



ISSN 1850-2512 (impreso)
ISSN 1850-2547 (en línea)

UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Documentos de Trabajo

Area de Estudios en Cooperativismo y Mutualismo

**La vivienda popular. Aspectos antropológicos y
sociales de las cooperativas de viviendas**

Nº 136

Felipe Rodolfo Arella

Departamento de Investigaciones

Abril 2006

ISBN 98743-9569-9

Universidad de Belgrano
Zabala 1837 (C1426DQ6)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina
Tel.: 011-4788-5400 int. 2533
e-mail: invest@ub.edu.ar
url: <http://www.ub.edu.ar/investigaciones>

Para citar este documento:

Arella, Felipe Rodolfo (2006). La vivienda popular. Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de viviendas.

Documento de Trabajo N° 136, Universidad de Belgrano. Disponible en la red:

http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/136_arella.pdf

Indice

Presentación	5
Primera Parte – La vivienda popular – Un problema de siempre	6
Los inicios del problema y propuestas de soluciones en Europa	6
La situación en la Argentina	7
Planes de vivienda en la Provincia de Buenos Aires	10
Carencia de viviendas en la Argentina	10
Segunda Parte – Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de vivienda y su incidencia en el desarrollo local	13
Aspectos generales de La Matanza	13
Demografía	14
Servicios	14
Las cooperativas de viviendas	14
A.- Cooperativa de Vivienda 15 de Diciembre Ltda.	14
Ubicación del barrio	15
Infraestructura de servicios	15
Instituciones	16
Características de las viviendas	16
Responsabilidades de los asociados	16
Responsabilidades de la Cooperativa	17
Características antropológicas de la población del barrio	17
B.- Cooperativa Altos de Celina Ltda.	17
Ubicación de los barrios	18
Características antropológicas y sociales de los asociados	18
Desarrollo local	18
Situación actual de los asociados	19
Dificultades	19
Directivos de las cooperativas	19
Comentario final	20
Anexos	21
1. Acerca de la vida en los suburbios – Eduardo Wilde, fragmento	21
2. Los conventillos: focos de infección – Guillermo Rawson, fragmento	21
3. El asilo nocturno, refugio de desocupados –Ramón Coni, fragmento	22
4. Ley 4824 Casas para obreros: construcción por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires	22
5. Ley 9677 Comisión Nacional de Casas Baratas	22
6. Casas colectivas y barrios construidos por la Comisión Nacional de Casas Baratas, por la Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires y por otras instituciones ..	25
7. Una visión negativa – Texto de Ezequiel Martínez Estrada	25
8. Cómo vivían los de «La Colectiva»	27
Cuadro Nº 1 Hogares y población censada en ellos por tipo de vivienda. Total del país. INDEC Año 2001. <i>Se incorporó el total de cooperativas de vivienda y construcción por jurisdicción datos del INAES 2005.</i>	35
Cuadro Nº 2 Hogares con servicio sanitario en la vivienda, según provisión y procedencia del agua para beber y cocinar. Totales del país. INDEC Año 2001	36
Cuadro Nº 3 Población en hogares con servicio sanitario, por provisión y procedencia del agua para beber y cocinar. Totales del país. INDEC Año 2001	37
Cuadro Nº 4 Hogares y población censada en ellos por tipo de vivienda, según hacinamiento del hogar. Total del país. INDEC Año 2001	38
Cuadro Nº 5 Hogares por calidad de los materiales de la vivienda (CAMAT), según bienes de que dispone. Total del país. INDEC Años 2001	39
Planillas de relevamiento de información de la cooperativa	43
Planilla de relevamiento de datos de los asociados	48
Plano de ubicación de los barrios construidos por las cooperativas en La Matanza	50
Plano del barrio de la Cooperativa de Vivienda 15 de Diciembre Ltda.	51
Boceto de las viviendas del Barrio 15 de Diciembre	52
Croquis de las viviendas del Barrio 15 de Diciembre	53
Fotografías de los barrios Altos de Celina y 15 de Diciembre	54
Bibliografía	55

Presentación

Esta investigación se realizó en 2004 con la finalidad de presentarla en el III Encuentro de Investigadores Latinoamericanos de Cooperativismo convocado por la Alianza Cooperativa Internacional que tuvo como sede la Universidad o Vale do Rio dos Sinos –UNISINOS–, São Leopoldo, Porto Alegre, Brasil.

