

*Cuadernos  
de  
CLASPO- Argentina*

**Estudio de caso:  
Cooperativa de Vivienda,  
Consumo y Servicios Sociales  
Monseñor Angelelli Ltda.**

**LUIS FARA**

**17**

**JULIO 2006**

Los *Cuadernos de Claspo-Argentina* tienen como objetivo difundir los resultados de las investigaciones que se han llevado a cabo en el marco del Grupo de Trabajo sobre Políticas Sociales y Desarrollo Comunitario Auto-sustentable en Perspectiva Comparada.

### Indice

Algunos datos sobre la situación social	4
Algunas líneas sobre el contexto político institucional	6
El Barrio Vernazza	9
Una interpretación sobre el origen de la Cooperativa	16
El grupo promotor	18
Los adjudicatarios de los lotes	21
Tierra y Vivienda	26
Autoconstrucción asistida o autoconstrucción dirigida	28
Bibliografía	31

---

© CLASPO-Argentina, Buenos Aires, 2006.

Grupo interinstitucional de trabajo entre el Instituto de Desarrollo Económico y Social, la Universidad Nacional de General Sarmiento y la Universidad de San Andrés, mediante un convenio con el Center for Latin American Social Policy (CLASPO), University of Texas at Austin. El Proyecto cuenta con el apoyo de la Fundación Ford.

Equipo Coordinador: Carlos Acuña (UdeSA), Elizabeth Jelin (IDES) y Gabriel Kessler (UNGS).

**Para la reproducción del material deberá citarse la fuente.**

# **Estudio de caso: Cooperativa de Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Monseñor Angelelli Ltda.**

**LUIS FARA\***

El objetivo general de este estudio es analizar la experiencia de una cooperativa de vivienda inserta en un barrio del segundo cordón del Gran Buenos Aires, como estrategia de organización de sectores populares para responder en alguna medida a la problemática de acceso a la vivienda de familias jóvenes y, simultáneamente, resolver otras necesidades sociales para las que las políticas públicas (nacionales, provinciales o locales) se muestran ineficaces.

Específicamente, se considera esta experiencia asociativa haciendo énfasis en la perspectiva de los actores y ahondando en las decisiones que los llevan a encarar una respuesta colectiva. También se la vincula con la experiencia anterior en materia de cooperativas ligadas al hábitat popular. Simultáneamente, el trabajo interroga por el desarrollo de vínculos de cooperación/confrontación que la Cooperativa establece con otros actores (Estado, movimientos políticos, otras organizaciones de la sociedad civil) como actor colectivo.

De hecho, la Cooperativa se asume como integrante de la Federación Nacional de Trabajadores por la Tierra, Vivienda y Hábitat de la Central de Trabajadores Argentinos (CTA) y, en tanto tal, ha participado activamente del movimiento piquetero de La Matanza.

En este sentido, se intenta dilucidar las posibles tensiones entre los objetivos más particulares y cotidianos que originaron la experiencia asociativa y la estrategia política más global que la lleva a encuadrarse dentro de un movimiento político social.

Finalmente, se trata de indagar sobre la eficacia de la estrategia en relación con los objetivos explícitos y de establecer si, más allá de los logros concretos en relación con los problemas sociales que originaron la acción colectiva, la participación y los lazos de solidaridad que se generan no explican la sociabilidad.

\* Universidad de San Andrés.

La investigación (para la que se utilizaron fuentes secundarias con el propósito de caracterizar el contexto socio-político de la experiencia y entrevistas con dirigentes de la cooperativa, asociados y vecinos del barrio) todavía está en curso, por lo que es necesario advertir que muchas de las afirmaciones que aquí se hacen tienen un carácter provisorio. En algunos casos se trata aún de hipótesis de trabajo que requieren ser verificadas y, en otros, de opiniones que requieren de mayor sustento empírico.

### ***Algunos datos sobre la situación social***

El Partido de la Matanza está situado 12 km al sudoeste del centro de la Ciudad de Buenos Aires. Tiene una superficie de 323 km<sup>2</sup> con 1.256.724 habitantes según datos del Censo 2001. Por el territorio que ocupa, subsume realidades propias tanto del primero como del segundo cordón del Conurbano<sup>1</sup> y en su límite con el Partido de Marcos Paz, sobre el oeste, presenta zonas que aún no han sido urbanizadas. En las proximidades de este límite –distante unas 20 cuadras de la estación González Catán del Ferrocarril Metropolitano que tiene su cabecera en Nueva Pompeya– la Cooperativa Monseñor Angelelli está intentando ampliar la ciudad con la construcción del Barrio Padre Vernazza.

González Catán y Gregorio de Laferrere –las dos localidades más cercanas a la ubicación del barrio– son las que tienen mayor cantidad de habitantes en el Partido de La Matanza. Este partido, como todo el segundo cordón del conurbano, ha tenido altas tasas de crecimiento demográfico producto del crecimiento vegetativo; igualmente, como resultado del desplazamiento hacia la periferia de importantes contingentes de población que experimentaron en la década de los noventa el creciente deterioro de su situación social.

De acuerdo con datos de la onda de octubre de 2002 en la Encuesta Permanente de Hogares, en el Gran Buenos Aires la incidencia de la pobreza y de la indigencia superó los muy altos valores que había registrado durante la crisis hiperinflacionaria de 1989-90. En el segundo cordón del GBA, al cual pertenece la localidad de González Catán donde se ubica el barrio estudiado, el 64,7% de los Hogares y el 74,4% de las personas está por debajo de la línea de pobreza; de este porcentaje, el 29,7% de los hogares y el 38,9% de las personas no tienen ingresos suficientes para adquirir una canasta de alimentos.

<sup>1</sup> La noción de “cordón” tiene una connotación de continuidad geográfica; el “primer cordón” se representa en general como un anillo de partidos que rodean a la Ciudad de Buenos Aires; y el “segundo cordón” como un anillo sucesivo que abarca partidos más alejados de la Ciudad de Buenos Aires. También se habla a veces de un “tercer cordón”. En realidad, cuando se habla de las características del primer o segundo cordón, también se da por supuesta una cierta homogeneidad de la población en ellos incluida.

La mayor tasa de desempleo de todo el país (el 26,8%) está en una vasta zona del Gran Buenos Aires denominada<sup>2</sup> *Conurbano 4*, según los datos del INDEC que corresponden a la medición de mayo de 2002. En el *Conurbano 4* viven 3,7 millones de personas.

Además, el 22,2% de los ocupados está subempleado (trabaja pocas horas, aunque quiere trabajar más), lo que sumado a la desocupación del 26,8%, significa que el 49% de la población activa (5 de cada 10 personas) tienen problemas de empleo. Entre tanto, más de la mitad (54,9%) de la gente busca trabajo porque no lo tiene, o porque su ingreso es insuficiente. También se trata de una zona con un alto porcentaje (12,2%) de personas ocupadas en el servicio doméstico, mientras la construcción emplea al 8,9% de los que tienen trabajo.

De los datos oficiales, se desprende que se trata de una vasta zona muy golpeada prácticamente en todos los indicadores sociales, un fenómeno que ya lleva varios años. Entre 1991 y 2002, el desempleo creció casi cinco veces (subió del 5,7 al 26,8%) y entre los jefes de hogar la desocupación se multiplicó por casi siete (del 3,3 al 22,5%). A su vez, luego de declinar a comienzos de los 90, la pobreza en esos distritos está en un ascenso constante desde mayo de 1994. Así subió del 26,6% hasta el 41,9% al final del gobierno del presidente Menem. Volvió a subir hasta el 57,3% durante la gestión del presidente De la Rúa, para trepar al 74,4% en octubre de 2002. Datos para el conurbano bonaerense, considerando primero y segundo cordón, ponen de manifiesto que el Plan Jefes y Jefas de Hogar, implementado por la administración del presidente Duhalde, que aporta un beneficio mensual de 150 Lecops<sup>3</sup>, prácticamente no ha tenido efecto para disminuir la pobreza aunque si ha sido eficaz para contener la protesta social.

La realidad de quienes viven en el Barrio Vernazza y en los barrios aledaños no es muy distinta. Aunque no tenemos datos oficiales con tal nivel de desagregación, con base en

<sup>2</sup> Cuando la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) presenta información referida a los conurbanos (el conurbano 1, 2, 3 y 4), lo que hace es subdividir el ámbito de los Partidos del Gran Buenos Aires según un criterio de homogeneidad de ciertas variables de tipo social y económico. Esto da como resultado grupos de partidos que no necesariamente son contiguos. El *Conurbano bonaerense 4 (CB4)* está conformado por los Partidos que presentan indicadores de mayor deterioro de la situación social: Florencio Varela, Esteban Echeverría, Merlo, Moreno, General Sarmiento, La Matanza 2, San Fernando y Tigre. Como esta clasificación se realizó para los 19 Partidos del Gran Buenos Aires, los nuevos partidos (cuando reemplazan a uno anterior, como es el caso de General Sarmiento) se consideran dentro del mismo conurbano en que quedó ubicado el partido anterior, aun cuando no se ha estudiado si, analizados de manera separada, alguno de ellos no hubiera integrado otro conurbano. Este es el caso del antiguo partido de Morón, constituido ahora por Morón, Hurlingham e Ituzaingó; y también el de General Sarmiento, que ha desaparecido, dejando en su lugar los partidos de José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel.

<sup>3</sup> Letras de Cancelación de Obligaciones Provinciales. El Fondo Fiduciario Para el Desarrollo Provincial fue autorizado a emitir, por cuenta y orden de las Jurisdicciones Provinciales, títulos de deuda llamados Letras de Cancelación de Obligaciones Provinciales (LECOP), denominadas en pesos, con capacidad de emitirse en una o varias series, con un vencimiento en un plazo máximo de 5 años contados desde la fecha de su emisión, rescatables anticipadamente y sin la posibilidad de devengar intereses.

una encuesta realizada por la cooperativa en el año 2000 y con los datos que surgen de las entrevistas realizadas se desprende que buena parte de los pobladores reciben planes de empleo, tienen trabajos precarios u ocasionales y, en algún caso, como surgió en los testimonios, están participando de las nuevas experiencias de recuperación de empresas por los trabajadores. De acuerdo con el mencionado relevamiento de la Cooperativa, (realizado en un momento en el que la situación del empleo era grave, aunque no tanto como lo que indican los últimos registros disponibles) el 50% de los hogares de los socios no tenía trabajo formal y recibían planes de empleo. En los barrios circundantes la situación de empleo no era muy distinta, sin embargo el porcentaje de hogares que recibían planes de empleo era significativamente menor. Durante una entrevista, los dirigentes de la Cooperativa ponen de manifiesto que la mayoría de los socios son beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar instrumentado por el Ministerio de Trabajo de la Nación durante la administración del Presidente Duhalde, y que muchos de ellos realizan su contraprestación en otros proyectos porque la Cooperativa no tiene forma de financiar los materiales que les permitiría avanzar en la construcción del barrio; simultáneamente, esta circunstancia, como analizaremos más adelante, es la principal causa de la gran morosidad de los socios en el pago de las cuotas de los lotes.

