

Produciendo ciudad a escala humana. Los movimientos sociales y políticos en la producción de hábitat: el caso del Proyecto Monteagudo en la ciudad de Buenos Aires¹

MARIANO SCHEINSOHN

CECILIA CABRERA²

Madrid (España), 21 de octubre de 2011.

Resumen: En la Ciudad de Buenos Aires, durante los últimos años, se han agudizado los conflictos sociales en torno a la problemática de la vivienda, adquiriendo mayor notoriedad y visibilidad pública.

Existen múltiples razones del aumento de las tensiones sociales en torno a las condiciones y accesibilidad de un hábitat urbano adecuado para los sectores sociales más vulnerables. Entre ellas se encuentra sin duda la casi inexistente producción de vivienda de interés social por parte del Estado Local (*Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires*).

En este contexto, durante la última década han emergido una serie de iniciativas de producción de hábitat urbano llevadas a cabo por organizaciones sociales y movimientos sociopolíticos. Algunas de estas iniciativas tuvieron importantes niveles de autonomía respecto del Estado y en ciertos casos presentaron modalidades novedosas de actuación.

El conjunto de viviendas que habitualmente se denomina como *Proyecto Monteagudo*, realizado en la Ciudad de Buenos Aires en el año 2007, es un claro ejemplo de este tipo de iniciativas. Este emprendimiento realizado por el *Movimiento de Tierra y Liberación* (MTL) —organización social y política que se engloba dentro de lo que en Argentina se denomina como *movimiento piquetero*— se desarrolló con gran autonomía tanto en su diseño y operación como en su gestión, constituyéndose en un tipo de caso impulsado “desde abajo hacia arriba” en donde el Estado, más allá de presentar relativas dificultades administrativas y políticas, terminó adquiriendo un rol de facilitador del proceso.

Como hipótesis central de este trabajo sostenemos que la autonomía del proyecto estuvo sustentada fundamentalmente por el fuerte perfil y accionar político del movimiento social que lo llevó adelante.

Nuestra propuesta pretende entonces analizar la manera en que ha evolucionado el proyecto a lo largo de los últimos cuatro años, desde la perspectiva del *desarrollo a escala humana*[?], caracterizando los diversos satisfactores sinérgicos[?] desarrollados y en qué medida se han promovido relaciones de autodependencia tanto entre los integrantes del movimiento social —que habitan el conjunto—, como con el entorno barrial y sus vecinos.

Palabras clave: Movimiento Piquetero; Hábitat popular; Desarrollo a Escala Humana; Autodependencia.

| | |
|--|------------|
| Introducción | 147 |
| El <i>Movimiento Territorial de Liberación</i> como constructor | 149 |
| El conjunto de viviendas Monteagudo: un proyecto sinérgico | 151 |
| El Proyecto Monteagudo cuatro años después: su evolución. | 156 |
| Consideraciones finales | 161 |
| Referencias bibliográficas | 161 |

Introducción

El presente artículo expone algunos de los principales resultados de una investigación sobre el Conjunto Monteagudo realizada en el *Instituto Superior de Urbanismo* de la *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* de la *Universidad de Buenos Aires*. Dicha indagación se desarrolló fundamentalmente a

²*Instituto Superior de Urbanismo*, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, Argentina.

¹Este artículo pertenece a una serie de ponencias impartidas entre los días 20 y 22 de octubre de 2011 en la *Escuela Técnica Superior de Arquitectura* de la *Universidad Politécnica de Madrid* en el marco de la *XII N-AERUS Conference 2011*.

partir de información primaria y secundaria. Se llevaron a cabo una serie de entrevistas abiertas semi-estructuradas tanto con miembros y dirigentes del Movimiento Territorial de Liberación (MTL) como con funcionarios públicos, vecinos y antiguos residentes del barrio. Estas entrevistas se desarrollaron en dos fases principales: la primera transcurrió entre los años 2006 y 2007 durante la construcción y finalización de la obra y la segunda entre 2010 y 2011 con el proyecto ya consolidado y los residentes con una permanencia de casi cuatro años.

El análisis del *Proyecto Monteagudo* está estructurado en tres partes principales, una introducción al contexto general de actuación del MTL y las consideraciones finales respecto de las conclusiones del análisis y corroboración de hipótesis. En la primera parte se analizan básicamente las circunstancias sociales, políticas e institucionales en las que el MTL asume su rol activo en la construcción y producción de hábitat popular. En la segunda se examinan las características tanto físicas, de diseño, como sociales, políticas y culturales del proyecto y del proceso de su construcción y en qué medida configura un tipo particular de modalidad sinérgica en la producción de hábitat popular. Finalmente, en la tercera parte se evalúa la evolución del proyecto a cuatro años de su finalización y ocupación por parte de los miembros del movimiento, tomando en consideración su sustentabilidad social y la integración con el entorno barrial.

Contexto General

En Argentina, hasta fines de la década de 1970, la principal política de vivienda social —llevada a cabo a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)³— era desarrollada por el Estado como productor mediante la exclusiva actuación de, por un lado, las empresas constructoras como realizadoras de las obras, y, por el otro, los sectores populares como meros destinatarios de las mismas. A partir del desfinanciamiento y desarticulación de las políticas de ‘semi-bienestar’ —como producto de la crisis del Estado— a finales de los ochenta, y sobre todo durante los años noventa, y a través de políticas sociales focalizadas financiadas por los Organismos Multilaterales, se transformó el rol del Estado, convirtiéndose en un mediador entre las empresas constructoras y un conjunto diverso de ONGs, asociaciones profesionales y organizaciones sociales cuya actuación podía implicar un abanico más amplio de operaciones que las que se venían realizando hasta ese momento (infraestructura, mejoramiento, regulación dominial, etc.).

Durante este periodo, la producción de hábitat popular estuvo relacionada también con la proliferación de procesos de autoconstrucción (tanto espontáneos como planificados) y, en menor medida, con la aplicación de políticas sociales focalizadas, habitualmente financiadas por organismos internacionales y por el Estado.

Este tipo de accionar, si bien se planteaba como una alternativa menos centralizada y más participativa que las anteriores, resultó poco eficaz para sostener y atenuar la pérdida generalizada de la calidad de vida de la población más vulnerable frente al desmantelamiento de las políticas sociales universales y la reorientación funcional del Estado hacia la aplicación de políticas de ajuste estructural y promoción de los procesos de globalización.

Durante dicho período, especialmente en el Área Metropolitana de Buenos Aires, las condiciones habitacionales de los sectores sociales más vulnerables no sólo no mejoraron sino que se deterioraron en un contexto de empobrecimiento generalizado⁴.

Entre los principales protagonistas que emergieron en la producción social del hábitat durante la década de 1990 destacaron las ONGs, cooperativas y asociaciones de base, cuyas operatorias fueron evolucionando conforme se modificaban las circunstancias generales.

A partir de la crisis del año 2002, en el marco de un profundo deterioro de las instituciones públicas, una deslegitimación de los partidos políticos y el surgimiento y consolidación de nuevos actores sociales, comienzan a evidenciarse algunos cambios relevantes en los procesos de producción de hábitat popular.