Por una cuestión reglamentaria referida a la extensión de los documentos, en esa oportunidad se presentó solamente la segunda parte, referida a dos trabajos de campo realizados en sendas cooperativas de vivienda que actúan en el partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires. Aquí se entrega el trabajo completo en cuya primera parte abordo el problema de la vivienda en la Argentina y las numerosas obras realizadas por instituciones sociales como cooperativas, sindicatos y mutuales. También por parte de los poderes públicos y de empresas industriales que contribuyeron a la construcción de viviendas obreras.

He querido aportar dos casos concretos del trabajo que realizan dos cooperativas de vivienda para contribuir a la solución del problema de la vivienda popular. Ambas entidades pueden tomarse como paradigma en su específico campo de trabajo, por lo que el tratamiento del tema no abarca su totalidad, cosa imposible dada la magnitud del problema y los numerosos factores sociales, políticos, técnicos, económicos y culturales, entre otros, que concurren para que los trabajadores vean dificultado su acceso a una vivienda ya sea propia o alquilada. También he pretendido mostrar que cuando coinciden las voluntades del Estado y de los particulares organizados es posible avanzar contra el déficit crónico de viviendas que tiene la Argentina. Mi ilusión es que otros investigadores continúen los caminos aquí iniciados, tanto de los estudios históricos sobre el problema, como también del relevamiento de las obras concretas realizadas recientemente por cooperativas, mutuales y sindicatos.

Complemento el trabajo con un anexo en el cual incluyo una serie de documentos, testimonios y estadísticas: por ejemplo la ley que creó la Comisión Nacional de Casas Baratas impulsada por el diputado Juan Félix Cafferata y varios cuadros del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) sobre Hogares y Población. También incorporo las planillas utilizadas para el trabajo de campo, planos de las viviendas del Barrio 15 de Diciembre, y fotografías de ese barrio y de Altos de Celina.

Agradezco la colaboración brindada por los señores Ramón Osorio, tesorero de la Cooperativa de Viviendas 15 de Diciembre Ltda. y Rodolfo Truzzi, presidente de la Cooperativa de Viviendas Altos de Celina, como así también al personal de la división Referencias Legislativas del Congreso de la Nación por facilitarme el acceso a los diarios de sesiones de ambas Cámaras y al texto de la Ley de Casas Baratas.

Primera Parte

La vivienda popular - Un problema de siempre

Con mucho criterio todas las escuelas económicas han colocado a la vivienda como una de las necesidades primarias del hombre. Alineados ideológicamente, para unos la vivienda será un bien que se debe adquirir en el mercado, mientras que para otros será un bien de carácter social y por esa razón el Estado tiene que intervenir en su producción, comercialización y/o alquiler, por lo menos en las viviendas para los sectores asalariados. Cualesquiera sean las concepciones ideológicas en juego, lo cierto es que la vivienda siempre, y en todos lados, es un bien escaso, útil y necesario, factores que inciden en su precio. Como las viviendas se construyen sobre una parcela de tierra –que también es un bien escaso–, el precio de las mismas se incrementa, no sólo por la demanda sino especialmente si está ubicada en zonas urbanas o rurales, más cerca o más lejos de los centros comerciales y si tiene fácil acceso a los servicios de agua, electricidad, cloacas, calles o caminos asfaltados, transporte público, escuelas y hospitales.