Un trabajo de la Federación Nacional de Trabajadores por la Tierra, Vivienda y el Hábitat (FTV-CTA 2001) refiere a esta situación con crudeza: el incremento de la pobreza y el desempleo, afirman, encuentra una objetiva materialización en la situación de marginación que padecen miles de familias para acceder a la tierra propia, a la vivienda digna y a un hábitat adecuado. Entre las principales causas que hacen que el acceso a la tierra urbana y a los servicios básicos se transforme en una meta inalcanzable para los pobres –apunta el documento de esta organización de trabajadores desocupados– se encuentra el proceso expulsivo que se da en los grandes centros urbanos en vías de modernización, el crecimiento vegetativo de la población en los cordones periféricos de las grandes ciudades y las migraciones internas en un marco de desempleo crónico y precariedad laboral. A esta situación deben sumarse algunas de las consecuencias de la aplicación de las políticas neoliberales: la alta valorización inmobiliaria de la tierra, la desarticulación del históricamente insuficiente sistema nacional de viviendas y los aumentos de tarifas de los servicios públicos privatizados que, en regiones como el conurbano bonaerense, se agravan por la normativa que libera a las empresas de servicios públicos de los gastos de construcción de las redes domiciliarias y promueve el pago por parte de los pobladores con carácter obligatorio estableciendo como garantía la vivienda familiar.

### ***Algunas líneas sobre el contexto político institucional***

El contexto político institucional de la sociedad argentina sobre los finales del siglo veinte después de diecisiete años de vigencia sin interrupciones del estado de derecho, está signado por la incapacidad del Estado de garantizar a los ciudadanos el pleno ejercicio de sus

derechos. Esta situación interpela a la democracia y pone en cuestión la legitimidad de los partidos políticos como mecanismos de representación, pero también de organizaciones como los sindicatos que ya eran tradicionales formas de mediación.

Partidos, movimientos, sindicatos u organizaciones sociales que fueron relevantes y poderosos en términos de representación hoy muestran un fuerte deterioro. Algunos de los partidos políticos tradicionales, que en otros momentos consiguieron aglutinar intereses sociales y fueron espacio de expresión de una activa militancia, hoy son sólo aparatos electorales. Sindicatos que durante la etapa de industrialización por sustitución de importaciones fueron expresión de un vivo movimiento social se han convertido en organizaciones burocráticas en muchos casos con un notable desvío de objetivos.

El conurbano bonaerense y sus organizaciones sociales viven esta crisis. El Gran Buenos Aires fue de un modo particular el escenario de los cortes de ruta más multitudinarios y genuinamente protagonizados por organizaciones sociales, conviviendo con prácticas clientelares fuertemente instaladas con estallidos sociales muchas veces motorizados por grupos vinculados a estructuras partidarias tradicionales y niveles crecientes de violencia social. Los pobladores de los barrios populares del Gran Buenos Aires sufren con mayor crudeza y, generalmente con menos visibilidad pública, la decadencia del sistema institucional que no tiene capacidad de asumir su responsabilidad de dar respuesta a los problemas de sociales. (Balán y Lozano, 2002)

La crisis de legitimidad que señalamos es uno de los factores que contribuye a explicar el despertar de un creciente mundo asociativo –sin duda más plural pero también más heterogéneo– que encuentra crecientes dificultades para potenciar conflictos locales o sectoriales enmarcándolos en cuestiones de interés general.

El florecimiento de nuevas organizaciones entre los sectores más castigados por la crisis social se vio fuertemente estimulado en los momentos de hiperinflación con los que finalizó la década del ochenta y comenzó la del noventa. Por una parte, fue el resultado de la movilización auto convocada de los afectados por la crisis que se propusieron enfrentar sus consecuencias en forma colectiva y solidaria. Pero también el crecimiento de estas organizaciones coincidió con políticas gubernamentales y políticas de los organismos multilaterales de crédito que estimularon su fortalecimiento como instancias de intermediación –muchas veces clientelar– entre los programas sociales, orientados técnicamente y apoyados financieramente por esos organismos, y su población “beneficiaria”.

Así cobró impulso y crecientemente ocupó espacio político el mundo de las “organizaciones no gubernamentales” (ONG) de las “organizaciones de la sociedad civil”, de las “organizaciones del tercer sector”. En el contexto histórico en el que los organismos financieros internacionales imponían sucesivos programas de ajuste estructural, propiciaban una profun-

da privatización de la sociedad que incluía el achicamiento y la reconversión del Estado para dar mayor lugar al mercado, simultáneamente, promovían la participación de la sociedad civil y la constitución de alianzas estratégicas con la pretensión de garantizar con dicha participación la eficiencia, la transparencia y la sustentabilidad de las políticas compensatorias.

El concepto de sociedad civil asume una profunda ambigüedad (Nogueira, 2003). En su nombre se defiende la autonomía de los ciudadanos y, al mismo tiempo, se justifican programas de ajuste fiscal y privatización en los que la sociedad civil es convocada a compartir o directamente asumir asuntos hasta entonces eminentemente estatales. En nombre de la sociedad civil se hace oposición al sistema capitalista y se diseñan estrategias de convivencia con el mercado, se proponen programas democráticos radicales y se legitiman propuestas de reforma gerencial en el campo de las políticas públicas.

Tal como afirma Marco Aurelio Nogueira, el concepto de sociedad civil parece connotar al menos tres realidades diferentes. Por un lado, se habla de la sociedad civil en el sentido que le otorgó Antonio Gramsci, como un campo predominantemente político estatal; como un espacio de lucha por la hegemonía. También se usa el concepto de sociedad civil como un recurso gerencial, como un arreglo societal destinado a viabilizar tipos específicos de políticas. Por último, en ocasiones se lo usa para denominar el proceso de expansión del activismo social frente a crisis de la política, del Estado y de la democracia, como un espacio desde el que es posible establecer y difundir nuevos postulados éticos y nuevos procedimientos colectivos.

La centralidad que alcanza el concepto de sociedad civil en sus diversa acepciones y utilizado muchas veces de manera deliberadamente ambigua se vincula, en primer lugar, a la complejización, diferenciación y fragmentación de las sociedades a que dio lugar el desarrollo capitalista de las últimas décadas a partir de la disminución del peso relativo de la clase trabajadora y el surgimiento de nuevos sujetos que, en sus acciones, se unifican con dificultad y, como consecuencia, diversifican la agenda de problemas y demandas sociales (Nogueira, 2003).

Al mismo tiempo, el pleno establecimiento de un mundo más interconectado e integrado, sometido tanto a redes de comunicación e información como a dinámicas estructurales, tornó más relativo el poder de los estados nacionales.

En tercer lugar, la expansión de la cultura democrática y en particular, de la cultura participativa, dieron impulso al activismo comunitario y a los llamados nuevos movimientos sociales en un proceso que muchas veces se combinó con una actitud hostil hacia el Estado y a hacia los partidos políticos. Se achicó el espacio del Estado y se amplió el del mercado y también el del “tercer sector” En esta perspectiva, el concepto de sociedad civil se incorporó como sinónimo de rechazo al Estado y a la política pero paradójicamente, al mismo tiempo, el

lenguaje de la formulación y gestión de proyectos pasó a valorizar fuertemente la idea de participación como garantía de eficiencia, transparencia y sustentabilidad y el concepto de sociedad civil se convirtió en un espacio de cooperación, gerencia e implementación de políticas públicas.

Por último, entre las causas de la difusión del concepto de sociedad civil es necesario apuntar la crisis de la democracia representativa y las transformaciones registradas en el plano de la institucionalidad política que la hicieron más mediática y menos controlada por los mecanismos tradicionales de la política.

Todas estas circunstancias reforzaron el protagonismo de organizaciones y movimientos sociales más autónomos en relación con la esfera inmediatamente política, motivados por causas de naturaleza más “material”. Creció la tasa de organización de los intereses e incluso la movilización democrática, pero se tornó más dificultosa la agregación. Los sectores populares perdieron en términos de unidad.

La sociedad de hoy es mucho más compleja y diversificada, la organización de los intereses se reforzó de manera notable, el asociacionismo se expandió y adquirió formas nuevas, el mercado ganó espacio y el Estado retrocedió. En este proceso la sociedad civil se expande pero también se fragmenta, pierde cohesión. Hay más acciones, más asociaciones, pero no consigue constituirse en espacio de agregación y unificación. Una sociedad civil fragmentada tiene dificultades para expresarse como poder, no se estructura como base de avances sociales sustentables, ni consigue funcionar como factor de garantía de políticas públicas democráticas.

## ***El Barrio Vernazza***

En 1996 el Grupo Juvenil del Patronato Español de la obra Salesiana decide crear la Cooperativa Monseñor Angelelli con el principal objetivo de aportar soluciones al problema de acceso a la vivienda fundamentalmente de los jóvenes del Barrio San Alberto, ubicado en las cercanías de Avenida Crovara y Cristianía y de los predios que en los primeros meses de 1986 fueron tomados dando lugar a los Asentamientos de La Matanza)

En sus orígenes este proyecto no contó con ayuda financiera del Estado ni de ninguna de las agencias externas de desarrollo. Mediante un préstamo de la propia comunidad Salesiana de San Alberto se logró adquirir un predio en Villa Scasso, Localidad de González Catán (Km. 28 de la Ruta Nacional N° 3 - Partido de La Matanza). El terreno que había pertenecido a una empresa ladrillera consistía en tres predios que totalizaban unas 15 Ha. Uno de los predios fue urbanizado y se inició la construcción del barrio “Padre Vernazza”, lindante con el barrio La Atalaya y los asentamientos Primavera (en gestión de legalización por expropiación) y San

José. El entorno del proyecto lo constituyen barrios de baja densidad, con lotes de entre 250 y 300 m<sup>2</sup> y viviendas unifamiliares precarias o de baja calidad que están sobre calles de tierra.

El loteo para el futuro barrio fue desarrollado en una superficie de aproximadamente 6 hectáreas. El diseño en cuadrícula fue determinado por disposiciones municipales que fijaban para esta zona lotes de superficie no menor de 300 m<sup>2</sup> con frentes de al menos 12 metros. Por otra parte, se exigió que las calles fueran prolongación de las existentes. Todo ello dio un trazado rígido en el diseño urbanístico. El nuevo barrio abarca nueve manzanas de formas longitudinales que agrupan de 16 a 18 lotes cada una, dispuestos a manera de peine: 4 lotes hacia cada lado y 4 lotes en cada cabecera. Se obtuvieron así 150 lotes para vivienda unifamiliar de 300 m<sup>2</sup> (12 por 25 metros), una parcela para equipamiento comunitario (1.100 m<sup>2</sup>) y una parcela destinada a espacio verde con una superficie total de 600 m<sup>2</sup>.

La Cooperativa realizó las gestiones pertinentes para obtener la aptitud hidráulica, aprobada por la Dirección Provincial de Hidráulica, y ante el Concejo Deliberante Municipal, entidad que finalmente aprobó la zonificación residencial. De acuerdo con las disposiciones de la Ley 8.912 de Uso del Suelo<sup>4</sup> la Cooperativa encaró las obras de infraestructura necesarias para poder urbanizar: mensura y amojonamiento, apertura de calles y movimiento de tierra para nivelación de los terrenos, alcantarillado en cruce de calles y perforación e instalación de bombas sumergibles.

La zona urbana del Partido de La Matanza llegaba hasta el límite del predio en el que se quería construir el nuevo barrio. La Cooperativa, junto con los trabajos tendientes a posibilitar el loteo comenzó los trámites ante el Concejo Deliberante de La Matanza para obtener la legalización del barrio y, de este modo, tener la posibilidad futura de que los lotes fueran escriturados a nombre de los vecinos a quienes habían sido adjudicados.