Asimismo, a partir del año 2003, y con mayor fuerza desde 2005 en adelante, se redinamiza el mercado de la construcción, constituyéndose como uno de los principales motores de la reactivación económica⁵. El

³El *Fondo Nacional de Vivienda* fue creado en 1972 como un fondo continuo de financiamiento para la construcción masiva de vivienda social nueva. A partir de un esquema centralizado de gestión —llevado a cabo por la Secretaría de Vivienda y Urbanismo de la Nación— dictaba reglamentaciones, definía programas y criterios generales de selección de beneficiarios. Los organismos provinciales quedaban a cargo de la ejecución. Sobre la evolución del FONAVI en las últimas décadas ver CUENYA (2005).

⁴Según datos del *Censo Nacional 2010*, en todas las *villas miseria* de la ciudad se censaron 163.587 personas. Eso significa más del triple de habitantes respecto al censo de 1991 (52.608) y casi cinco veces más en relación al censo de 1980. <http://www.censo2010.indec.gov.ar/resultadosdefinitivos.asp>

⁵El total de viviendas en la Ciudad de Buenos Aires según el último censo nacional (2010) es de 1.479.015. En comparación con los datos del anterior censo (1.350.154 en el 2001) en la ciudad el stock de viviendas ha aumentado casi un 10% en 9 años. <http://www.censo2010.indec.gov.ar/resultadosdefinitivos.asp>

Estado entonces se reposiciona (tanto a nivel nacional como local), promoviendo relevantes cambios tanto en las políticas públicas relativas al hábitat como en la configuración de los actores sociales implicados.⁶

Dentro del proceso de reconstrucción del consenso social y la legitimidad institucional que devino después de la crisis, el Estado comenzó a otorgar un lugar relevante como interlocutores válidos a algunos movimientos sociales que habían cobrado fuerza en dichas circunstancias (fundamentalmente el Movimiento Piquetero y el de Derechos Humanos).

En ese escenario, frente a las crecientes demandas habitacionales —como consecuencia del empobrecimiento de amplios sectores sociales— y en un contexto de instituciones públicas más permeables a la participación, surgieron por parte de movimientos sociales organizados diversos proyectos en relación con la producción del hábitat. Este realineamiento de varias organizaciones sociales y políticas (especialmente el Movimiento Piquetero) procuraba aprovechar las distintas posibilidades que ofrecen diversos programas sociales y las posibilidades de financiamiento público de proyectos y micro-emprendimientos.

De esta manera cobraron protagonismo aquellos movimientos sociales y políticos que, habiendo alcanzado una importante presencia pública en las luchas y reclamos por los efectos devastadores de las políticas de ajuste y la consecuente crisis, vieron la posibilidad política de comenzar a emprender directamente la producción de vivienda de interés social.

Muchas organizaciones del Movimiento Piquetero adoptaron este tipo de orientación en su accionar implicándose tanto en la organización de comedores populares y distintos servicios de asistencia social, como también en micro-emprendimientos productivos, empresas recuperadas y en proyectos de vivienda. Pocas de estas organizaciones se involucraron directamente en la materialización de viviendas más allá de procesos de autoconstrucción. Entre las organizaciones que sí orientaron parte de su accionar hacia este terreno se encuentra el Movimiento Territorial de Liberación (MTL).

El Movimiento Territorial de Liberación como constructor

Sus orígenes

Esta organización piquetera surge a mediados de 2001 a partir de la lucha y resistencia a los masivos desalojos de inmuebles ocupados (ilegalmente por familias con enormes carencias) que sucedían habitualmente en barrios de la zona sur de la ciudad.

En sus inicios se organizaban en asambleas, con reuniones periódicas semanales en las que participaban la totalidad de sus miembros. Una integrante del MTL refería que «al principio, nos reuníamos todos en asambleas, pero se hacían interminables, nos íbamos a la madrugada sin haber podido tocar todos los puntos del temario, era agotador. Por eso vimos la necesidad de comenzar a funcionar en áreas de trabajo» (RAUBER, 2008:5). De este modo se fueron organizando en comisiones que se formaban en torno a problemáticas clave como vivienda, educación, salud, política, etc.

A partir de la experiencia política derivada de sus acciones de resistencia, el MTL fue construyendo su organización tanto en el plano político como en el territorial. Su base territorial cuenta con tres órganos de decisión que se reúnen semanalmente: el Ejecutivo, la Federativa y las coordinadoras de las distintas comisiones. El Ejecutivo lo constituyen los principales referentes y cuadros políticos con mayor experiencia y la Federativa la constituyen el ejecutivo y los delegados de las distintas zonales territoriales.

En definitiva, en su estructuración interna, el MTL, a la vez que desarrolla un modo organizativo participativo y con ciertos componentes asamblearios (asambleas generales convocadas por el Ejecutivo y la Federativa), incorpora también la conformación de una estructura de jerarquías organizativas que le otorgan mayor operatividad y organicidad en su accionar.

Resulta destacable el hecho de que este modelo organizativo implica la posibilidad de una independencia respecto de las organizaciones políticas y corporativas tradicionales, otorgándoles niveles relativos de autonomía o autodependencia⁷, en términos de MAX-NEEF.

Si bien en sus comienzos algunos de los referentes del MTL se encontraban cercanos al *Partido Comunista Argentino*, posteriormente, con la consolidación de su organización y la consecución de su accionar se fueron distanciando y adquiriendo plena autonomía respecto de cualquier partido político.

⁶Diversos trabajos de investigación aluden a los cambios del rol del Estado en ese periodo como un giro 're-centralizador' de las políticas públicas sobre el sector habitacional (RODRÍGUEZ ET AL., 2007).

⁷El término "autodependencia" —según MAX-NEEF (1993:83)— refiere a los procesos autónomos emergentes de una «interdependencia horizontal» que «sin relaciones autoritarias ni condicionamientos unidireccionales es capaz de combinar los objetivos de crecimiento económico con los de justicia social, libertad y desarrollo personal». «Entendida como un proceso capaz de fomentar la participación en las decisiones, la creatividad social, la autonomía política, la justa distribución de la riqueza y la tolerancia frente a la diversidad de identidades, la autodependencia constituye un elemento decisivo en la articulación de los seres humanos con la naturaleza y la tecnología, de lo personal con lo social, de lo micro con lo macro, de la autonomía con la planificación y de la sociedad civil con el Estado».

Como se mencionó anteriormente, este movimiento tuvo su origen en la grave situación generada por los masivos desalojos de familias que ocupaban inmuebles desocupados, por lo tanto la problemática de la vivienda y del hábitat en general era una cuestión central de las preocupaciones y urgencias de la mayor parte de sus miembros.

Si al principio las acciones del MTL se basaban en la resistencia frente a los desalojos, estas fueron percibiéndose como limitadas ya que, como señalaba uno de sus miembros, «[...] la resistencia al desalojo puede mantenerse durante un tiempo acotado pero finalmente termina fracasando mientras siga existiendo la propiedad privada [...] por eso había que pensar en alternativas y promover nuevos proyectos»⁸. En esa línea fueron planteando alternativas a las supuestas ‘soluciones’ que planteaba el Gobierno Local — Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)—, como por ejemplo el *Plan Hotelero*, mediante el cual el GCBA alojaba a algunas familias por un tiempo determinado en hoteles-pensión que subvencionaba y que se encontraban en pésimas condiciones físicas y sanitarias, además de resultar muy costosos tanto para las familias como para el Estado⁹. Evidentemente, frente a las necesidades que padecía esta población, el programa se constituía, en el mejor de los casos, en un pseudo-satisfactor o, directamente, en un satisfactor destructor, por la degradación ambiental, familiar y sanitaria que implicaba habitar en ese tipo de condiciones.