Por otra parte el crecimiento vegetativo de la población y la incorporación de contingentes de inmigrantes hacen que, tanto las viviendas construidas como las parcelas de tierra, siempre resulten escasos frente a la demanda, con lo cual sus respectivos precios de alquiler o compra siempre son altos respecto a los ingresos de los trabajadores.

La problemática de la vivienda no consiste solamente en si un trabajador tiene o no posibilidades de tener vivienda propia o de alquilarla. Ello es solamente un aspecto: el del déficit de viviendas que es de carácter **cuantitativo**. El otro aspecto –más importante y complejo que el anterior– se refiere a la calidad de las viviendas y a la existencia de servicios, lo que configura el carácter **cualitativo** de las mismas ya que ello se relaciona directamente con la calidad de vida y posibilidades de crecimiento personal de sus habitantes.

La presencia de un alto índice de déficit de viviendas ha sido una constante en nuestro país y en otros de América latina, como lo ha registrado el CEPAL. La construcción masiva de viviendas, apoyada muchas veces por programas de organismos internacionales, si bien contribuyeron a aliviar la presión de la demanda, no fueron suficientes para erradicar el problema. Por lo menos en la Argentina no hubo continuidad en los programas oficiales nacionales o provinciales. Me referiré, a modo de ejemplo, a algunos de los planes de viviendas de principios y mediados del siglo XX y de la década de 1980 de la provincia de Buenos Aires distrito que, junto a la ciudad de Buenos Aires, serán los que tomaré como referencia frente a las cifras totales del país con el fin de analizar el déficit y calidad de viviendas existentes.

Esta investigación, por cierto sucinta, culminará con la presentación de dos trabajos de campo realizados en sendas cooperativas de vivienda del Gran Buenos Aires con el objetivo de presentar las posibilidades que pueden surgir de sistemas sociales autogestionarios.

Los inicios del problema y propuestas de soluciones en Europa

La vivienda comenzó a ser un problema a partir de la revolución agrícola europea, que generó un proceso de migración interna de la población rural hacia las ciudades. Luego se acrecentó con el desarrollo industrial y la presencia de importantes industrias en los arrabales de las grandes urbes. Otro factor que concurrió a que las ciudades se sobrepoblaran y sus habitantes pobres vivieran hacinados fue el control de las pestes gracias a los avances de la medicina y la inmunología.

Tal magnitud habrá alcanzado la falta de vivienda que los primeros pensadores sociales –los socialistas utópicos, como los llaman Marx y Engels– cuando expusieron sus programas de mejora de la situación de los trabajadores y de la población en general diseñaron ciudades en las que sus habitantes pudieran trabajar en la industria, cultivar la tierra y vivir con dignidad junto a sus hijos que recibirían educación en edificios cercanos especialmente construidos para ese fin.

Robert Owen fue uno de ellos. Director de una gran empresa textil actualmente comienza a ser reconocido por numerosos estudiosos de la economía y administración de empresas como el primer management, luego de un largo período de olvido debido a la notoriedad que tomaron otros dos grandes organizadores de

empresas: Frederik W. Taylor y Elton Mayo. Pero además de exitoso empresario era un crítico observador de la realidad social de su época y pensó introducir cambios profundos creando sistemas cooperativos de producción. Escribió, al respecto, varias obras y en ellas volcó sus aspiraciones de hacer una sociedad más armónica, solidaria y eficiente, para lo cual propuso y concretó la fundación de villas productivas en los Estados Unidos. La planificación del territorio y de los edificios dedicados a la producción, a la vivienda, espacios comunes para la comida y la recreación, actividades educativas y la zona agrícola hacen que Owen sea considerado, también, como un moderno urbanista.

Otro de los socialistas utópicos fue Charles Fourier. Él vivió los problemas de hacinamiento de los trabajadores franceses y realizó propuestas urbanísticas que debían ser concretadas en los falansterios, una nueva forma de organizar el trabajo de manera cooperativa, la vida social de los trabajadores, sus viviendas y sistemas de producción y educación. Al igual que Owen creyó en la necesidad de desarrollar sus proyectos en los Estados Unidos, y uno de sus seguidores, Víctor Considérant construyó en Texas una «Escuela Comunitaria» siguiendo los lineamientos de las colonias fourieristas.