Cuando lotearon, la incorporación legal del predio al ejido urbano encontró muchas dificultades. La discusión principal era quién tenía la responsabilidad, y en consecuencia, quién debía asumir los costos de mantenimiento sobre las calles y los espacios públicos. Pancho, el secretario de la Cooperativa y el único que en forma salteada recibe algún pago por su trabajo, cuenta que al principio el municipio:

*“no daba el mismo tratamiento que a un barrio cerrado. Pretendían que nos hiciéramos cargo de los espacios públicos como si fueran los espacios comunes de un consorcio. Por entonces, Luís D’Elia y la Negrita (la enfermera delegada de ATE del Paroissien) eran concejales por el Frente Grande y nos ayudaron mucho a que pudiéramos legalizar el barrio”.*

<sup>4</sup> En octubre de 1977, el gobierno militar sancionó en la Provincia de Buenos Aires la Ley 8.912 de ordenamiento territorial que obliga a contar con infraestructura a todo nuevo loteo y establece estrictas normas de edificación que en los hechos constituyeron nuevas trabas para el acceso a la tierra de los sectores populares.

La Cooperativa, también tramitó ante una de las compañías beneficiarias de la privatización del servicio de electricidad la instalación de la red de distribución de energía eléctrica de media y baja tensión para la provisión domiciliaria. La red eléctrica de media tensión llegaba desde la Ruta Nacional N° 3 hasta el transformador general situado a aproximadamente dos cuadras del predio y ahora se distribuye por el Barrio Padre Vernazza a través de una red interna realizada sobre postes de eucaliptos protegidos y 4 cables entrelazados. El trámite para obtener la luz para el nuevo barrio generó algunas situaciones que son ilustrativas de la voracidad económica y de la lógica de relación que establecen las empresas privatizadas con los clientes, con el objetivo de maximizar la tasa de ganancia del servicio público. De acuerdo con el relato de Juanjo, el presidente de la Cooperativa, cuando fueron a tramitar el tendido de la red en el barrio y la conexión de electricidad domiciliaria para los nuevos lotes, como el barrio aún no tenía legalizada la subdivisión –aunque ya habían concluido el loteo– la empresa de electricidad pretendía que el cableado de la red de baja tensión a lo largo de las calles del barrio fuera financiado por la Cooperativa. El argumento que se exponía consistía en que si el predio era indivisamente propiedad de la Cooperativa, ella con el mismo tratamiento que recibiría un club de campo, debía hacerse cargo del cableado de la red. Cuenta Juanjo que después de muchas idas y vueltas, cerró la discusión con un argumento de hierro que dirigió a la gerente comercial: *“la boleta de la luz la van a cobrar ustedes y la vamos a pagar nosotros, entonces, si el negocio es de ustedes, los cables de la calle los tienen que pagar ustedes”*. Finalmente, el barrio tuvo luz.

El presupuesto definitivo de la urbanización, computando el importe pagado por el terreno, los honorarios del agrimensor y los costos de nivelación de terreno y apertura de calles alcanzó algo más de cien mil pesos en momentos en que, por la denominada Ley de Convertibilidad, eran equivalentes a cien mil dólares americanos.

El proyecto de la Cooperativa en su discurso explícito nace como una estrategia para dar respuesta a alguno de los problemas de acceso al hábitat que tiene la población del conurbano bonaerense y busca mejorar las oportunidades de la población que agrupa para llegar a poseer una vivienda digna. En este sentido, la Cooperativa busca mediante su fortalecimiento como actor colectivo, potenciar la posibilidad de acceso a terrenos con destino a la autoconstrucción asistida de viviendas unifamiliares, y, al mismo tiempo, procura facilitar la provisión de los elementos necesarios para la construcción de las viviendas. De igual manera pretende, mediante la concertación con el poder público local, avanzar en la prestación de los servicios conexos (viales, de desagüe, médico-asistenciales, educativo, de recreación) para garantizar la sustentabilidad de las condiciones ambientales de la urbanización.

Desde esta perspectiva, la profunda crisis económica y social de los últimos años paralizó virtualmente el avance en la autoconstrucción del barrio y las acciones de la cooperativa se limitaron a intentar devolver el préstamo a la comunidad religiosa con la recuperación

de las cuotas, y realizar las gestiones para la urbanización del predio. En una de las entrevistas, se pregunta cuál es la situación de los asociados y cómo repercute esta en el cálculo financiero que originalmente habían hecho.

*“Mirá –dice Juanjo–, hoy la morosidad de las cuotas supera el 80%. La mayoría de nuestros socios cobra el Jefes de Hogar. Si hacés el cálculo te das cuenta de que, con los 150 Lecops que reciben, no pueden pagar la cuota. Si la pagaran, les quedarían más o menos 50 mangos para “morfar” todo el mes y la gente hace bien, elige “morfar” un poco mejor. La deuda tendrá que esperar, ¡qué le vamos a hacer!”*

Al partir en automóvil desde la Ciudad de Buenos Aires, se toma la Ruta Nacional Tres; al llegar al Km. 25 se dobla hacia el norte por la avenida Federico Russo (nombre del ex intendente y por años caudillo del PJ de La Matanza) y, desde allí, se hacen 35 cuadras hasta Lavalleja. En este punto, se dobla hacia el oeste y luego de andar unas quince cuadras de tierra –primero bordeando un basural y una laguna que se inunda cuando llueve– se llega al Barrio Padre Vernazza.

El predio de la Cooperativa linda hacia el este con el Barrio San José, aproximadamente 6 manzanas raleadas que deben su nombre a una capilla católica llamada San José Obrero que administra la orden de los Scalabrinianos.

*“Es un barrio en el que se nuclean muchos paraguayos que van a la iglesia pero no se meten con otras cosas, no son de participar –explica un vecino– y los curas de la capilla son muy asistenciales”.*

Hacia el sur, por el lado de la Ruta Tres y el Ferrocarril Metropolitano, el Vernazza linda con al Barrio Atalaya. Esta es una urbanización más antigua, un conjunto de unas dos hileras de seis manzanas cada una que, pese a la precariedad de muchas de sus casas, está más consolidada. Sus primeros habitantes se establecieron hace cerca de 30 años en el lugar, muchos de ellos provenientes de la erradicación de villas que realizó la dictadura en la Ciudad de Buenos Aires a mediados de los años setenta. El Atalaya parece tener una fuerte debilidad organizativa. Al preguntar si funciona alguna sociedad de fomento o algún otro tipo de organización barrial, un socio de la cooperativa comenta:

*“la única sociedad de fomento que existe es un sello de goma, tiene domicilio en la casa particular de un puntero y no participa nadie. Lo que hay son unidades básicas del PJ que responden a diversas líneas del partido, pero los vecinos llevan muchos años de frustraciones, están muy desgastados”.*

Al oeste, el Barrio Vernazza limita con una quinta de varias hectáreas y, para el norte, sólo hay un descampado atravesado por torres de alta tensión. En las nueve manzanas que corresponden al Barrio, pese a su estructura de lotes y calles ordenada y el relativo cuidado de la mayoría de los terrenos, las casas que se observan habitadas son pocas, algo más de veinte. En muchos de los terrenos se ven los cimientos ya construidos, en otros las columnas

de hormigón vislumbran un futuro que aun aparece incierto pero, con la dosis de esperanza y sacrificio que le incorporan los vecinos, permiten imaginar una casa digna. La principal dificultad, cuenta Pancho, es conseguir los materiales *“si pudiéramos conseguir materiales de construcción, o si los propios socios los pudieran aportar, con las contraprestaciones del Plan Jefes de Hogar, avanzaríamos con las casas, pero hay muchos compañeros del barrio que tienen planes y van a trabajar a otro lado porque no tenemos materiales”*. Así, la autoconstrucción avanzó a duras penas. De los ciento cincuenta lotes que tiene la urbanización no llegan al 15% los que se encuentran habitados. Mientras tanto, la mayoría de las familias continúa habitando en condiciones de hacinamiento y precariedad, alquilando, en casas inadecuadas o en habitaciones prestadas por parientes o amigos.

Lo que es visible en su avance es la construcción del Jardín de Infantes en el terreno destinado a uso colectivo y dónde aún persiste el precario local de madera y chapas que, con orgullo los vecinos presentan como la sede social de la Cooperativa.

*“Aún cuando pronto esperamos tener un salón de usos múltiples terminado, cuenta Sara, queremos conservar el rancho para no perder la memoria del origen; lo arreglaremos, vamos a ver que uso le damos, pero queremos que en el futuro, todos puedan ver de dónde salimos y sepan que lo que conseguimos fue por el esfuerzo solidario”*.

Con un dinero que recibieron de la Fundación Antorchas, gestionado por la Coordinadora de Jardines Maternales de La Matanza, con materiales que aporta la municipalidad, el trabajo de vecinos que reciben el pago del Plan Jefes de Hogar y el asesoramiento técnico de un arquitecto de la Fundación Vivienda y Comunidad, están construyendo dos aulas para el Jardín, baños y un salón de usos múltiples. *“El proyecto de Antorchas –cuenta Susana quien coordina el trabajo con los chicos y ‘La copa de leche’– lo gestionó la gente de la Coordinadora de Jardines, cuando vieron que se juntaban muchos pibes al pie del árbol grande que hay en el terreno de la Cooperativa”*. Muchos de los niños y niñas que participan de esta actividad son de los barrios aledaños: *“para nosotros no hay diferencia –dice Sara–, si los pibes tienen necesidad y participan de las actividades que organizamos son de la Cooperativa”*.

Actualmente, ‘La copa de leche’ junta alrededor de entre 100 y 120 chicos (depende de los días, cuando no hay colegio la concurrencia aumenta) que se dividen en grupos por edades cada uno coordinado por una madre del barrio. Hacen actividades recreativas y de apoyo escolar entre las dos y media las cuatro y media de la tarde, después toman la merienda. Otras de las mujeres del barrio preparan los alimentos y amasan el pan que usan en la merienda en un horno de leña.

Dos de las mujeres que son de las primeras habitantes del Barrio Vernazza coordinan alguno de los grupos de chicos. En la entrevista cuentan cómo son las actividades con niños y niñas.

*“Hoy, por ejemplo –dice Noemí– a los chicos más grandes les pedimos que trabajaran como si fueran periodistas y relataran una noticia urgente, cortita, como un flash noticioso<sup>5</sup>. Después de las actividades de apoyo escolar o más recreativas para los más chiquitos, se les da la merienda, hoy les tocó arroz con leche”.*

La dotación de servicios de que disponen tanto el predio de la cooperativa como los barrios aledaños es muy precaria, aunque la calidad habitacional de las casas ya construidas en el Barrio Vernazza es notablemente superior, como resultado de las pautas definidas por la Cooperativa.