Frente a esta situación, el MTL propone la conformación de casas colectivas gestionadas por la propia organización que con los mismos subsidios que el gobierno pagaba los hoteles, lograba condiciones de vivienda y sanitarias muy superiores. Además, al realizar ellos mismos la gestión, podían participar en la organización y gestión, cimentando pautas de convivencia y solidaridad que reforzaban la cohesión del grupo y la implicancia de sus miembros en el movimiento, configurando satisfactores más sinérgicos.

La evolución natural de este accionar les llevó a considerar seriamente la posibilidad de generar y construir vivienda nueva debido tanto a la centralidad que esta problemática tenía para sus miembros como a la experiencia acumulada en la organización y a la creciente capacidad política de demanda e interlocución con el Estado.

Precisamente, la construcción de una capacidad política de demanda frente al Estado fue un componente sumamente relevante en la configuración de su accionar independiente y les permitió concebir la posibilidad de diseñar y gestionar un proyecto de vivienda de modo autónomo o —en términos de MAX-NEEF (1993)— autodependiente respecto de los partidos políticos tradicionales y de los poderes públicos.

El Movimiento Territorial de Liberación y el Programa de Autogestión de la Vivienda

La dinámica que fue adquiriendo el modo de actuar del MTL fue también correlativa con la mayor permeabilidad del Estado con respecto a las organizaciones sociales y movimientos políticos como consecuencia de la necesidad de construir legitimidad frente a la enorme crisis social. Asimismo, la lucha que se desarrollaba en ese momento por parte de muchas organizaciones sociales para encontrar una alternativa relativamente autónoma y con financiamiento público para la producción de vivienda social, terminó generando (leído por muchas organizaciones como una victoria en su lucha) el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV), dependiente del Instituto de la Vivienda (IVC) del GCBA. Este programa surgió como consecuencia de la promulgación de la Ley 341/00 y de su modificatoria Ley 964/02 que permite otorgar financiamiento tanto a destinatarios individuales como a colectivos organizados bajo la forma de cooperativas. Estas leyes surgieron luego de una fuerte demanda por parte de diversas ONG, organizaciones de base y cooperativas que venían intentando ejecutar numerosos proyectos en relación al hábitat durante la década de los noventa.

El objetivo principal del PAV es permitir o facilitar el acceso a la vivienda a la población de escasos recursos (Ley 341). Fundamentalmente, se conforma como un programa de créditos hipotecarios para la edificación de viviendas o bien para la compra y refacción de viviendas deterioradas. Sus destinatarios son individuos o familias «en situación crítica habitacional» y que se encuentren inscritos en organizaciones sociales como cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro. La principal novedad que implica la promulgación de esta ley radica en que permite al Estado otorgar financiamiento público a agrupaciones colectivas como cooperativas de vivienda. En definitiva, se trata de que las organizaciones sociales pueden constituirse como «sujetos de crédito» (RODRÍGUEZ ET AL., 2007:110). Además, promueve cierto carácter autogestionario, en la medida en que el proceso de edificación de las viviendas no necesaria-

⁸Extracto de entrevistas realizadas por los autores a miembros del movimiento durante 2010 y 2011.

⁹Algunos miembros del MTL comentaban que les cobraban \$5 por persona y noche, y que a la semana ese costo alcanzaba a más de \$200. A precios de aquel momento implicaba alrededor de 50 euros por semana por un cuarto en pésimas condiciones y con los servicios compartidos.

mente es conducido por el IVC, brindando la posibilidad con ello de que sean las propias organizaciones sociales, las que gestionen la operación con el financiamiento y supervisión de dicho organismo.

Las organizaciones deben ir asumiendo distintas y variadas responsabilidades, que comprenden desde la búsqueda de los terrenos en donde se construirán las viviendas, hasta la contratación de los profesionales que conformarán su «Equipo Técnico».¹⁰

En este contexto surgió como iniciativa propia del MTL la posibilidad de idear un proyecto de viviendas sociales (que se denominó *Proyecto Monteagudo*) en la medida en que las condiciones políticas y legales les permitían contar con financiamiento público, tanto para la adquisición del terreno como para la construcción de las unidades.

Resulta importante señalar que en los relatos de los distintos entrevistados acerca tanto de la concepción del Proyecto de Vivienda como de la intención explícita de los dirigentes del MTL sobre las condiciones en que pretendían llevarlo a cabo, se comprueba que existía un fuerte posicionamiento autónomo que se sustentaba en la capacidad política del movimiento para dialogar y peticionar ante las autoridades públicas y del gobierno local, lo que les permitía erigirse como sujetos capaces de ser destinatarios y garantes directos de financiamiento público.

El conjunto de viviendas Monteagudo: un proyecto sinérgico

Como se ha señalado, en la evolución de la experiencia de su acción colectiva, el MTL decidió involucrarse como entidad productora de vivienda. En función de los requisitos que imponía el PAV —en el marco de la Ley 341— el movimiento debió constituir una cooperativa de construcción con el fin de ser destinataria del crédito. Desde el momento inicial, la cooperativa llamada *Emetele* fue considerada por el movimiento como un mero requerimiento burocrático ya que, en definitiva, el eje organizativo estaba conformado por la estructura político-administrativa del movimiento¹¹.

Esta cuestión no resulta menor en función de las características que asumió tanto el proceso de diseño y construcción del conjunto, como la posterior asignación de las viviendas. En este sentido, resulta importante indicar que estos procesos se conformaron como prácticas autodependientes (MAX-NEEF, 1993) que se fueron consolidando a lo largo del proceso de materialización del proyecto.

Si bien el *Proyecto de Viviendas Monteagudo I* desde lo operativo puede considerarse como “autogestionado” por el movimiento social, no se constituyó en un proceso de autoconstrucción, sino que, desde el inicio, se planteó la realización de una obra a gran escala desde una logística empresarial, aunque bajo una gestión social y una política autónoma.

Esta situación no se desarrolló sin conflictos. Como señala CARLOS CHILE HUERTA (miembro de la Mesa Ejecutiva del MTL): «estábamos en condiciones de comenzar, entonces vinieron del Instituto [de la Vivienda el Gobierno de la Ciudad] a proponer que una empresa constructora iba a realizar la obra. Le dijimos que nosotros mismos, como empresa, íbamos a construir. Nos respondieron que estábamos locos de verdad [...] Eso es imposible. Nos decían que no podíamos abarcar todo lo que supone la construcción de 326 viviendas y diez locales comerciales a la calle. [...] Ese fue el momento de mayor lucha y de muchas presiones. Y así ahora lo estamos haciendo. Esto es de nuestra responsabilidad y les estamos probando que se puede hacer. Y sabemos que en la oficina de compras no pasa nada ‘por debajo de la mesa’ [...]»¹².

Existió entonces voluntad e intención explícita por parte de los líderes del movimiento de constituir un proceso autodependiente, como lo demuestra el hecho de asumir la posibilidad de llevar a cabo las operaciones de diseño y construcción por su cuenta, sin ningún tipo de experiencia previa y también con la seguridad de que su organización política era la única capaz de otorgar implicación y legitimidad a sus miembros en la consecución de todo el proceso.