Si bien todos estos emprendimientos no tuvieron larga vida, como también le pasó al que realizara Etienne Cabet en los Estados Unidos, todos ellos estaban dirigidos a brindar a los trabajadores mejores condiciones laborales y una vivienda digna para permitir que sus familias pudieran salir del hacinamiento en que vivía la mayoría de los obreros. Esos emprendimientos de carácter privado no fueron los únicos y hay que recordar a los que impulsaron, especialmente luego de las revueltas de 1848, tanto el gobierno inglés, como el francés, el socialdemócrata de Weimar y el comunista ruso desde su primer plan quinquenal. Los gobiernos comenzaban a dejar de ser indiferentes al problema de la vivienda obrera y comenzaron a actuar para solucionar un problema vital para las clases trabajadora.

La situación en la Argentina

Con la llegada de miles de inmigrantes a la Argentina a partir de la segunda mitad del siglo XIX comienza a hacerse evidente la falta de vivienda en las ciudades. Los inmigrantes construyeron numerosas viviendas, como en el barrio de La Boca, y en otros más adentrados en la ciudad en los cuales se iban agrupando los parientes y paisanos. A pesar de ese esfuerzo volcado a la construcción, muchos de los inmigrantes pobres se alojaron en conventillos y en ellos fundaron sus familias.

Cuanto más inmigrantes llegaban aumentaba cada vez más el déficit de viviendas. Por esa razón, junto a las acciones reivindicativas de los primeros sindicatos para lograr el descanso dominical, la reducción de horas diarias de trabajo, las condiciones de trabajo de mujeres y niños, estuvo también el reclamo por los precios de los alquileres, la protección contra el desalojo y el apoyo del gobierno a la construcción de viviendas obreras. En este sentido fue importante la labor desarrollada por los Círculos de Obreros, fundados en 1892 inspirados en las recomendaciones de la encíclica Rerum Novarum de León XIII.

Un antecedente importante sobre la preocupación del Estado en el problema de la vivienda fue la ley N° 4824 «Casas para obreros: construcción por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires» sancionada el 27 de septiembre de 1905 y promulgada el 14 de octubre del mismo año. En su artículo 1° establece: «Autorízase a la Municipalidad de la Capital para emitir dos millones de pesos moneda nacional, en títulos de 5% de interés y 1% de amortización acumulativa, destinados a la construcción de casas para obreros, en el modo y forma que la municipalidad lo determine.» El artículo 2° disponía: «Queda autorizado el P.E. de la Nación para hacer transferencia a la municipalidad de los terrenos de su propiedad que se considere convenientes para la construcción de casas para obreros, y que deban ser utilizados inmediatamente con ese destino.»

Cinco años después, en oportunidad de otorgar autorización al Jockey Club para que organizara carreras los días jueves, se sanciona la ley N° 7.102 el 20 de septiembre de 1910, promulgada el día siguiente, en su artículo 7° dispone: «El producido líquido de las reuniones de los jueves, deducido el 25 % que se destinará a la Municipalidad de la Capital, se aplicará a la formación de un fondo para la construcción de casas para obreros. Mientras el Congreso nacional no determine la forma en que haya de realizarse el propósito de construcción de casas para obreros, esos fondos serán depositados en cuenta especial en el Banco de la Nación Argentina.»

El diputado nacional Juan Félix Cafferata, vinculado a los Círculos de Obreros Católicos impulsó la ley de Casas Baratas que fue sancionada el 27 de septiembre de 1915 con el N° 9677 que crea la «Comisión Nacional de Casas Baratas», que estaba integrada por «cinco miembros ad honorem, designados por el P.E., que ejercerán las funciones de dirección, fomento y control que instituye la presente ley» (artículo 1°).¹ El mismo legislador elaboró en 1916 un proyecto de ley sobre bien de familia para la vivienda obrera.