*“La persona que compra un lote en el Barrio, tiene que aceptar nuestro proyecto urbano –dice Juanjo– La Cooperativa propone tres modelos de casas y quienes compran el terreno tienen que elegir uno. Cada modelo supone una construcción mínima inicial y una disposición de la vivienda al interior del terreno, por eso ya saben dónde tienen que ir las columnas y es por donde se empieza la construcción. Cuando recorrés el barrio, ves que hay muchos terrenos que tienen montados los pilotes de las columnas y hasta allí llegaron. La otra obligación prioritaria es perforar el pozo negro, en el predio de la cooperativa las aguas servidas tienen que descargar en el al pozo negro que, según está establecido, debe ubicarse en el terreno a una distancia superior a diez metros del pozo de agua. En la definición de estos modelos colaboró un arquitecto. La cooperativa le ofrece a los socios los planos y el asesoramiento técnico”.*

De un relevamiento<sup>6</sup> realizado por los miembros de la Cooperativa en el año 2000 –que aunque posee algunos problemas metodológicos tiene la enorme ventaja de aportar información con el nivel de desagregación necesario– se puede concluir que el 100% de las casas construidas tienen pozo ciego, mientras que en los barrios aledaños sólo 63% posee pozo y el 37% restante disponen de retrete sin descarga de agua o letrina. En relación con el agua potable, el 16,7% de los hogares de la cooperativa aún no disponían de instalación de agua dentro de la vivienda, en la zona circundante, pese a tratarse de asentamientos con mayor antigüedad, la indisponibilidad se eleva al 22% de los hogares. Todas las viviendas cooperativas tienen luz eléctrica, en tanto que en los otros barrios hay un 12,8% de los hogares que no la tienen.

<sup>5</sup> Uno de los pibes escribió: “último momento, un tipo fue a Catán con la camiseta de Brown y lo metieron preso por abuso sexual”. La camiseta de Brown es la camiseta del club de fútbol Almirante Brown de San Justo, el centro del partido de La Matanza, y clásico rival de Laferrere, otro club de fútbol de la localidad homónima con más arraigo en la zona en que está inserto el Barrio Vernazza.

<sup>6</sup> El relevamiento mencionado se llevó a cabo en los inicios del año 2000 con el objetivo de conocer las condiciones de vida de las familias para planificar el trabajo comunitario. La encuesta contempla al 100% de quienes vivían el predio de la Cooperativa en ese momento (15 familias) y una muestra sin rigurosidad estadística que contempló 143 casos. Aún con esa limitación, se utilizarán los datos de esta encuesta expandiendo sus resultados al conjunto del universo de los barrios aledaños.

Las diferencias también se ponen de manifiesto en los materiales utilizados en la construcción, las casas cooperativas son todas de material, mientras más de un 25% de las casas de los barrios circundantes son de madera y chapas y casi un 5% del total tienen techo de cartón. En esta zona no hay red de gas y de 158 familias sólo hay 4 que disponen de línea de teléfono instalada, todos fuera del barrio cooperativo. Hasta hace poco tiempo había un teléfono semipúblico a unas cinco cuadras del local de la cooperativa, pero les robaron los cables y nunca volvió a funcionar.

Por ser una urbanización más nueva, El Barrio Vernazza tiene desventajas respecto de los barrios aledaños en relación con la cercanía de la escuela primaria que se encuentra a unas diez cuadras de su predio. La escuela, más allá de la obligatoriedad que dispone la Ley Federal de Educación, no dispone de salas de preescolar. La secundaria les queda lejos a todos, está en la Ruta Tres Km. 28, donde se cruza con la Ruta 21 que va a Laferrere. *“Si vas por la Russo, es lejos, pero cortando por adentro son menos de treinta cuadras”.*

Los medios de transporte son escasos y de una regularidad sin pronóstico. *“Lo más seguro es tomar el colectivo a la Russo (aproximadamente 15 cuadras); antes había un chofer que conocía y la línea entraba al barrio, pero ahora lo cambiaron de recorrido y ya no entra más. Ahora hay unos truchos que pasan por Lavalleja y te llevan hasta la Estación Independencia sobre la Ruta 21 –la anterior a González Catán, viniendo de Nueva Pompeya–, sino tenés que morir en la Russo”.*

Para acceder a un servicio de salud hay que caminar unas veinte cuadras desde el Barrio Vernazza para llegar a un centro de salud del municipio que tiene poca capacidad instalada y recursos humanos y materiales escasos. La otra alternativa es ir hasta el hospital de González Catán.

Los temas de seguridad son muy complicados. No hay un destacamento policial cercano y muy de vez en cuando pasa un patrullero, a menos que lo llamen.

*“La semana pasada me robaron el ciclomotor –cuenta Pancho, el secretario de la Cooperativa– pero la policía vino enseguida. No está cerca pero si la llamás vienen. Igual acá no hay muchos problemas, lo que pasa es que cuando hay algún problema, muchas veces termina a los tiros. Allá, en la primera casa viniendo de Lavalleja, una que está abandonada, vivía un muchacho que cuando empezamos con la Cooperativa trabajó mucho con nosotros, después se distanció. Era un muchacho con algunos problemas de relación. Primero tuvo quilombo con la mujer, la mina lo dejó, después en un asalto que hubo en el barrio mató a un tipo, ahora está preso”.*

El Barrio Vernazza, como la mayoría de las urbanizaciones planificadas por un grupo de militantes y como casi todas en las que esos militantes son cristianos, independientemente de su opción pastoral, encierra un fuerte componente de utopía. Casi todas tienen expectati-

vas de “tierra prometida” tienen algo de “paralelogramo de la armonía”, de “falansterio”, una cierta pretensión de circunscribir geográficamente una mejor calidad de vida y niveles de sociabilidad distintos. Las importantes ventajas en el plano material (producto de la misma asociación, del capital social que genera o del capital que algunos de sus miembros aporta y que suele encontrar pronto el cercano límite que le imponen las condiciones estructurales) y la pretensión de cambiar la sociabilidad cotidiana en el ámbito acotado de un barrio, casi nunca agotan los objetivos buscados. Generalmente a estos objetivos se suma una dimensión política, de orientación general de la sociedad, de lucha por el poder. Algunas veces con la ilusión de incrementar la escala a partir de pequeñas experiencias y otras veces con la convicción de que los logros son limitados, a menos que se pueda construir el poder necesario para dar la lucha en otro nivel.

### ***Una interpretación sobre el origen de la Cooperativa***

El contrato tipo utilizado originalmente para la adjudicación de los lotes del Barrio Vernazza brinda algunas pistas sobre los orígenes, características y el tipo de relaciones que establece/fomenta con los futuros habitantes del barrio.

La primera cuestión para apuntar es que de este documento se desprende que los contratos originales se hicieron en nombre de la Cooperativa Unidad, Solidaridad y Organización, cuyo presidente es Luís D’Elia, uno de los principales líderes de los asentamientos de La Matanza, máximo dirigente de la FTV/CTA. (Actualmente una de las caras públicas de un sector del movimiento piquetero). Al mismo tiempo hubo intentos de bautizar al nuevo barrio con el nombre de Tambo III, poniendo de manifiesto la voluntad de mostrar la continuidad de la lucha por la tierra en el Partido de la Matanza mediante nuevas estrategias. Con esta apoyatura legal funcionó hasta que se constituyó formalmente como una organización autónoma: Cooperativa de Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Monseñor Angelelli Limitada.

Esto muestra que es imposible analizar el proceso de constitución de la Cooperativa Monseñor Angelelli, escindido de la toma y consolidación de los asentamientos de La Matanza de 1986 y de los procesos organizativos y de lucha política posteriores que, con base en esa zona pero extendidos a todo el país a través de la FTV, se suscitaron en ese Partido del Conurbano Bonaerense.

La proximidad geográfica del Tambo en relación con el predio en el que se levanta el Barrio Padre Breñaza puede aparecer más evidente, pero tal vez sea la menos importante. En el proceso constitutivo de los asentamientos de La Matanza, en el modelo organizativo adoptado y en muchas de las estrategias desarrolladas fue fundamental la transmisión de la experiencia de San Francisco Solano. Esta experiencia llegó a la Matanza mediada por el SERPAJ

y por militantes de las Comunidades Eclesiales de Base de Quilmes que se contactaron con militantes de las comunidades de base de La Matanza. (Merklen, 1991) Luís D'Elia era uno de ellos, pero también lo eran varios de los que años después promovieron la conformación de la Cooperativa Monseñor Angelelli.

El proceso de organización pre-cooperativo promovido por una Comunidad Eclesial de Base vinculado al Patronato Español de la Orden Salesiana del Barrio San Alberto, contó, como lo muestra el contrato tipo que se analiza, con el acompañamiento y el apoyo técnico de la cooperativa presidida por D'Elia. De acuerdo con los testimonios recogidos con alguno de los miembros del grupo promotor: *“Al principio éramos lo mismo, trabajamos como USO Ltda., en los primeros tiempos hasta la cuenta de banco era la misma, después surgieron algunos problemas”*.

El grupo que originalmente promovió la experiencia que se analiza, surgido del Grupo Juvenil del Patronato Salesiano, sufrió algunas bajas. Dos miembros de la dirección original abandonaron la experiencia. En las entrevistas surgieron distintas versiones de aquellos hechos que pueden tornarse complementarias<sup>7</sup>. En las explicaciones escuchadas se mezclan tres argumentos:

a) Problemas de relaciones personales (“no se lo bancaban a D'Elia).

b) Expectativas personales frustradas (“algún compañero se acercó con la expectativa de resolver su falta de laburo, pero la cooperativa no es un laburo común, cuando no hay guita no tenés un patrón a quien putear. Los sueldos de los que laburaban en la cooperativa se pagaban cuando había plata y esto trae problemas, o tenés compromiso y tu mujer te lo banca o se generan situaciones difíciles de resolver).

c) Problemas políticos. (“Antes de las elecciones del 99, cuando Luís empezó a trabajar para su candidatura como concejal del Frente Grande, algunos compañeros de la comisión argumentaron que la cooperativa no debía partidizarse”).

Es indudable que independientemente de las cuestiones puntuales que puedan haber conducido a la formalización de la Angelelli y de la racionalidad individual de quienes tomaron las decisiones, el proceso de diferenciación de ambas cooperativas puede ser interpretado en el marco de la lógica de acumulación política del proceso constitutivo de la Federación Nacional de Trabajadores por la Tierra, la Vivienda y el Hábitat de la Central de Trabajadores Argentinos<sup>8</sup>. En un proceso de conformación de un nuevo sujeto político, con reglas de representa-

<sup>7</sup> Hasta el momento de escribir estos apuntes no se pudo lograr entrevistar a estas personas que tempranamente renunciaron a la dirección de la cooperativa que estaba naciendo.

<sup>8</sup> La FTV/CTA se constituye en julio de 1998 en el marco del Congreso Nacional de Trabajadores por la tierra, la vivienda y el hábitat.

ción no del todo claras, dónde muchas veces se toman decisiones en congresos o asambleas en las que previamente “se cuentan las costillas”, siempre es preferible contar con representantes de dos cooperativas y no de una, de dos barrios y no de uno. Un nombre distinto es otra identidad.

El «nacimiento de un barrio» es un proceso en el cual las demandas de identidad se sitúan en el juego social del reconocimiento político cuya dinámica acaba construyendo dominios políticos territoriales (Frederick, S. 2000). Delimitar un territorio, ponerle un nombre es también buscar el reconocimiento de otros, de los que están enfrente (el Estado, los políticos, los funcionarios) pero también de los que están al lado (otros barrios, otros movimientos, otras organizaciones) con los que se quiere construir políticamente pero con los que simultáneamente se disputa la conducción de esa construcción política.