Los principales referentes de este movimiento sostenían la convicción de que aquella era una oportunidad para demostrar *hacia fuera*, que con capacidad política de interlocución frente al Estado (para obtener el necesario apoyo financiero y técnico) y con capacidad orgánica de participación de sus miembros, era posible llevar a cabo la construcción de un importante conjunto de viviendas de buena calidad, con una buena localización en la ciudad y con la formación, capacitación e inserción laboral de sus propios recursos humanos. También *hacia adentro* del movimiento esta era la posibilidad de demostrar a sus

¹⁰ «El PAV fue creado formalmente a través de la reglamentación de la Ley 341 en junio de 2003. Dicha ley fue aprobada por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires en febrero de 2000 y, posteriormente, en diciembre de 2002, fue modificada por otra normativa, la Ley 964. La Ley 341 fue nuevamente reglamentada en octubre de 2006, y el PAV re-denominado como *Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular*». Para una historia más detallada de esta ley ver THOMASZ (2008:127-149).

¹¹ La conformación de la cooperativa, la búsqueda y compra del terreno, los estudios de factibilidad arquitectónicos, la presentación de proyectos y planos para la previa aprobación de la municipalidad se llevaron a cabo a partir de 2003.

¹² Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores durante los años 2007 y 2008

miembros que con participación, militancia, lucha y organización era posible efectivamente mejorar no sólo su calidad material de vida, sino también sus capacidades laborales, la autoestima pública y propia y, fundamentalmente, la eficacia de actuar colectiva y políticamente. Este era en su conjunto el desafío que explícitamente asumían.

Un ejemplo de esta cuestión fue que desde un inicio se consideró que aquellos miembros que iban a participar y trabajar en la construcción tendrían una relación salarial con la cooperativa, y que no necesariamente serían ellos mismos los destinatarios de las viviendas que construirían.

Esta fue una decisión relevante, ya que en la mayoría de los casos los integrantes de base del movimiento no tenían ninguna experiencia laboral formal y esta era una oportunidad de desarrollar un aprendizaje que los incorporaría en la “cultura del trabajo” y los constituiría, finalmente, en “obreros” o “proletarios”. Es decir, que sería un medio adecuado para disminuir sus niveles de *desafiliación*. Esta característica se constituyó en uno de los satisfactores sinérgicos más relevantes de esta experiencia.

La cooperativa, en términos formales y específicamente el MTL, se constituyó como empleador de los trabajadores (todos ellos partícipes del movimiento) que trabajaron en la obra. En la actualidad, su plantel laboral está constituido por más de 700 trabajadores.

El proponer un régimen de relación salarial a personas que, en el mejor de los casos, hacía mucho tiempo se encontraban desocupadas o quizás nunca habían tenido la experiencia de una relación salarial estable, implicaba todo un desafío. Conjuntamente con la construcción debía incorporarse el proceso de aprendizaje no sólo de las cuestiones técnicas de este tipo de trabajo, sino también de las modalidades habituales que implica una relación laboral estable y rutinaria. En referencia a esta cuestión, el sociólogo que trabajaba en el equipo técnico de apoyo señalaba que para la mayoría de los que se iniciaban en el trabajo participando en el emprendimiento era todo un aprendizaje cumplir con la habitualidad rutinaria del horario de trabajo al que no estaban acostumbrados (como llegar todos los días a un mismo horario y tener un tiempo específico de descanso o almuerzo), así como la utilización de la ropa y de los elementos de seguridad¹³.

Componentes sinérgicos en el diseño

En cuanto a sus características de diseño y materialización, el proyecto se plantea como un desarrollo a gran escala si se considera que abarca un terreno de 18.000 m² (casi 2 hectáreas) y la construcción de 326 unidades residenciales en 11 edificios de 4 plantas¹⁴, dentro una zona con tejido compacto y consolidado. El *Programa de Arquitectura del Conjunto Monteagudo* ha incluido, además, un salón de usos múltiples, un conjunto de 10 locales de micro-emprendimientos de comercios/servicios —con el plan de generar más puestos de trabajo para miembros de la organización—, el espacio para una guardería infantil, el funcionamiento de una estación de radio, una plaza pública y una serie de espacios internos abiertos reservados al uso de la comunidad de residentes.



FIGURA 1: Vista del Proyecto Monteagudo recién terminado a fines de 2007

Fuente: los autores

¹³Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores a diferentes miembros del equipo técnico y profesional de apoyo durante los años 2007 y 2008.

¹⁴152 unidades de un dormitorio, 138 de dos y 36 de tres.

El mencionado conjunto, además, ha sido estructurado en dos consorcios mutuamente vinculados, correspondientes a cada una de las dos manzanas en que se despliega el proyecto.

Una cuestión importante, y que marca una primera diferenciación respecto a ciertas características habituales en otros proyectos de vivienda popular, es su localización dentro de la ciudad.

Este emprendimiento no se ubica en un área típica de desarrollo de viviendas populares. Por el contrario, su emplazamiento se localiza en un tradicional barrio de clase media trabajadora —Parque Patricios— ya consolidado desde finales del siglo XIX. En sus inicios era un barrio con predominancia de actividad industrial, pero a partir de la década de 1970 esta actividad se fue reduciendo hasta casi desaparecer, dejando un importante conjunto de talleres, depósitos y edificios industriales abandonados y en desuso. Sin embargo, siempre presentó una característica residencial de clase media baja trabajadora en un tejido de baja densidad, por lo que en las últimas décadas ha habido una importante demanda de residencia por parte de los vecinos vinculada tanto a la falta de renovación del stock residencial como a la escasa existencia de unidades multifamiliares propicias para las nuevas generaciones que pretendían vivir en la zona.

Dentro de la estructura urbana de la ciudad, es una zona con buena accesibilidad al área central, donde se localizan importantes equipamientos urbanos.

Asimismo, a escala barrial, el emprendimiento se desarrolla a cuatro cuadras de un gran parque de escala de sector urbano y de un nodo comercial y de transporte. Su entorno edilicio inmediato está configurado principalmente por fábricas y depósitos en desuso, o con algún grado de obsolescencia. Esta fue una de las razones que posibilitaron la disponibilidad de una parcela de amplias dimensiones¹⁵.

Este emplazamiento no es casual, y se relaciona con la intención explícita del MTL respecto de este proyecto. Como señala uno de los responsables máximos de esta organización (CARLOS CHILE HUERTA): «[...] lo que queremos es que este conjunto no se transforme en un depósito de pobres. Al contrario, la idea nuestra es incorporarlo al barrio, darle mucha vida social. No sólo que accedan a la vivienda, sino ayudar al cambio en un proceso que, por supuesto, [...] está atado a la realidad del país.¹⁶».

Por esta razón buscaron un terreno en un barrio que no fuera típicamente de viviendas de interés social, sino un emplazamiento que permitiera la integración socialmente heterogénea de los futuros residentes del proyecto habitacional con los de un barrio tradicional de la ciudad.

En este sentido, el diseño del conjunto consideró esta cuestión, incorporando dentro del mismo la apertura de la calle José C. Paz, que era una demanda histórica de los vecinos del barrio y permite reconstituir y preservar la continuidad de la trama existente, conservando el amanzanamiento (condición indispensable para su integración, al menos física, con el barrio) y mejorando la circulación y accesibilidad de los vecinos al proyecto.



FIGURA 2: Vista de la apertura de la calle José C Paz que da continuidad a la trama urbana. Año 2007.

Fuente: los autores

¹⁵Este terreno estaba anteriormente ocupado por una fábrica de pintura abandonada hace más de 20 años atrás y que pertenecía a una de las más importantes corporaciones multinacionales del país (Bunge & Born). El predio fue comprado directamente a la empresa por la cooperativa, gracias a la financiación otorgada por el GCBA.

¹⁶Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores durante el año 2007.