Dentro de las atribuciones concedidas a la Comisión que se creaba, la ley propendía «la formación de sociedades de crédito, beneficencia y de cooperativas que construyan directamente o faciliten dinero para las construcciones» artículo 3° inciso d). Por el artículo 14 las sociedades de beneficencia y las cooperativas quedaban exoneradas del pago de los impuestos fiscales que «tengan por exclusivo objeto construir casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente ley, y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación.»

También los socialistas, apelando a la organización de cooperativas, comenzaron a construir viviendas para los trabajadores. Así se fundó el 30 de julio de 1905 la Cooperativa de Consumo, Edificación y Crédito «El Hogar Obrero» Ltda. A partir de 1907 comienza a otorgar créditos a sus asociados para la construcción de viviendas en terrenos totalmente pagados; inicia la compra de terrenos destinados a la construcción de viviendas individuales que adjudica en propiedad entre sus asociados y otorga préstamos a sindicatos, mutuales y cooperativas para la construcción de viviendas para sus respectivos miembros. En 1912 su consejo de administración decide comprar terrenos para la construcción de casas colectivas: los departamentos se adjudicarán en locación a sus asociados. La primera casa colectiva fue realizada en Martín García y Bolívar. Allí donde comenzó a funcionar la sección consumo de la entidad en 1913.²

Por su parte la municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, las compañías ferroviarias y las grandes empresas industriales construyeron viviendas populares para sus trabajadores siguiendo las recomendaciones de los higienistas y médicos que, como Eduardo Wilde³, Guillermo Rawson⁴ y Emilio José Coni,⁵ realizaron una importante campaña de esclarecimiento sobre las condiciones habitacionales de los trabajadores y establecieron el concepto de «vivienda mínima».⁶

Las condiciones de vida de las familias obreras en las grandes ciudades del país, hacinadas en conventillos e inquilinatos, sin condiciones mínimas de higiene pero con altos alquileres, las movilizó a realizar petitorios de reclamos y hasta una importante y cruenta huelga de inquilinos en 1907. A ella se la considera como «uno de los movimientos sociales más importantes de los albores del siglo XX, ya que participan unos 2.000 conventillos de la ciudad de Buenos Aires; a los que se suman unos 300 de Rosario y un número no determinado en Bahía Blanca y otras ciudades bonaerenses. Conforme a las estadísticas del Departamento Nacional de Trabajo es posible saber que del movimiento llegan a participar unas 140.000 personas en todo el país y en Buenos Aires unas 120.000 personas, es decir, alrededor de un 10% de la población de la ciudad.»⁷

El abuso por parte de los propietarios de viviendas y locales fue una constante desde el mismo momento en que comenzó el fenómeno de la inmigración, perdurando hasta casi mediados del siglo XX. Se materializaba tanto en el incremento de los alquileres, cuanto en las condiciones que se les exigía a los inquilinos y a la facilidad de desalojarlos cuando prácticamente así lo quisieran los propietarios.

1. Ver en el anexo el texto completo de la ley

2. **Drimer y Drimer**, «Las Cooperativas – Fundamentos, Historia, Doctrina»; Editorial Intercoop Ltda. Buenos Aires, 1975, pág. 519 y sig.

3. Ver en el Anexo algunas opiniones de Wilde.

4. Ver en el Anexo algunas opiniones de Rawson.

5. Ver en el Anexo algunas opiniones de Coni.

6. Para ampliar este tema pueden consultarse los trabajos siguientes: 1) **Ana María Facciolo**: «Vivienda, estado y comunidad – Estrategias habitacionales en el área de Buenos Aires» publicado en «Mundo Urbano», Internet. 2) **María Marta Lupano**: «Fábrica con villa obrera: un estudio de caso – El barrio de la Cervecería Quilmes» editado por el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, Agosto 1993, N° 39 y reproducido en la página del IAA de Internet. 3) **Stella Maris de Lellis**: «La Colectiva... de Casa Barata a Propiedad Horizontal»; en Historias de la Ciudad – Una Revista de Buenos Aires, N° 14, marzo 2002, págs. 6 a 20.