### ***El grupo promotor***

La segunda cuestión que se desprende de la mera existencia del contrato tipificado entre la Cooperativa y los adjudicatarios de los lotes está referida a la existencia de al menos dos actores diferentes. De un lado, la Cooperativa (o, más propiamente, quienes hasta entonces la conforman) que propone un acuerdo con el objeto de adquirir lotes de terreno en una nueva urbanización y, en el futuro, auto construir con asistencia las viviendas y, del otro lado, otro/s actor/es que acepta/n el acuerdo propuesto. El vínculo entre una persona o una familia interesadas en adquirir un lote en el predio del barrio y la Cooperativa se formaliza mediante la firma de este contrato que establece los derechos y obligaciones de cada una de las partes y, al mismo tiempo, supone la existencia de otro contrato, explícito o implícito pero anterior, de constitución de la Cooperativa.

Esta circunstancia, sumada a la existencia de una cláusula del contrato que admite la posibilidad de ser adjudicatario sin necesariamente constituirse por el sólo hecho de serlo en socio de la Cooperativa, permite pensar en la existencia de un grupo promotor de la Cooperativa –con sus propios intereses– y en los adjudicatarios de los lotes que también tienen sus intereses diferenciales. Ambos pueden ser coincidentes, incluso potenciarse mutuamente, pero no son los mismos. Al mismo tiempo, el objeto de la Cooperativa (vivienda, consumo y servicios sociales) supera la adquisición de lotes y la autoconstrucción de viviendas, dando lugar a la posibilidad de ser socio sin vivir, ni proyectar vivir en el futuro en el Barrio Vernazza.

Esta circunstancia permite aventurar como una de las hipótesis de trabajo que requieren de mayor indagación, que habría al menos dos fuertes motivaciones diferenciales, que lejos de oponerse pueden complementarse, pero demarcarían nítidamente dos sentidos diferentes en la decisión de sumarse al proyecto de la Cooperativa: las del grupo promotor y la de

los adjudicatarios de los lotes, dejando en claro que estos dos conjuntos pueden yuxtaponerse. En los hechos, esto es lo que ocurre. Si el adjudicatario del lote, decide asociarse a la Cooperativa, participar activamente de su vida societal y compartir los objetivos del grupo promotor – como ocurre con muchos de los vecinos– se puede afirmar que integra ambos actores y contribuye a tornar borroso el límite de demarcación.

Actualmente, después de las escisiones ya comentadas, lo integran tres parejas fuertemente comprometida en el trabajo social, que conforman una comunidad eclesial de base con muchos años de trabajo militante en la zona. Una de las parejas esta constituida por un sacerdote con licencia eclesiástica y una enfermera, que llegó al barrio desde su provincia natal (Santa Cruz) como novicia y no llegó a hacer los votos perpetuos. Juanjo, el “cura” presidente de la Cooperativa, participa activamente de las actividades de la FTV, es el que más directamente se vincula con autoridades, otras organizaciones, etc. Sara aparece más involucrada con las necesidades concretas del barrio, más cerca de la cotidianeidad de la gente, preocupada por obtener información que le permita planificar los servicios. Otra de las parejas –Pancho y Susana– son militantes cristianos desde muy jóvenes y hoy encauzan su compromiso en la Cooperativa. Pancho es el secretario y el único que recibe renta de la Cooperativa, coordina todas las actividades que se desarrollan en el Barrio, es el nexo permanente con los vecinos y se ocupa de las tareas administrativas. Susana coordina las actividades de ‘La copa de leche’ en el Barrio Vernazza y es una activa participante de los Seminarios de Formación Teológica, un ámbito de formación, reflexión y encuentro que desde hace 17 años reúne anualmente a grupos cristianos comprometidos con los pobres de todo el país. La tercera pareja que conforma la comunidad tiene mucho tiempo participando de las actividades del Patronato Español de los Salesianos, allí se conocieron todos. Teresa es trabajadora social y su marido, el uruguayo, es carpintero.

Todos ellos continúan viviendo hoy en el Barrio San Alberto. Más allá de haber adquirido un lote y de proyectar un futuro en el Barrio Vernazza, el objetivo principal de sus esfuerzos, que son muchos, está directamente ligado a construir un espacio de compromiso social y de militancia política que se origina en su modo de concebir su fe religiosa. Se podría afirmar que en la decisión de construir una herramienta para dar respuesta a las necesidades habitacionales (de la gente y de ellos) se deriva prioritariamente de su compromiso social, político y religioso<sup>9</sup>.

Desde su perspectiva de fe, la pobreza no es solo un problema de conciencia moral, sino fundamentalmente un problema político. Por eso, dado que no les resulta suficiente la

<sup>9</sup> La denominación que adoptan para la Cooperativa y el nombre que le ponen al barrio implica una clara definición de la opción teológico- pastoral del grupo. Monseñor Angelelli fue un obispo comprometido con los pobres y sus luchas que fue asesinado en agosto de 1976 por la dictadura militar. Jorge Vernazza fue uno de los curas de la Capital Federal con una clara opción por el movimiento villero, integró el Movimiento de Sacerdotes del Tercer Mundo y en su parroquia de Mataderos. La Triple A asesinó al Padre Mújica en mayo de 1974.

condena moral de las situaciones de pobreza, eligen un compromiso histórico por superarla. El gran desafío que interpela a estos cristianos que viven su fe en los medios pobres, es la cuestión de cómo ser verdaderamente cristianos en un mundo de miseria y exclusión, por eso se plantean vivir su práctica de fe en términos de compromiso social y militancia política, buscan la transformación de la sociedad desde los pobres y desde su propia fuerza y ven en ellos a un nuevo sujeto histórico (Gutiérrez, G. 1981).

Coinciden con Luís D'Elia en esta visión y comparten con él su compromiso de construcción social y política<sup>10</sup>. Participan de la FTV, son activos militantes del movimiento piquetero y protagonistas de las multitudinarias tomas de la Ruta 3.

Piensan a la FTV/CTA como un nuevo actor social y comparten con ella los objetivos de solidaridad y apoyo en los conflictos sociales y la estrategia de desarrollo territorial y organizativo; la necesidad de fortalecer las organizaciones de base mediante la capacitación y la formación de sus miembros y la importancia de negociar con el Estado la participación en la gestión de proyectos sociales. (FTV/CTA 2001).

Han participado en el proceso político y organizativo de esta organización desde el primer encuentro en La Matanza en septiembre de 1997 y propician el fortalecimiento de los vínculos intersectoriales entre organizaciones sociales, gremiales y eclesiales que comparten en todo el país un diagnóstico y perspectivas comunes en relación con la problemática de la tierra, la vivienda y el hábitat.

Conciben la estrategia de autoconstrucción como una forma de obtener, al mismo tiempo, una solución habitacional y el fomento del empleo. Reivindican la implementación de una política de generación de empleo que sea complementaria con la necesidad de desarrollar estrategias de construcción de viviendas. Para ello plantean recuperar la experiencia desarrollada por cooperativas, mutuales, sindicatos y comisiones barriales y organizaciones no gubernamentales de técnicos orientadas a generar organización social, capacitación, empleo y producción habitacional a bajo costo.

Asumen la necesidad de plantear, para la construcción de viviendas, una secuencia gradual y progresiva en la que la vivienda no aparece como un producto terminado, "llave en mano", sino como un proceso que debe tener la flexibilidad suficiente que le permita contemplar las necesidades y etapas en el desarrollo evolutivo de una familia.

Para ello proponen la necesidad de participación y control de las organizaciones comunitarias en los planes sociales, en las decisiones de inversión del presupuesto público, en la

<sup>10</sup> Juanjo es candidato a diputado nacional por la lista de la Agrupación Nueva Democracia que propone a Luis D'Elia como aspirante a gobernador de la Provincia de Buenos Aires.

determinación de las prioridades en la distribución de recursos y en la identificación de las necesidades de inversión en obras y servicios.

Tienen una preocupación central, frente a la crisis de representación, por articular un nuevo marco político-organizativo que dé un lugar a los desocupados, sub ocupados y trabajadores precarios, a los que la organización sindical tradicional ya no puede contener. Esta perspectiva la sintetizan en la consigna “la nueva fábrica es el barrio” que denota la intención de recuperar la experiencia organización social que predominó durante la etapa de industrialización por sustitución de importaciones y, consecuentemente, corre el riesgo de adoptar algunas de sus características<sup>11</sup>.

Ellos ven el territorio como un mapa poblado de acciones y proyectos de cooperación, ayuda mutua y autoabastecimiento desarrollados por un conjunto de organizaciones que en forma aislada responden creativa y solidariamente a la crisis; frente a ello, se plantean generar articulaciones nuevas y vigorosas que permitan a estas experiencias organizativas superar sus debilidades para crear estrategias de transformación que tengan impacto y visibilidad en el escenario nacional. (FTV/CTA 2001) Tal como lo expresa Luís D’Elia, *“el fin último nuestro no es tener la tierra ni la vivienda aisladamente, es construir el movimiento popular para cambiar las condiciones de poder en la región”* (Rauber, 2001)

## **Los adjudicatarios de los lotes**

La situación de los adjudicatarios de los lotes, independiente de su decisión de asociarse o no asociarse a la Cooperativa o de incorporarse o incorporarse a la militancia social y política que propone el grupo promotor, está más directamente asociada con la necesidad social de obtener una vivienda. En la búsqueda de obtener una vivienda propia, en términos de una pauta muy tradicional para nuestro país como es la vivienda auto-construida en lote propio (Feijoo, 1984), la propuesta de la Cooperativa constituye una opción accesible.

La diferencia que establece el proyecto de la Cooperativa con la adquisición de lotes mediante los tradicionales mecanismos de mercado está referida o a varios aspectos que contribuyen al abaratamiento del costo final:

- a) Ausencia de fines de lucro.
- b) Obtención de menor precio por metro cuadrado de superficie al comprarse una fracción indivisa.

<sup>11</sup> Muchas de las estrategias de lucha de la FTV/CTA pueden asimilarse a una modalidad tradicional del sindicalismo peronista que se sintetizan en la frase “golpear para negociar” (en mejores términos).

- c) Control ajustado de los costos de infraestructura necesarios para el loteo.
- d) Adecuación del pago de los lotes a las posibilidades de los compradores.
- e) Mayor flexibilidad ante incumplimientos contractuales derivada de los objetivos extraeconómicos del grupo promotor de la Cooperativa.
- f) Posibilidad de realizar las escrituras traslativas de dominio a través de la Escribanía del Gobierno de la Provincia mediante la declaración de Interés Social para el Proyecto por la Municipalidad.

Como dato comparativo, las autoridades de la Cooperativa realizaron un relevamiento de las condiciones de venta de lotes similares (sin servicio de agua) en los barrios aledaños. Determinaron que los lotes del Barrio Vernazza tienen un costo que equivale aproximadamente al 40% del precio de venta de los lotes en el mercado.

El contrato de adjudicación establece el tipo de relación formal que se establece en los adjudicatarios y la Cooperativa y modela un tipo particular de vínculo entre ellos. Independientemente de las reglas informales que funcionan de hecho en la relación entre los adjudicatarios y la Cooperativa, siempre habrá una última instancia que queda definida por este instrumento escrito.

En su cláusula primera, establece que la Cooperativa le adjudica y el interesado –que a partir de este acto pasa a denominarse adjudicatario– recibe de conformidad un lote de terreno ubicado en la Circunscripción V, sección P, chacra 3 Parcela 12 y 13, de la localidad de González Catán, Partido de La Matanza.

La individualización del lote que le correspondía entre los que se encontraban disponibles, se practicaba mediante un sorteo realizado dentro de los 10 días siguientes a la firma del contrato. Se establecía que el lote sorteado, cuya medida y ubicación surgía del plano establecido en el proyecto para la subdivisión del predio, estaba sujeto a la aprobación final del loteo por la Municipalidad de La Matanza.