Una de las principales intenciones que sostiene el proyecto es que no debe cerrarse al barrio, sino que, al contrario, necesita contener y recrear espacios públicos y comunitarios de integración con el entorno, para, de este modo, intentar evitar la lógica de enclave que habitualmente se produce en los conjuntos de viviendas populares.

Tanto en las características ya señaladas de su localización como en la lógica de su emplazamiento dentro del barrio es posible observar nuevamente la intención explícita del MTL de buscar, tanto en el resultado final de este proyecto como en el proceso de su consecución, la producción de satisfactores sinérgicos que permitieran atender la mayor cantidad de necesidades en cada una de sus etapas.

El proceso de adjudicación de las viviendas

La adjudicación de las unidades de vivienda a las familias fue y es una de las cuestiones más problemáticas e interesantes en el desenvolvimiento de este proyecto. En primer lugar, resulta importante señalar que la participación en la construcción como trabajador no implicaba necesariamente la adjudicación de una unidad, ya que no es un proceso de autoconstrucción sino que los trabajadores se encontraban en relación de dependencia y cobraban un salario de la cooperativa. En definitiva se constituían dos procesos que de algún modo son independientes: el de la construcción y el de la adjudicación.

Según han señalado algunos profesionales¹⁷ que participaron en el equipo técnico de apoyo, existieron dos indicadores básicos para seleccionar a las familias que serían adjudicatarias, evaluando por una parte el nivel y grado de participación e implicancia militante dentro del movimiento y por otra la capacidad y aptitud para la convivencia de cada familia. Además, el proceso de adjudicación debía realizarse mediante asamblea de todos sus miembros (3.500 familias). Según señalaron algunos de los miembros del MTL la asamblea en donde se definieron las familias que iban a ser adjudicatarias de las viviendas fue el momento más difícil para la organización, debido a que éstas sólo alcanzaban al 10 % del total de sus miembros y resultó difícil la aceptación colectiva de estas decisiones.

Asimismo, en función de condicionantes vinculados con las características de financiamiento otorgado por el *Instituto de la Vivienda*, se decidió que las unidades debían ser adjudicadas en propiedad individual a cada familia¹⁸.

En definitiva, el proceso efectivo de adjudicación debió considerar una multiplicidad de criterios: la calidad de militancia política; la estructura familiar; la aptitud para la convivencia, el grado de necesidad; y la capacidad de asumir los costos a que resultan obligados los adjudicatarios ante el *Instituto de la Vivienda* durante 30 años, que no han de superar una incidencia del 20 % sobre el ingreso de los hogares.

En su momento, cuando se terminaron las viviendas y estaban listas para ser adjudicadas (fines de 2007 y principios de 2008) se calculaba que el ingreso promedio entre los adjudicatarios se debía ubicar entre \$1.200 y \$2.000 por grupo familiar¹⁹.

En definitiva es posible señalar que el proceso de adjudicación presenta un mix de lógicas complejas porque, por un lado, asume el condicionante de la adjudicación en propiedad a cada familia con la consecuente responsabilidad de la deuda a cada unidad doméstica, pero a su vez el MTL asume la responsabilidad política y social de generar las condiciones de sustentabilidad a largo plazo del proyecto, a partir de la selección de sus beneficiarios con criterios políticos y sociales.

De algún modo, el movimiento social se establece como una mediación “política”²⁰ entre las familias y el Estado y por lo tanto otorga un marco “normativo” y de control social en relación con el proceso de incorporación de las familias al conjunto. Esta cuestión corrobora la hipótesis señalada respecto de que el fuerte perfil y carácter político de la organización le permite autonomizar y autogestionar el proceso de adjudicación de las viviendas a partir de su metodología *sui generis*.

La Integración con el Barrio

El proceso de construcción del conjunto y su impacto en el barrio es quizás una de las cuestiones más interesantes en el análisis del *Proyecto Monteagudo*.

El barrio de Parque Patricios donde se localiza es un barrio tradicional de Buenos Aires con una fuerte identidad y con «mucho historia» —como señaló uno de los ‘recién llegados’ miembros del MTL—, pero que presenta importantes signos de obsolescencia y degradación en su stock físico y cuenta con una muy

¹⁷Según lo expresado por el sociólogo involucrado en la evaluación ambiental de las familias candidatas a la adjudicación en una entrevista realizada por los autores.

¹⁸Según lo establecido por la Ley 964/02 modificatoria de la Ley 341/00.

¹⁹Estos montos resultan importantes si se tiene en cuenta que para el segundo semestre de 2006 el *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos* estableció que un hogar tipo (2 adultos y 2 o 3 niños) es considerado pobre si percibe un ingreso igual o inferior a \$978 (Línea de Pobreza). <http://www.indec.gov.ar/>

²⁰En términos amplios, entendida como mediación a partir de estructuras de poder y de capacidades de interlocución con el Estado.

baja densidad de habitación (algunos vecinos del entorno señalaban que a veces en una cuadra vivían únicamente dos o tres familias).

A partir de una serie de entrevistas realizadas en los años 2007 y 2011 a vecinos y comerciantes del entorno inmediato del proyecto se pudo constatar que la percepción entre los vecinos que habitan el barrio desde hace varios años es que el emprendimiento tuvo importantes transformaciones desde sus inicios hasta la actualidad.

Apenas se enteraron de que en las antiguas instalaciones de la fábrica de pinturas de *Bunge y Born* se iba a desarrollar un conjunto de viviendas para un grupo “piquetero” la mayoría de los vecinos reaccionaron con un fuerte rechazo.

En este sentido, desde sus comienzos la situación reflejaba de un modo más o menos típico la clásica conflictividad entre *establecidos* y *marginados*²¹ en relación con el asentamiento residencial de un nuevo grupo social al cual se consideraba ajeno al barrio y que también —a nivel social— representaba emblemáticamente el estigma marginal de los parias urbanos de Buenos Aires: el Movimiento Piquetero.

Lo llamativo de este caso es que a medida que comenzaron a avanzar en las obras y se fue consolidando el conjunto, la percepción de una parte de los vecinos comenzó a cambiar. Como señaló una de las vecinas que vive enfrente del emprendimiento: «Es un aporte bueno al barrio, lo levantó, le da más vida, aunque depende de la gente que venga a vivir». «El conjunto es lindo, —las casas cercanas son más antiguas—, hace tiempo que no había nuevas construcciones en este barrio»²².

De algún modo, el hecho de que el programa arquitectónico haya considerado la apertura de una calle que reconfigura la manzana de forma coherente con el entorno y que se construya equipamiento comunitario abierto al barrio en general (como la plaza en la esquina de Monteagudo y José C. Paz, el jardín maternal y la sala de atención médica) son elementos que los vecinos señalaron como importantes en la valoración positiva del conjunto en relación con su impacto en la dinámica del barrio.

Asimismo, algunos de ellos valoran el hecho de que hayan arreglado las veredas y de que haya sido recuperado y refuncionalizado el edificio industrial antiguo, que se relaciona con la identidad barrial de Parque Patricios.

De alguna manera, la dinámica que adquirió el proceso de construcción e implantación de este proyecto logró, al menos parcialmente, revertir cierta percepción estigmatizante que los vecinos tenían respecto del grupo social que estaba llevando a cabo la obra.

