local.

MARÍA MERCEDES DI VIRGILIO

Mail: mercedes.divirgilio@gmail.com

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

Licenciada en Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires (1992). Magister en Investigación en Ciencias Sociales. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires (2000). Doctora en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires (2008).

Es Investigadora Principal CONICET con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani (Universidad de Buenos Aires).

Es Profesora titular regular de Metodología de la Investigación Social en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Actualmente dirige la Maestría en Investigación en Ciencias Sociales de esa Facultad.

Recientemente ganó la plaza de profesora invitada de la Universidad de Poitiers, Francia. Durante el año 2017 fui distinguida como Profesora invitada del Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura y del Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Asimismo, ganó la plaza para el LLILAS Visiting Resource Professor Program (VRP), Universidad de Texas at Austin, para el año académico 2017-2018.

En 2013, fue galardonada con una beca de Movilidad Docente para realizar el proyecto "Los procesos y las prácticas de la movilidad residencial y cotidiana en el contexto de las ciudades de América Latina" en el Institut des Hautes Études de l'Amérique latine, Sorbonne Nouvelle-Paris 3.

Entre mayo de 2018 y diciembre 2019 se desempeñó como Subsecretaria de Vinculación en la Universidad de Buenos Aires. Entre 2014 y 2018, se desempeñó como Secretaria de Estudios Avanzados, Facultad de Ciencias Sociales (UBA). Entre 2009 y 2014, tuvo a su cargo la puesta en marcha e implementación de la función investigación y posgrado en la Universidad Nacional de Avellaneda. Entre 2004 y 2008, coordinó el Área de Estudios Urbanos en el Instituto de Investigaciones Gino Germani. Entre 1997 y 2007, se desempeñó como investigadora-docente del Área de Políticas Sociales el Instituto del Conurbano en la Universidad Nacional de General Sarmiento.

Se ha desempeñado como consultora de organismos nacionales e internacionales (GCBA, BID, ONU-HABITA, Cities Alliance, entre otros) en temas de hábitat, evaluación de políticas públicas, gestión de políticas sociales urbanas.

Ha dirigido numerosos becarios de postgrado (posdoctorales, doctorales y maestrando con becas Conicet y UBACYT UBA), tesistas doctorales, de maestría e investigadores Conicet. Asimismo, ha dirigido proyectos de investigación y transferencia en las temáticas vinculadas con su campo de estudios y aplicación.

Publicó 22 libros, 66 artículos en revistas especializadas y 59 partes de libros sobre hábitat, políticas urbanas, producción social del hábitat y temáticas vinculadas con los procesos de gestión de las políticas sociales en la ciudad.

MARÍA CARLA RODRÍGUEZ

Mail: trebol1968@gmail.com

Investigadora Independiente CONICET - Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA.

Profesora titular regular de la Facultad de Ciencias Sociales-UBA.
Categoría I (Res. 6031, 4-4-2018).
Doctora en Ciencias Sociales (UBA). Magister en Sociología Económica (UNGSAM). Especialista en Planeamiento social (SUR - Chile).

Dicta teoría urbana en la Carrera de Sociología de la UBA desde 2001 y desarrolla actividad docente de posgrado en el Doctorado en Ciencias Sociales de la FSOC-UBA desde 2008 y en las Maestrías en Pobreza y Desarrollo Urbano de la FADU-UBA y en la Maestría de Gestión en Vivienda Social de la UNNE desde 2014.

Fue directora de la Maestría de investigación en Ciencias Sociales de la FSOC-UBA (2012-2015). Integró el proyecto MEJORHAB de la red CYTED (2004-2007) y actualmente forma parte de la Red RELATEUR, Red de investigadores latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana, Coordinadora del GT 2 Ciudades latinoamericanas en el nuevo milenio de ALAS (Asociación Latinoamericana de Sociología) y es miembro de la Red Iberoamericana en Políticas, Conflictos y Movimientos Urbanos.

Desde 1991 integra el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI). Forma parte del Grupo Latinoamericano de Producción Social del Hábitat de la HIC (2000 a la actualidad) y del Grupo coordinador de la Escuela Latinoamericana del Hábitat Popular de la SELVIHP (Secretaria Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular).

Se desempeñó como Directora Técnica de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la CABA durante 1997-1998. Fue Secretaria de Desarrollo Social de la Central de Trabajadores de la Argentina (2010-2014) y formó parte del Board de HIC como representante de los movimientos sociales (2012-2014).

Se ha desempeñado como consultora de organismos nacionales e internacionales (CEPAL, PNUD) en temas de hábitat, desarrollo social y gestión del riesgo.

Ha dirigido numerosos becarios de postgrado (posdoctorales, doctorales y maestrando con becas Conicet y UBACYT UBA), tesistas doctorales, de maestría e investigadores Conicet y dirigido proyectos de investigación y transferencia en las temáticas vinculadas con su campo de estudios y aplicación.

Publicó 17 libros, 58 artículos en revistas especializadas y 38 capítulos de libros sobre hábitat, políticas urbanas, producción autogestionaria del hábitat y temáticas vinculadas con el desarrollo socioorganizativo.

MARÍA CECILIA ZAPATA

Mail: ceciliazapata@gmail.com

Investigadora Adjunta CONICET - Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA.

Doctora en Ciencias Sociales (UBA). Magíster en Administración Pública (UBA). Profesora de enseñanza secundaria, normal y especial en Sociología (UBA). Licenciada en Sociología (UBA).

Es docente del Ciclo Básico Común de la UBA desde 2010 en la materia Introducción al Conocimiento de la Sociedad y el Estado y desarrolla actividad docente de posgrado en el Doctorado en Ciencias Sociales de la FSOC-UBA desde 2016 y en las Maestrías en Hábitat y Pobreza Urbana en América Latina de la FADU-UBA desde 2013 y Diseño y Gestión de Programas Sociales de FLACSO desde 2018.

Dirige tesistas doctorales y de maestría, un proyecto de investigación de Reconocimiento Institucional de la Facultad de Ciencias Sociales (UBA) (entre 2016-2020) e integra el equipo responsable de un proyecto PICT en las temáticas vinculadas con su campo de estudio.

Publicó 2 libros de autoría propia y 9 libros en coautoría, 21 artículos en revistas especializadas y 12 capítulos de libros sobre hábitat, políticas habitacionales y urbanas, producción autogestionaria del hábitat y temáticas vinculadas a la participación social. Participó en numerosos encuentros científicos nacionales e internacionales en su temática de estudio.

Actualmente participa de la Red RELATEUR, Red de Asentamientos Populares de la Argentina y la Red Iberoamericana en Políticas, Conflictos y Movimientos Urbanos. Fue directora de la Revista Quid16 del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani entre 2015 y 2017. Desde 2017 co-coordina una mesa temática en las Jornadas bianuales de Sociología en FSOC-UBA y participa de las Jornadas de Jóvenes Investigadores del Instituto Gino Germani (inicialmente como coordinadora de mesa y actualmente como comentarista).

Desde 2006 acompaña actividades realizadas por el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), el Colectivo de Hábitat Popular (de cooperativas de vivienda) y actividades de la Escuela Latinoamericana del Hábitat Popular de la SELVIHP (Secretaria Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular) en Buenos Aires. Y se ha desempeñado como consultora de organismos nacionales (como el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires) en temas de hábitat.