El adjudicatario, de acuerdo con los términos del contrato firmado, declara conocer la naturaleza de la adjudicación y se obliga a ingresar en el terreno, iniciar la construcción de la vivienda –con previa colocación del pilar de luz eléctrica según instrucciones de la compañía eléctrica– y construir el pozo ciego en el plazo de 15 días posteriores al sorteo.

En el articulado también se establece que el adjudicatario debe proveer la mano de obra para la construcción de su vivienda que se realizará por el sistema de autogestión y que, de no ocuparse el lote y no iniciarse la construcción dentro de los plazos indicados, el contrato de adjudicación quedará resuelto, previa constitución en mora. Si esta circunstancia ocurriera, el adjudicatario no tendría derecho a reclamo alguno por las cuotas abonadas hasta ese mo-

mento que quedarían a favor de la Cooperativa en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

La construcción de la vivienda, según la cláusula segunda del contrato de adjudicación, debe efectuarse de acuerdo y conforme a las pautas establecidas en el plano que se incluye en el contrato; el adjudicatario se obliga a respetar las medidas indicadas para los ambientes, a utilizar en la construcción materiales definidos y a no introducir modificaciones en lo edificado sin autorización previa de la Cooperativa.

Como ya se dijo, la Cooperativa elaboró 3 modelos de vivienda y buscó difundir prácticas constructivas que mejoraran la calidad de las viviendas a partir de la entrega de planos. Los tres modelos de plano tenían aprobación municipal y el adjudicatario elegía uno de ellos, según las necesidades de su hogar y las características del predio que le tocó. En las autoridades de la Cooperativa hay una preocupación por concientizar en relación con la necesidad de construir ordenada y planificadamente y poner en evidencia las ventajas de la programación en la autoconstrucción progresiva.

Por este contrato el adjudicatario, se obliga a abonar una primera cuota de \$150 y sesenta cuotas mensuales y consecutivas de \$98, con lo que el costo total del lote asciende a \$6.030 (seis mil treinta pesos), lo que implica un costo de prácticamente \$20 el metro cuadrado. El contrato prevé (como efectivamente ocurrió) que de quedar sin efecto la prohibición de actualización establecida por la denominada Ley de convertibilidad las cuotas se actualizarán por el índice de salarios nominales básicos de convenio del personal calificado de la industria y la construcción. (Promedio general y por actividad) publicado por el INDEC. Este pago incluye el terreno, las obras de infraestructura, la mensura y subdivisión, el asesoramiento técnico para la construcción de la vivienda y los gastos de administración.

Con la obligación de la Cooperativa de prestar asistencia técnica requerida, por la cláusula cuarta del contrato, cada adjudicatario se compromete a construir, en un plazo máximo de tres años, una edificación mínima equivalente a 34 m<sup>2</sup>, de acuerdo con las normas municipales y según el plano especificado en el proyecto, para vivienda habitación de su familia. Si ocurriera el vencimiento de este plazo, la Cooperativa tiene el derecho de intimar al adjudicatario para que concluya la construcción en el término de 12 meses, bajo apercibimiento de rescindir el acuerdo y, si también se venciera este nuevo plazo sin cumplir con la obligación, el adjudicatario puede ser intimado a abandonar el terreno con el sólo reintegro del 40% de las cuotas abonadas y la pérdida de las mejoras introducidas en el terreno.

A su vez, el adjudicatario declara conocer el concepto de proyecto integral del plan de urbanización planteado por la Cooperativa, que le fuera explicado detalladamente en varias reuniones, y por el cual la subdivisión de cada uno de los lotes se podrá realizar sólo después que en todos los lotes de cada zona del predio delimitada por la Municipalidad, hayan sido construidas las edificaciones mínimas estipuladas.

Desde la posesión del lote, el adjudicatario se obliga a abonar la parte proporcional de todos los impuestos, contribuciones, tasas, derecho de edificación, planos o cualquier otro gravamen que corresponda al predio donde se asienta el barrio hasta que se obtenga la subdivisión. Queda a cargo del adjudicatario el pago de impuestos territoriales (provincial); alumbrado, barrido y limpieza (municipal); costo de instalación de energía eléctrica y gas; y, si fuera el caso, asfalto de las calles. También se compromete a aportar la mano de obra y las cuotas que decida la Cooperativa para las obras de infraestructura adicionales a la existente en el momento de la adjudicación y que sean exigidas por la Municipalidad u otros organismos oficiales para la subdivisión y aprobación del proyecto integral de urbanización.

Entre tanto, la Cooperativa se obliga a administrar el barrio; velar por el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios; continuar las gestiones necesarias para la aprobación de la subdivisión y, llegado el momento, otorgar las escrituras individuales que serán hechas en el marco de la Ley Provincial 10.830 (escrituración gratuita).

Al firmar el contrato, el adjudicatario declara no tener otra propiedad en la Provincia de Buenos Aires o en la Capital Federal. También que el terreno adjudicado tendrá como único destino habitar con su familia y que, bajo la pena de nulidad y rescisión del convenio con pérdida de lo abonado y de las mejoras introducidas, se acepta la prohibición de ceder el contrato, subarrendar, dar en locación total o parcial, permutar o vender las mejoras o transferir el terreno.

La cláusula décima del contrato contempla el supuesto del fallecimiento del adjudicatario. Si ello ocurre, y siempre que haya núcleo familiar conviviente desde la posesión y que éste se encuentre en condiciones de continuar con las obligaciones estipuladas en el contrato, la Cooperativa transferirá los derechos a sus sucesores.

La falta de pago de cuatro cuotas mensuales consecutivas o seis alternadas, dan derecho a la Cooperativa a ejecutar el contrato, previa constitución en mora del adjudicatario. Ante esta circunstancia, el adjudicatario debe abandonar el terreno con pérdida de las cuotas abonadas, con el reintegro por parte de la Cooperativa de las mejoras introducidas, pero con una multa diaria de \$20 por cada día de atraso en el abandono del terreno.

Muchas de estas cláusulas nunca se pusieron en práctica, como ya se dijo, en la actualidad prácticamente el 80% de los adquirentes de terrenos están en mora y siguen disponiendo del mismo. La mayoría no pudo cumplir con los plazos previstos para la construcción y no han sido intimados. La naturaleza del emprendimiento, los objetivos sociales y políticos de la Cooperativa, aunque estuvieran dispuestos a hacer valer algunos de los derechos que les atribuye este contrato, les impide hacerlo. En este sentido, aún cuando de acuerdo con lo expresado en las entrevistas nunca se plantearon la posibilidad, el capital de legitimidad de la Cooperativa en su propósito de construir una alternativa político social los limita objetivamente

para hacer efectivos sus derechos. Desde este punto de vista, independientemente de su grado de adhesión y de participación, la dimensión política del proyecto de la Cooperativa favorece a los adjudicatarios. Muchas de las negociaciones encaradas por la Cooperativa con el Municipio les han permitido logros que favorecen a los adjudicatarios que, como simples vecinos asociados probablemente no hubieran obtenido.

También los adjudicatarios se ven beneficiados por los logros de la FTV con los poderes nacionales, un ejemplo claro de esta situación, se da con los planes de empleo. En la encuesta ya mencionada que realizó la Cooperativa entre los vecinos durante el gobierno de la Alianza, el 50% de las familias del Barrio Vernazza recibía planes Trabajar y en los barrios aledaños la proporción no alcanzaba al 10%. Cabe acotar, que esta proporción se invertía cuando se trataba de planes provinciales.

Una pregunta sobre la cuál es necesario seguir indagando es de dónde vienen y cómo llegan a relacionarse con la Cooperativa los adjudicatarios de los lotes. De las primeras entrevistas realizadas se pueden entrever tres caminos. Noemí, la tucumana, es una de las madres que coordinan los grupos de chicos en 'La copa de leche', pertenece a la primera familia que habitó el Barrio Vernazza. Tiene 29 años y cuatro hijos, su marido está organizando una cooperativa en una empresa recuperada (Viniplast). Ellos alquilaban en San Alberto, *"cerca de dónde viven Juanjo y Sara, por ellos supimos del proyecto, la Cooperativa nos dio la posibilidad de tener algo propio"*.

*"Nosotros vivíamos en la Villa Las Víboras (González Catán), una de las que se formó cuando los milicos erradicaron las villas de Capital, nos enteramos de la propuesta de la Cooperativa, por gente que trabaja con Luis (D'Elia). Nosotros pudimos salir de la villa, ahora tenemos nuestro lugar y nadie nos lo va a poder sacar"*, cuenta una mujer que está embarazada y que desde hace un tiempo es abuela.

Otro de los casos es el de una pareja de maestros que trabajan en la zona. Entusiasmados con el proyecto de la cooperativa decidieron comprar un terreno el barrio y allí están terminando de construir su casa a la que esperan poder habitar en los próximos meses.

La mayoría de los ocupantes de los barrios aledaños no tiene títulos. Ante la pregunta de por qué pagar casi cien pesos por mes, durante 5 años, si se podía haber conseguido un terreno similar sin pagar, la respuesta apunta a la seguridad: *"queremos tener algo propio, que nos permita afincarnos, comprar un terreno acá nos permite pensar más tranquilos el futuro"*.

La dimensión de seguridad es uno de los atributos más valorados en el caso de la vivienda propia. Esta dimensión suele predominar sobre las condiciones de habitabilidad y dicha valoración se acentúa en los momentos en que las familias ingresan a la etapa expansiva de su ciclo de vida doméstico. (Feijoo, 1994). Es esta dimensión la que también está presente

en las luchas de los asentados por regularizar la situación dominial de los terrenos ocupados (Fara, 1995).

Desde esta perspectiva, se podría afirmar que la motivación principal de los adjudicatarios de los lotes para sumarse a esta experiencia colectiva pasa por acercarse a la posibilidad de tener una casa propia para resolver sus problemas de vivienda y la Cooperativa los ayuda en esa posibilidad. En este sentido, para estos actores parece pertinente hablar de estrategias habitacionales (Lacarrieu, 1995), La conceptualización sobre estrategias surge en los años 70 en el ámbito de las ciencias sociales, como aspectos para considerar dentro de la problemática general que aborda la reproducción de la sociedad y específicamente de algunos sectores acerca de los cuales subyace la pregunta de cómo subsiste materialmente la población que no puede percibir ingreso suficiente para satisfacer sus necesidades.

El concepto de estrategia habitacional proviene del denominado estrategia de reproducción que tienen lugar cuando “las familias de los sectores populares escapan parcialmente a las restricciones que en materia de trabajo, ingreso y consumo les imponen las situaciones sociales en las que se ven inmersos, poniendo en juego una densa trama de relaciones y procedimientos que en conjunto constituyen sus estrategias de reproducción. A través de ellas satisfacen sus necesidades de alimentación, vivienda...” (Hintze, 1987)

Desde esta perspectiva el concepto de estrategia no se reduce a la observación sólo de los comportamientos familiares, sino también a las relaciones entre las condiciones de reproducción de los sectores populares y las de la sociedad en su conjunto.