En general, se percibe que el MTL, al constituirse en un actor político relevante, pudo desplegar mayores niveles relativos de poder en la concreción del proyecto, cuestión que algunos vecinos valoran de un modo relativamente negativo, especialmente debido a la mayor capacidad de interlocución que este movimiento tiene con el Estado, en detrimento de los vecinos más antiguos. Sin embargo, resulta también valorado positivamente, en tanto y en cuanto este proyecto impulsó la realización de obras ampliamente demandadas durante años por los vecinos. «Abrieron la calle que nosotros solicitamos muchas veces y eso integra el barrio». «Ellos pudieron lo que no pudieron otros, por ejemplo, la apertura de la calle, nosotros hacía años que la estábamos pidiendo». «Mejoraron las veredas del frente y el espacio público en general». «Ahora tenemos una placita acá»²³.

En definitiva, salvada parcialmente la desconfianza inicial, al menos por una parte de los vecinos, el MTL es percibido como una mediación política organizada, no sólo entre los nuevos residentes y el Estado, sino también con respecto a los propios vecinos del entorno. En este sentido no resulta irrelevante la vigilancia que alrededor del conjunto realizan permanentemente miembros del movimiento, poniendo de manifiesto una organización y “contención” de los “nuevos vecinos” que es valorada positivamente por los antiguos residentes. Como señala uno de los trabajadores de la obra, miembro del MTL: «Antes nos veían como negros, feos y chorros [ladrones], ahora seguimos siendo negros y feos, pero nos ven como trabajadores.» (RAUBER, 2008:9).

También resulta interesante observar que la expectativa que manifiestan los vecinos en relación con la dinámica futura del barrio es altamente optimista. Varios de ellos indicaron que el barrio “iba a mejorar”.

²¹ Siguiendo el modelo de figuración de *establecidos* y *marginados* elaborado por NORBERT ELÍAS, donde señala que la «sola antigüedad de residencia en dicho lugar, con todo lo que esto encierra, es capaz de generar un grado de cohesión grupal, identificación colectiva y mancomunidad de normas, aptos para inducir en unas personas la gratificante euforia ligada con la conciencia de pertenecer a un grupo superior y el concomitante desprecio para otros grupos. [...] Así, la exclusión y la estigmatización de los *marginados* resultan ser armas poderosas que son empleadas por los *establecidos* para conservar su identidad, para reafirmar su superioridad, para mantener a otros firmemente en su sitio» (ELÍAS, 1998:85).

²² Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores durante el año 2007.

²³ Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores durante el año 2007 y 2011.

«Capaz que en un futuro termina siendo otro ‘Palermo’²⁴, porque Palermo era también así de casas y depósitos».

Evidentemente el efecto de la consecución de satisfactores sinérgicos —ya señalados— en la producción, diseño y emplazamiento del conjunto de viviendas permitió construir también una relación más permeable con el entorno evitando que el proyecto se encierre en sí mismo. Esta característica ha permitido que tanto el proyecto como sus habitantes conformen una relación más integrada con el barrio circundante que, sin anular las distancias sociales, permite la convivencia y la heterogeneidad social enriqueciendo (sinérgicamente) el entramado social del barrio.

Finalmente, es importante resaltar que este emprendimiento se encuentra enmarcado dentro de un movimiento social organizado políticamente que presenta importantes capacidades de interlocución con el Estado, lo que por un lado otorga mediaciones que funcionan como garantías de control y orden social pero por el otro establece asimetrías de poder y presencia pública en relación con los vecinos antiguos.

El Proyecto Monteagudo cuatro años después: su evolución.

Habitualmente los proyectos o propuestas para el desarrollo de la vivienda popular suelen tener una muy buena declaración de intenciones, pero en la práctica, cuando estos conjuntos de viviendas comienzan a ser habitados y ‘vivididos’ por sus residentes, la realidad termina encontrándose muy alejada de estas ‘buenas intenciones’ iniciales. Muchas veces por fallos en un diseño que sólo funciona bien en el plano, localizaciones que dejan a sus habitantes lejos de los servicios y de los recursos necesarios para vivir en una ciudad (transporte, equipamiento, seguridad, etc.), imposición en la asignación de las viviendas sin respetar ni prever el entramado de relaciones e identidades preexistentes, pre-conceptos respecto de los estilos de vida de sus residentes o escasa previsibilidad de los costos de mantenimiento del conjunto. Entre otras, todas estas cuestiones empobrecen y singularizan la producción de este satisfactor convirtiéndolo, en el mejor de los casos, en un pseudo-satisfactor o, aún peor, en uno inhibitorio o destructor de otros satisfactores.

Hay acuerdo general en que la producción de vivienda y de condiciones habitacionales es potencialmente uno de los satisfactores que puede generar gran sinergia para mejorar la calidad de vida de la población más desfavorecida, pero paradójicamente resulta el aspecto más difícil y complejo de obtener cuando se desarrollan este tipo de proyectos.

Impacto sinérgico del proyecto

En relación con el Conjunto Monteagudo, hace más de cuatro años que se encuentra funcionando con ocupación plena. En estos momentos están viviendo alrededor de 1.500 personas en las 326 viviendas. En algún sentido pareciera que este proyecto ha podido superar la paradoja señalada, en la medida en que la vida de los residentes y del entorno barrial ha mejorado notablemente, no únicamente en sus condiciones materiales —al poder acceder a una vivienda de calidad— sino fundamentalmente al poder habitar un conjunto habitacional dentro de un entramado de relaciones sociales, políticas y de representación (en la medida en que todos los que viven allí son “compañeros” de la misma organización, se conocen y realizan diferentes actividades) y también al estar insertos dentro de un barrio de la ciudad con muy buena accesibilidad al área central y a sus principales servicios y recursos (como equipamiento sanitario y educativo, transporte, servicios básicos, espacios verdes recreativos e identidad comunitaria)²⁵.

Como se ha indicado anteriormente respecto de la opinión de los vecinos, en la actualidad resulta claramente visible que el barrio ha sido afectado positivamente por este emprendimiento. Una cuestión que resulta opuesta a lo que habitualmente sucede con los planes de vivienda social que suelen impregnar su propia estigmatización hacia el entorno inmediato. Por el contrario, la nueva residencia de estas 1.500 personas ha poblado sus veredas de chicos y de gente y ha dinamizado el pequeño comercio en la zona (como quioscos, almacenes y pequeños restaurantes y expendios de comida). A continuación se pueden ver dos imágenes que ilustran lo señalado.

²⁴Palermo es un barrio tradicional de Buenos Aires que décadas atrás presentaba ciertos niveles de degradación y que en los últimos veinte o treinta años ha pasado por un proceso de renovación (o casi gentrificación) alentada por la instalación de actividades de servicios especializados y sofisticados vinculados al diseño y las comunicaciones, consolidándose en un nodo de consumo de importancia al que muchos han bautizado como el “SOHO porteño”.

²⁵Hay aproximadamente dos líneas de autobuses públicos que pasan por la misma calle donde se localiza el conjunto, se encuentra a cinco cuadras de una avenida comercial importante (Avenida Caseros), de un parque de más de siete hectáreas (Parque Patricios) y de la estación de la nueva línea de subte. También hay varios colegios públicos en la zona e importante infraestructura hospitalaria.



FIGURA 3: Vista de la calle José C Paz con camiones de distribución de mercadería a los comercios y vecinos participando en actividades comunitarias. Año 2011.

Fuente: los autores.



FIGURA 4: Vista desde una esquina del conjunto: comercios que han abierto y se redinamizaron a partir de la llegada de los nuevos habitantes. Año 2011.

Fuente: los autores.

Asimismo, si consideramos que el barrio de Parque Patricios tiene una población algo menor a 38.000 habitantes²⁶ es posible entender el fuerte impacto de este conjunto, ya que sus residentes implican en la actualidad casi el 5 % respecto del total de población del barrio.

En estos términos es posible afirmar que esta dinámica sinérgica fue posible a partir de que el MTL conformó un proceso que en su diseño, ejecución y gestión tuvo importantes componentes de autodependencia que le otorgaron eficacia instrumental y sostenibilidad organizacional.

Sustentabilidad del proyecto

Esto se ve claramente en el hecho de que el conjunto, luego de cuatro años de ser ocupado y habitado por los miembros del movimiento, se muestra en líneas generales muy bien mantenido y cuidado (tanto en la limpieza del espacio público como en los lugares comunes). Evidentemente funciona una organización que sostiene reglas y control sobre este mantenimiento. Respecto a este tema cada residente debe pagar \$ 1 por metro cuadrado de su vivienda en concepto de expensas por los gastos comunes. (el monto mensual va de entre \$50 a \$80 mensuales)²⁷. También están pagando las tasas municipales y los servicios, aunque todavía no escrituraron por demoras en las cuestiones administrativas de la administración local, lo que implica que todavía no hayan empezado a pagar las cuotas del crédito.



FIGURA 5: Vista general desde la vereda de enfrente, se observa el buen mantenimiento y su integración al entorno. Año 2011.

Fuente: los autores.

Si bien los montos de los costos de mantenimiento son bajos, implican necesariamente que las familias posean trabajo e ingreso suficiente. Esa es una cuestión que es señalada por los miembros como preocupante, porque no dejan de estar expuestos a las coyunturas del mercado laboral, más allá de que ellos hayan conformado la cooperativa de construcción que les brinda una alternativa laboral a una parte de los mismos²⁸.

Asimismo, dentro de la estructura del movimiento han aprovechado para conformar distintos emprendimientos productivos. Entre ellos podemos mencionar la conformación de un estudio de radio que por ahora se emite por Internet pero están a la espera de su aprobación oficial de la frecuencia para poder emitir por aire. Este emprendimiento les permite generar implicancia y debate entre sus miembros, capacitación laboral en cuestiones técnicas y difusión al resto de los vecinos y su entorno.

Una cuestión que resulta relevante y ha sido señalada por algunos de los miembros del MTL es la que se refiere a la participación e implicancia de los miembros del movimiento que obtuvieron su vivienda. En tal sentido indicaron que hay todo un trabajo de parte de la organización en relación con el sostenimiento e incentivación de la participación de aquellos que consiguieron su vivienda. Al principio hubo una disminución de la participación una vez obtenido el objetivo tan buscado, pero luego de muchas

²⁶Según datos del Censo 2010. <http://www.censo2010.indec.gov.ar/resultadosdefinitivos.asp>

²⁷Este monto representa en Euros entre 8 y 13 por mes

²⁸El MTL con la cooperativa de construcción, se han presentado a licitaciones para construir nuevas viviendas sociales financiadas por el Estado, pero al no contar con un capital suficiente (requisitos de la licitación) no pudieron obtenerla. Sin embargo la empresa constructora que la ganó los subcontrató porque ellos eran más económicos y eficientes. En este aspecto vemos cómo la no consideración por parte del Estado, en su regulación, de la posibilidad de actuación de estos movimientos en las licitaciones para obras públicas implica que las empresas aprovechen su posición para generar tercerización y precarización laboral, que resulte más oneroso al erario público y la pérdida de una oportunidad de generar procesos sociales sinérgicos.

reuniones y discusiones han podido reforzar el “compromiso moral” de los que habiendo conseguido su residencia tienen hacia todas aquellas familias del MTL que aún esperan por una vivienda digna.

Sin embargo, no puede dejar de señalarse el hecho que en las actuales circunstancias muy difícilmente se repita para el MTL la oportunidad política (de confianza gubernamental y financiamiento público) que en su momento propició la concreción de un proyecto de esta escala.

La actual gestión gubernamental del GCBA²⁹ presenta una postura muy contraria a este tipo de iniciativas como la que constituye el Proyecto Monteagudo. Ante lo cual el MTL ve muy limitadas sus posibilidades de interlocución con el Estado, acotando su capacidad política de actuación para la obtención de recursos. En este sentido las dificultades de obtención de financiamiento público es una pieza clave en los problemas para la concreción de nuevos proyectos de vivienda.

De algún modo no deja de ser una deuda pendiente para con los demás miembros, cuestión que crea tensiones internas que habrá que ver como evolucionan en el tiempo.

Intervenciones en el entorno

Por otra parte, una cuestión que es vista con cierta preocupación es la que se refiere a la creación por parte del GCBA del Distrito Tecnológico, que incluye al barrio de Parque Patricios.

Según las intenciones explícitas del Programa creado por el Gobierno Local en diciembre de 2008, la idea principal es aprovechar «los edificios desocupados o sin un fin productivo de la zona para transformar al barrio». Esta iniciativa significaría, supuestamente, «generar más puestos de trabajo para sus habitantes, mayor actividad comercial y un incremento del valor de las propiedades».

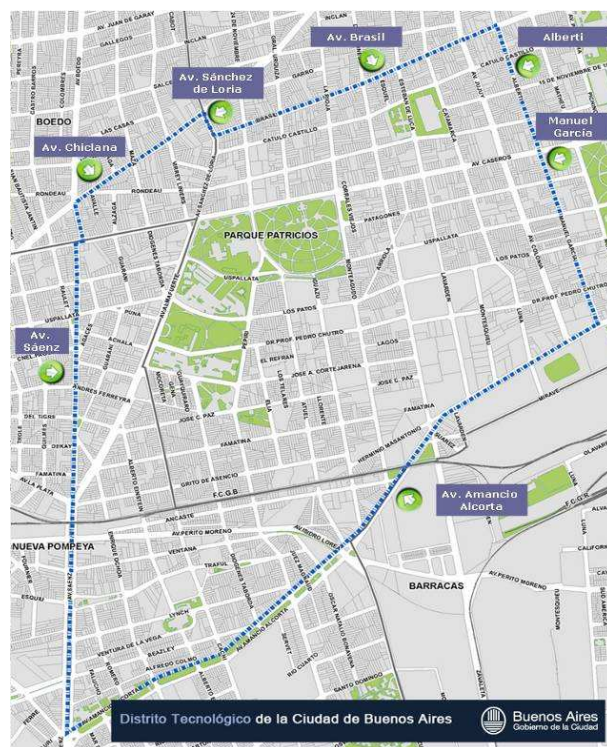


FIGURA 6: Sector Distrito Tecnológico aprobado en diciembre de 2008 por el GCBA, incluye Parque Patricios y el Conjunto Monteagudo 1 (indicado en rojo).

Fuente: GCBA

http://www.buenosaires.gov.ar/areas/produccion/promocion_inversiones/distrito_tecnologico/dis_tec_bsas.php

Este proyecto del Gobierno de la Ciudad no deja de ser una amenaza a la sustentabilidad de estos nuevos residentes en la medida en que su consecución podría implicar un proceso de valorización del suelo, con el consecuente encarecimiento de los impuestos, servicios y de actividad comercial en ese barrio. De algún modo esto puede convertirse en una presión para la expulsión de su población. De todos

²⁹El Gobierno de la Ciudad de la Buenos Aires se encuentra en manos de un partido de derecha (PRO) desde el año 2008 hasta la actualidad.

modos, como la asignación de la vivienda implica la imposibilidad de venderla durante 10 años, algunos de sus miembros ven este proyecto como una posibilidad de mejoramiento de su propio entorno. Sin embargo, siendo personas que han sufrido en carne propia el desalojo, no dejan de percibir esto con cierta preocupación.