## ***Tierra y vivienda***

A pesar de que la tierra y la vivienda son inseparables, los mecanismos utilizados por los habitantes para su obtención son diferentes. Un estudio realizado por Maria Cristina Cravino (1995) sobre tres asentamientos del Gran Buenos Aires: San Sebastián (Bernal, Partido de Quilmes), 2 de abril (Villa Tesei, Partido de Hurlingham) y Latinoamérica (LaFerrere, Partido de La Matanza) puso de manifiesto la existencia de instancias colectivas de reivindicación de la tierra en todos los asentamientos, lo que los lleva a iniciar el proceso para la obtención de la titularidad de los lotes. En cambio para levantar sus viviendas los habitantes de los asentamientos despliegan múltiples estrategias de autoconstrucción pero no construyen organizaciones colectivas de reivindicaciones del techo propio como lo hacen del pedazo de tierra propio.

Esta observación parece ser adecuada para interpretar la estrategia de la Cooperativa Angelelli, después de analizar el tipo de contrato de adjudicación, es claro que la acción cooperativa está principalmente orientada a la obtención de la tierra, la legalización del loteo y los servicios barriales comunes. Si bien presta asistencia técnica y en la actualidad puede

apoyar la construcción de cada vivienda como parte de la contraprestación de los Jefes de Hogar, las obligaciones y responsabilidades sobre la construcción de cada casa recae fundamentalmente en cada adjudicatario.

Cuando se le preguntó a miembros del grupo promotor por qué no habían constituido una cooperativa de autoconstrucción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, la respuesta fue:

*“Esa alternativa depende mucho de la disponibilidad de recursos económicos que permitan la compra de materiales de construcción y, más allá de que se construya un núcleo mínimo, se necesita disponer de lo suficiente para levantar casas para todos. La opción de la urbanización de un predio con la posibilidad de acceder al lote propio y después que cada familia, con asistencia de la cooperativa, vaya levantando su casa de acuerdo a sus propias posibilidades, nos pareció más adecuada a las circunstancias que vivimos”.*

Las cooperativas de autoconstrucción surgidas como respuesta de algunas familias a la erradicación de las villas miserias (Bellardi y De Paula, 1986) u otras experiencias promovidas por algunas organizaciones de técnicos (Raggio, 1995) se armaron con el objetivo de construir viviendas definitivas en terrenos propios por el método de esfuerzo propio y ayuda mutua. El mismo consiste en que todos los participantes del proyecto utilizan su propia mano de obra en la construcción de las casas y, en la mayoría de los casos, no conocen de antemano la que le corresponderá a cada uno. En algunos casos la adjudicación se realiza por sorteo y en otros, por un sistema de puntaje que pondera la asistencia al trabajo, la puntualidad, las horas de trabajo voluntario acumulado y el poner maquinarias o herramientas propias al servicio de la cooperativa. En este caso se obtiene un *ranking* que ordena la primacía en la elección de la casa. En general, los auto-constructores reciben asistencia técnica por parte de profesionales que en ocasiones trabajan voluntariamente y en otras son rentados por la propia cooperativa o pertenecen a organizaciones no gubernamentales de apoyo<sup>12</sup>.

En otros aspectos, las semejanzas de la experiencia de la Cooperativa Angelelli, con las estudiadas por Bellardi y De Paula no son pocas. En la mayoría de estas últimas está presente la figura de un cura, la obtención de un terreno donde edificar un nuevo barrio constituye un primer objetivo importante y, muchas veces, la disponibilidad del terreno se consigue con el aporte de una comunidad religiosa.

<sup>12</sup> Asociación Madre Tierra, Fundación Vivienda y Comunidad, Asociación para Apoyo a las Comunidades, el Servicio Habitacional y de Acción Social (SEHAS), el Centro Experimental de Vivienda Económica (CEVE) de Córdoba o el Instituto para la Comunidad y el Hábitat del Chaco son algunas de las más conocidas y que más tiempo llevan trabajando en el tema.

Como se ve, sin desconocer la importancia que la asociatividad tiene para potenciar los recursos comunitarios, la disponibilidad de recursos materiales constituye uno de los problemas centrales. La experiencia pone de manifiesto que una comunidad rica en capital social no logra el éxito si carece de recursos económicos (Durston, 2000). En este sentido, es posible preguntarse ¿en qué medida la organización de los pobres y las prácticas solidarias de ayuda mutua pueden atenuar efectivamente las desigualdades económicas sin que medien cambios en la política macroeconómica? (Roberts y Richards, 1998).

### ***Autoconstrucción asistida o autoconstrucción dirigida***

Otra pregunta que se plantea a partir de la relación establecida entre el Cooperativa o el grupo promotor y los adjudicatarios de los lotes está relacionada con el tipo de vínculo que se establece entre ambos actores y se puede formular en términos de si estamos ante una experiencia de autoconstrucción asistida o si, por el contrario, se trata de un caso de autoconstrucción dirigida. (Pelli, 1995). La diferencia pasa fundamentalmente por el nivel de autonomía en las decisiones que tienen los propios interesados en la definición de las características de sus viviendas.

En principio, el término autoconstrucción puede aplicarse a cualquier sistema constructivo que no contemple la utilización de mano de obra asalariada o que lo haga solamente de manera ocasional, habitualmente para la realización de algunas tareas que requieren cierta especialización como la plomería o la electricidad (Feijoo, 1984). En este sentido, se puede afirmar que en la Argentina, y en la mayoría de los países latinoamericanos, la autoconstrucción de vivienda constituye la principal fuente de producción de hábitat para los sectores populares urbanos.

Víctor Pelli propone distinguir entre la autoconstrucción espontánea y (obligadamente) autónoma del hábitat popular, la autoconstrucción dirigida y la autoconstrucción asistida y propone como modelo a aspirar la autogestión del hábitat popular integralmente asistida, socialmente integrada y equitativamente concertada. (Pelli, 1995)

La autoconstrucción espontánea y autónoma del hábitat popular comprende las estrategias de solución habitacional llevadas a cabo por los propios habitantes, individualmente o en grupos; con sus propios recursos; según su propio criterio; sin aportes específicos de otras organizaciones (incluyendo el Estado) y con posibilidades limitadas, o sin posibilidades de inclusión en los sistemas que la ciudad tiene desarrollados para que sus integrantes cuenten legalmente con acceso a soluciones habitacionales. En las condiciones en que se da en la actualidad en los sectores populares urbanos de América Latina (insuficiencia de recursos

financieros, dificultad o imposibilidad de acceso directo al conocimiento profesionalizado, semi-ilegalidad, disponibilidad entre los propios interesados de habilidades para la construcción, tolerancia al hábitat precario e insuficiente) provee soluciones habitacionales, pero al mismo tiempo es la expresión de las dificultades estructurales para proveer soluciones habitacionales satisfactorias.

La autoconstrucción dirigida, a la que también se le da el nombre de gestión institucional del hábitat popular con participación de los habitantes en la construcción, implica el aporte de mano de obra de los habitantes en aquellas acciones en las que las instituciones (generalmente pero no exclusivamente el Estado) se hacen cargo de la solución habitacional y la organizan con el criterio de inclusión de los propios habitantes como mano de obra en la ejecución de las obras físicas y reservan para la institución y sus técnicos la definición del problema; la decisión de los requerimientos funcionales, el emplazamiento urbano y el diseño urbano y arquitectónico; la organización y dirección de los procesos de gestión y la administración de los fondos destinados a la financiación de los procesos.

Víctor Pelli cuestiona la aptitud de la autoconstrucción dirigida para estimular las capacidades de desenvolvimiento social de los sectores populares. Más bien plantea dudas acerca de si la actividad dirigida que mantiene y refuerza el esquema de prioridad de los criterios de los actores “externos” con mayor poder no conduce a un refuerzo de los roles y espacios sociales de subordinación e incluso, en los casos peor manejados, de sometimiento.

En este sentido es ilustrativo un trabajo desarrollado por Raggio (1995) que da cuenta de un caso de autoconstrucción en la zona norte del Gran Buenos Aires promovido por equipos ligados a la Iglesia Católica que la llevan a preguntarse en qué medida la modalidad de esfuerzo propio y ayuda mutua constituía una estrategia libremente elegida por los sectores populares y, también, qué dirección le imprimió al proceso la acción del grupo promotor, en el sentido de reproducir la situación de subordinación de los destinatarios o promover la organización y autogestión de los mismos.

El estudio de caso refiere a dos planes llevados a cabo en el Partido de Tigre promovidos por una Fundación integrada por profesionales católicos de alto nivel socioeconómico de una parroquia de las Lomas de San Isidro que, en el ocaso de la dictadura, vieron la necesidad de asumir su responsabilidad social y comprometerse con la situación social. El estudio concluye que la limitada capacidad de decisión de las familias en cuanto a la elección del terreno, el diseño de las viviendas y la organización del trabajo entre otras cuestiones, fue una de las causas para que no se hubiera consolidado ninguna organización entre los pobladores. Los promotores establecieron vínculos asimétricos con los pobladores a partir de caracterizarlos como marginales, objeto de promoción humana e integración social que dio lugar a una relación de tipo clientelar.

Finalmente, la tercera categoría que establece Pelli, es la de autoconstrucción asistida. Esta acepción refiere a las acciones en que la contribución de las organizaciones “externas” a los propios pobladores, se organiza con carácter de aporte y refuerzo del trabajo de autoconstrucción espontánea y autónoma. La estructura de las acciones de autoconstrucción asistida varía en función de tres factores:

a) El carácter del aporte externo (financiación, tecnología, gestión, cesión de espacio organizativo para asumir responsabilidades y decisiones, conformación de espacio jurídico institucional adecuado a sus acciones, etc.)

b) El grado o nivel de cobertura, organización y sistematización de las acciones (desde los aportes ocasionales y esporádicos, hasta los aportes estructurados y sistematizados en la escala de una totalidad de acciones y en función de objetivos finales explícitos)

c) La mayor o menor equidad en los esquemas introducidos en las acciones habitacionales, junto con los aportes y condicionados por estos, y en la distribución y articulación de roles y de poder de decisión sobre procesos y productos.

Partiendo de este esquema, se podría afirmar que la propuesta de la Cooperativa Angelelli parte de una concepción religiosa, política e ideológica diferente a la del grupo promotor del caso estudiado por Raggio. Los vínculos entre el grupo de la Cooperativa Angelelli y los pobladores del Barrio Vernazza no tienen la marcada asimetría que había entre los profesionales de la Lomas de San Isidro y los auto-constructores de Tigre. Si bien los directivos de la Angelelli tienen un mayor nivel educacional (varios son universitarios) y en algunos casos tienen empleo formal, comparten muchas de las carencias de los adjudicatarios de los lotes y están construyendo sus casas junto a ellos en el barrio.

Sin embargo el tipo de vínculo establecido originalmente, los tipos de vivienda definidos a priori con criterios técnicos (aunque el adjudicatario tenga la opción de elegir entre tres opciones), el establecimiento de plazos para las construcciones (aunque se sustenten en el interés común por consolidar el barrio y después no sean exigibles) junto a la dualidad que se genera con la distinción de las figuras de vecino y socio, abrirían algunos interrogantes sobre la horizontalidad de esos vínculos.