FIGURA 7: A partir de este proyecto ha empezado de modo incipiente cierta especulación inmobiliaria.

Fuente: los autores.

A continuación, y a modo de resumen, resulta importante señalar en un sintético cuadro los principales satisfactores sinérgicos que presenta el Proyecto y también los principales riesgos y amenazas que enfrenta el mismo para su sustentabilidad, así como la continuidad del MTL en la consecución de este tipo de proyectos

| Satisfactores Sinérgicos | Limitaciones y Amenazas |
|---|--|
| De Diseño: Localización; Apertura de calles y continuación de la trama urbana; Equipamiento colectivo y comercial; Buena calidad constructiva con bajo costo de mantenimiento; Preservación y puesta en valor del patrimonio existente | Incipiente especulación inmobiliaria ligada al aumento de residencialidad en el barrio y la constitución por parte del GCBA de un Distrito Tecnológico. |
| En el Proceso de Producción: Capacitación y formación laboral; Implementación de régimen de relación salarial hacia desocupados de larga data; Constitución de una cooperativa formal con dirección política autodependiente; Desarrollo de una empresa constructora social con capacidad de participar en licitaciones públicas; Promoción de emprendimientos productivos y comerciales | Discontinuidad en la producción autónoma de proyectos de vivienda en el actual escenario. Tercerización de su capacidad productiva por parte de empresas constructoras ya consolidadas |
| Integración con el Barrio: Realización de mejoras en el espacio público; Apertura de calles; Construcción de equipamiento colectivo de escala barrial; Seguridad gestionada por la propia organización | Persistencia de cierta discriminación por parte de algunos vecinos en referencia a la nacionalidad de origen de algunos de los miembros del MTL que viven en el conjunto. |
| En la Asignación de las Viviendas: Diferenciación entre construcción y asignación de viviendas; Consideración de la participación e implicación política para la selección de las familias destinatarias; Cuidado y consideración respecto de la convivencia de las distintas familias; Bajo costo de mantenimiento de las unidades; Promoción de actividades colectivas de integración | Dificultades en el mantenimiento de la participación e implicación dentro del movimiento de aquellos miembros que obtuvieron sus viviendas. Asimetrías internas respecto de las viviendas alcanzaron solo al 10 % de los miembros del MTL. |

Consideraciones finales

A partir del análisis y descripción desarrollados en este trabajo resulta evidente que, por las características que ha seguido el proceso de construcción, gestión y ocupación del Proyecto Monteagudo, el MTL ha podido construir un hábitat respetando y considerando la *escala humana*, en tanto y en cuanto desde el inicio del proceso, lo social no anuló lo individual, sino que lo potenció. No sólo en términos de un mejoramiento material, sino también en la implicación dentro de una organización social, política y comunitaria, en la integración con el barrio y el entorno urbano; y fundamentalmente en una puesta en valor de la propia identidad individual y colectiva.

De todos modos, esta integración con el barrio —no exenta de dificultades— no necesariamente anula la estigmatización que muchas veces recae sobre este sector social. Como señalaron algunos vecinos, para ellos los que viven en el Conjunto Monteagudo hacen ‘rancho aparte’ porque “no son argentinos”, sin embargo no dejan de señalar que son gente trabajadora que dinamiza el barrio y que su presencia otorga mayor seguridad a la zona, sobre todo porque hay más movimiento.

Resulta muy interesante que la característica de las distintas nacionalidades de origen que componen el Movimiento —muchos de los cuales residen en Monteagudo—, al contrario de los dichos de algunos vecinos, es rescatada y reivindicada por miembros y cuadros de la organización, en tanto ellos sostienen que son un Movimiento Latinoamericano. Al respecto señalan que «como vamos a tratar diferente a un compañero de Bolivia, Perú o Paraguay, ellos tienen los mismos derechos y necesidades que nosotros, porque somos un movimiento que se reivindica como latinoamericano, entonces no los podemos tratar distinto»³⁰.

Este caso demuestra que es posible la realización de proyectos de vivienda a gran escala, que a través de importantes componentes autodependientes generaría efectos sinérgicos entre sus participantes y el entorno y que favorezca al desarrollo de la Ciudad. De una ciudad a escala humana.

Desde esta perspectiva, la experiencia del MTL y del Proyecto Monteagudo pone en evidencia que —como señala MAX-NEEF (1993:48)— las necesidades presentan una doble condición existencial: como carencia y como potencialidad. En este sentido nosotros podríamos agregar que para el caso analizado la carencia se transmuta en potencialidad a través de la política y del accionar colectivo.

Es más, creemos que ese fuerte perfil político del MTL les permitió sostener —no sin ciertas dificultades— la autonomía del proyecto a lo largo de todas sus etapas de construcción como en la sustentabilidad de su consolidación y ocupación.

En este punto resulta relevante afirmar que la organización colectiva y política permitiría transformar la propia percepción de las potencialidades y capacidades, pero que puede verse limitada si desde el Estado no se construyen también formas burocráticas e instituciones con mayor autodependencia e implicación en la dinámica de los colectivos sociales.

Solamente la transformación del Estado y la asunción plenamente política de las organizaciones y movimientos sociales hace posible generar transformaciones de mayor escala y más largo alcance. Muchas veces se dice que para el desarrollo económico resulta necesaria una economía de escala y nosotros diríamos que para el Desarrollo a Escala Humana hace falta una *política de escala*.

Referencias bibliográficas

CUENYA, B.

2005 «Cambios, logros y conflictos en la política de vivienda en Argentina hacia fines del siglo XX» *Boletín Ciudades para un Futuro más Sostenible*, número 29/30. Departamento de Urbanística y de Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/abcue.html>.

ELÍAS, N.

1998 *Ensayo teórico sobre las relaciones entre establecidos y marginados*, Bogotá: Norma.

KOHAN, A.

2002 *¡A Las Calles! Una historia de los movimientos piqueteros y caceroleros de los '90 al 2002*, Buenos Aires: Colihue.

MAX-NEEF, M.

1993 *Desarrollo a escala humana*, Montevideo: Nordan-Comunidad.

³⁰Comentarios recogidos a través de una serie de entrevistas realizadas por los autores durante el año 2011.

RAUBER, I.

2008 *Cultura política en la experiencia del Comedor Los Pibes y el Proyecto Monteagudo: Informe de Investigación,*

Buenos Aires: INAP.

RODRÍGUEZ, M.C. ET AL.

2007 *Producción social del hábitat y políticas en el área metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros,*

Buenos Aires, Documentos de Trabajo N° 49, Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA.

SCHEINSOHN, M. ET AL.

2007 *Un particular conjunto de vivienda popular en Buenos Aires. Análisis socio-urbano del Proyecto Monteagudo.*

Ponencia presentada en el XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología.

Guadalajara: ALAS.

SCHEINSOHN, M. Y CECILIA CABRERA, C.

2009 «Social movements and the production of housing in Buenos Aires; when policies are effective»

Environment & Urbanization, Vol. 21, número 1, pp. 109–125.

THOMASZ, A.

2008 «Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda»

Cuadernos de Antropología Social, número 28, pp. 127–149.