## BIBLIOGRAFIA

- ACUÑA, C. H. (2001): Notas sobre los Riesgos Socio-Políticos que enfrentan Procesos de *Empoderamiento* y Desarrollo Inclusivo (con algunas recomendaciones). Trabajo presentado en el Taller Internacional sobre Participación y *Empoderamiento* para un Desarrollo Inclusivo Lima, Perú.
- BALAN, E. y LOZANO, C. (2002): "La encuesta a organizaciones sociales en el Gran Buenos Aires. Una experiencia de producción de conocimiento en la perspectiva de la articulación", en ROFMAN, A. (comp.): *La acción de las organizaciones sociales de base territorial*. Instituto del Conurbano UNGS e Instituto de Estudios y Formación CTA. Buenos Aires.
- BELARDI, M., y DE PAULA, A. (1986): *Villa Miseria: origen erradicación y respuestas populares*. Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- BURONI, T. (1998): Apostando al derecho al hábitat. Trabajo presentado en el Taller sobre pobreza urbana en América Latina y el Caribe. ALOP/Banco Mundial. Río de Janeiro. (Página Web Banco Mundial).
- CALELLO, T. y otros (2002): "Experiencias asociativas en el Gran Buenos Aires. Algunas conclusiones", en ROFMAN, A. (comp.): *La acción de las organizaciones sociales de base territorial*. Instituto del Conurbano UNGS y Instituto de Estudios y Formación CTA, Buenos Aires.
- CARRION, D. (1998): Resistiendo en la ciudades de América Latina: los sectores populares, sus redes y sus organizaciones. Trabajo presentado en el Taller sobre pobreza urbana en América Latina y el Caribe. ALOP/Banco Mundial, Río de Janeiro, (Página Web Banco Mundial).
- CRAVINO, M. C. (1995): "Del conventillo al asentamiento. Estrategias habitacionales de los sectores populares en el Área Metropolitana", en *Cuadernos del Instituto Nacional de Antropología y Pensamiento Latinoamericano*. 16, Buenos Aires.
- CRAVINO, M. C. (2001): "La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo de casos en ocupaciones de tierras en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Trabajo presentado en Land Tenure Issues in Latin America. Slas 2001 Conference, Birmingham, April 6-8.
- CEPAL (2001): Capital Social y Pobreza. Documento preparado para la Conferencia sobre Capital Social y Pobreza, Santiago de Chile.
- DURSTON, J. (2000): ¿Qué es el capital social comunitario? CEPAL. Serie Políticas Sociales N° 38. Santiago de Chile.
- FARA, L. (1985): "Luchas reivindicativas urbanas en un contexto autoritario. Los asentamientos de San Francisco Solano", en JELIN, E.: *Los nuevos movimientos sociales/2*, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- FEDERACION DE TIERRA, VIVIENDA Y HABITAT (FTV) (2001): La tierra es nuestra. Hacia una Política de Tierra, Vivienda y Hábitat. Análisis y propuestas de los trabajadores y organizaciones territoriales. Buenos Aires .
- FEIJOO, M. del C. (1984): *Buscando un techo. Familia y vivienda popular*. Estudios Cedes, Buenos Aires.
- FREDERIC, S. (2000): "El Nacimiento de un Barrio. Usos de la *vecindad* y el *parentesco* en la construcción de identidades y pertenencias políticas en la ciudad", en *Mundo Urbano N° 1*, mayo.

- GRILLO, O., LACARRIEU, M., y RAGGIO, L. (1995): Políticas sociales y estrategias habitacionales. Espacio Editorial, Buenos Aires.
- GUTIERREZ, G. (1981): Teología a partir del reverso de la historia. En la Fuerza Histórica de los Pobres. Petrópolis.
- HINTZE, S. (1987): La reproducción de los sectores populares: estrategias y reivindicaciones. Mimeo, Buenos Aires.
- IZAGUIRRE, I., y ARISTIZÁBAL, Z. (1988): *La Toma de tierra en la zona sur del Gran Buenos Aires. Un ejercicio de formación de Poder en el campo popular*. Centro Editor de América Latina Buenos Aires.
- LIERNUR, J. F. (1984): "Buenos Aires: la estrategia de la casa auto construida", en *Sectores populares y vida urbana*. CLACSO, Buenos Aires.
- LIERNUR, J. F., y ALIATA, F. (1992): *Diccionario histórico de arquitectura, hábitat y urbanismo en la Argentina. Sociedad Central de Arquitectos*. Centro de Estudios de Arquitectura, Diseño Industrial y Gráfico. Secretaría de Extensión Universitaria/FADU. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzo. Buenos Aires.
- LONG, N. (1999): *The multiple optic of interface analysis*. Mimeo.
- LUNGO, M. (1995): "La autoconstrucción del hábitat popular, Perspectiva frente a los cambios estructurales de la economía y la sociedad", en *Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED XIV. B Viviendo y construyendo. Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina*.
- MERKLEN, D. (1991): *Asentamientos en La Matanza. La terquedad de lo nuestro*. Catálogo Editora, Buenos Aires.
- MERKLEN, D. (2002): "Un pobre es un pobre La sociabilidad en el barrio; entre las condiciones y las prácticas Margen". Periódico de Trabajo Social y Ciencias Sociales. (Edición electrónica).
- MURMIS, M., y FELDMAN, S. (2002): Formas de sociabilidad y lazos sociales. Algunas preocupaciones centrales del análisis. Mimeo.
- NOGUEIRA, M. A. (2003): "La sociedad civil como campo de luchas, como recurso gerencial y como espacio ético". En: *Reforma y Democracia No 25*, febrero.
- PELLI, V. (1995): "Autoconstrucción el camino hacia la gestión participativa y concertada del hábitat". En *Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED XIV. B Viviendo y Construyendo. Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina*.
- PORTES, A. (1999): "Capital social: sus orígenes y aplicaciones en la sociología moderna". En: CARPIO, J y Novacovsky, I. *De Igual a Igual. El desafío del Estado ante los nuevos problema sociales* SIEMPRO/FLACSO/FCE. Buenos Aires.
- QUINTAR A., y CALLELO, T. (2002): "Prácticas colectivas populares en la Región Metropolitana de Buenos Aires. ¿Indicios de nuevas formas de pensar-hacer política?", en ROFMAN, A. (comp.): *La acción de las organizaciones sociales de base territorial*. Instituto del Conurbano UNGS y Instituto de Estudios y Formación CTA, Buenos Aires.

- RAUBER, I. (2001): *La CTA en la lucha piquetera*. En: [www.piketes.com.ar](http://www.piketes.com.ar)
- ROBERTS, B., y RICHARDS, P. (1998): Redes sociales, capital social, organizaciones populares y pobreza urbana: nota de investigación. Trabajo presentado en el Taller sobre pobreza urbana en América Latina y el Caribe. ALOP/Banco Mundial, Río de Janeiro (Página Web Banco Mundial).
- ROBERTS, B. (2001): Las nuevas políticas sociales en América Latina y el desarrollo de ciudadanía: una perspectiva de interfaz. Documento Elaborado para el Taller Agencia, Conocimiento y Poder: Nuevas Direcciones Wageningen 14 y 15 de diciembre.
- SERRA, M. V. (1998): El suministro de alojamiento e infraestructura urbanos: aprendiendo de los pobres. Trabajo presentado en el Taller sobre pobreza urbana en América Latina y el Caribe. ALOP/Banco Mundial, Río de Janeiro (Página Web Banco Mundial).
- SPINK, P. (2000): The Rights Approach to Local Public Management: experience from Brazil. Trabajo presentado en el XXII Congreso Internacional de la Asociación Latinoamericana de Estudios (LASA). Miami, Florida.
- YUJNOVSKY, O. (1984): *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955/1981*. Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires.

# Cuadernos de CLASPO - Argentina

## Títulos publicados:

- Nº 1. KARINA BIDASECA: «Vivir bajo dos pieles... En torno a la resignificación de las políticas sociales y la complejización del vínculo con el Estado. El Movimiento de Trabajadores Desocupados de Solano».
- Nº 2. ALEJANDRA COSOVSKI: «Las prácticas participativas en salud. El caso de los Municipios Saludables: el Municipio de General Rodríguez».
- Nº 3. CARLA MURIEL DEL CUETO: «Desde el barrio. Un estudio sobre acción cultural en dos barrios del Gran Buenos Aires».
- Nº 4. FABIANA LEONI Y MARIANA LUZZI: «Rasguñando la lona. La experiencia de un club de trueque en el conurbano bonaerense».
- Nº 5. MABEL LÓPEZ OLIVA: «Violencia familiar en la Ciudad de Buenos Aires: Un estudio sobre la dinámica de relación entre organizaciones no gubernamentales, poder judicial y otros servicios estatales frente a las denuncias judiciales».
- Nº 6. LAURA MARTÍNEZ PORTA: «La Universidad como agente de desarrollo local».
- Nº 7. PEDRO NÚÑEZ: «(Des)igualdad, necesidades y legitimidad. Un acercamiento a los criterios de justicia en sectores populares».
- Nº 8. GABRIELA POLISCHER: «Paradojas del asistencialismo: Una mirada a partir del caso de un comedor comunitario».
- Nº 9. GABRIELA WYCZYKIER: «Las estrategias de las organizaciones de la sociedad civil frente a los problemas de empleo: Un estudio de casos a partir de la articulación de niveles de acción micro-macro».
- Nº 10. NINA ZAMBERLIN: «Las organizaciones de la sociedad civil en el campo de la salud sexual y reproductiva. Estudio de caso: el Centro de Promoción del Joven».
- Nº 11. HUGO DANIEL ÁLVAREZ: «Mejoramiento habitacional y desarrollo de capacidades en un barrio del Conurbano Bonaerense. Estudio de caso».
- Nº 12. PABLO BONALDI: «Análisis de la implementación del Programa de Apoyo a Grupos Comunitarios».
- Nº 13. OLGA G. BRUNATTI: «La asistencia a la víctima de "violencia familiar": tres instituciones sociales no gubernamentales y un ámbito especializado de la esfera jurídica abordando un mismo problema social».
- Nº 14. SERGIO CAGGIANO: «"Hacer presente a Bolivia". Centro de Estudiantes y Residentes Bolivianos, red institucional e "interconexiones"».
- Nº 15. DAMIÁN GUSTAVO CORRAL: «Inseguridades, incertidumbres y modos de regulación en los sectores populares. Un abordaje sobre las representaciones sociales y lógicas de acción en un barrio del conurbano bonaerense».
- Nº 16. SEBASTIÁN ESSAYAG: «La participación ciudadana como estrategia de fortalecimiento de la Atención Primaria de la Salud: un estudio de caso».
- Nº 17. LUIS FARA: «Estudio de caso: Cooperativa de Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Monseñor Angelelli Ltda.».
- Nº 18. ALICIA GONZÁLEZ ANDRADA: «Planificación estratégica participativa: Tensiones y conflictos en la lógica de inclusión social en la Ciudad de Buenos Aires».
- Nº 19. SEBASTIÁN PEREYRA: «¿De las acciones de lucha a los proyectos productivos? La experiencia de la Unión de Trabajadores Desocupados de Gral. Mosconi en Salta».
- Nº 20. MARÍA LAURA RAFFO: «Ciudadanías en construcción. Un estudio sobre organizaciones de travestis en la Ciudad de Buenos Aires».
- Nº 21. FERNANDO SANTIAGO Y MARINA GARCÍA: «La articulación de actores en el desempeño de las políticas sociales. Estudio de caso: la comunidad de Barrufaldi en el Conurbano Bonaerense».
- Nº 22. CRISTINA B. TORRES: «La participación en las políticas sociales: el papel de los Consejos Consultivos. Los espacios de articulación multiactorales en la gestión de las políticas públicas locales. El Consejo Local Económico Social de Esteban Echeverría. Un estudio de caso».