7. **Girbal – Blacha, Noemí M.**: *La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires*; Historias de la Ciudad – Una Revista de Buenos Aires, Año I, N° 5, agosto de 2000, págs. 6 a 17.

A partir de la revolución de 1943 el Estado comienza a tomar una firme iniciativa en la construcción de las viviendas populares, legislando también en la regulación de los alquileres, llegando a su congelamiento y a impedir el desalojo de las familias de trabajadores y de los pequeños empresarios.

Durante el gobierno peronista (1946 – 1955), al implementarse sus dos planes quinquenales, se incluye en los mismos el tema de la vivienda. El segundo plan quinquenal define el papel del Estado en la construcción de la vivienda obrera fomentando la misma a través de líneas especiales de créditos destinadas directamente a las familias o a organizaciones gremiales y profesionales que tomaban a su cargo la construcción de viviendas para sus afiliados. Este período fue el de gran expansión de los barrios obreros en el conurbano bonaerense. El agente crediticio fue el Banco Hipotecario Nacional que otorgó 390.000 créditos individuales entre 1947 y 1955.

Es importante el rol que desempeñó esa entidad bancaria a partir de la reforma de su carta orgánica que lo incorporó a la banca oficial. A partir de entonces el Banco Hipotecario dejó de ser un emisor de cédulas hipotecarias como lo hiciera durante sesenta años y comenzó a dar créditos en dinero efectivo que le proveía el Banco Central. El Banco Hipotecario comenzó a operar con mayor amplitud y otorgaba créditos a cooperativas, mutualidades, sindicatos, sociedades de responsabilidad limitada y asociaciones civiles, destinados a la construcción de viviendas para sus propios asociados como también para hoteles de turismo, clínicas, establecimientos de enseñanza que tuvieran por objeto dar un servicio a los asociados y a la comunidad.

El Banco Hipotecario Nacional, a través de su Administración Nacional de la Vivienda, firmó en 1948 una serie de acuerdos con los institutos de la Vivienda de las provincias de Mendoza, Córdoba, San Juan, Santa Fe, San Luis, Entre Ríos y Tucumán, consistentes en que la institución ejecutaría y financiaría primero las obras para, luego, adjudicarlas a su costo de terminación mediante préstamos individuales de fomento.⁸

También en este período se crea el Instituto Nacional de Previsión Social, que otorgó préstamos a organizaciones gremiales para la construcción de viviendas para sus afiliados. Al momento del golpe de estado de 1955, ya se habían construido más de 500 viviendas y 21 barrios con más de 3.600 departamentos.

El gobierno, a través del Ministerio de Obras Públicas de la Nación y de los institutos provinciales de vivienda, realizaron directamente la construcción de viviendas. Dos casos emblemáticos fueron la construcción de Ciudad Evita en La Matanza, provincia de Buenos Aires, que tenía una planificación para 15.000 viviendas de las cuales solamente se construyeron 5.000, y el barrio Presidente Perón en la zona de Saavedra, de la ciudad de Buenos Aires, donde se construyeron 427 viviendas.

A fines de 1947 el gobierno decidió invertir 100 millones de pesos en viviendas populares cuya construcción estaría a cargo del Ministerio de Obras Públicas.

En 1949 se modifica la Constitución nacional y en ella se incorporan los «Derechos del trabajador, de la familia, de la ancianidad y de la educación y la cultura» (Capítulo III) cuyo artículo 37, al referirse a los derechos especiales del trabajador señala, inciso 6: *Derecho al bienestar - El derecho de los trabajadores al bienestar, cuya expresión mínima se concreta en la posibilidad de **disponer de vivienda**, indumentaria y alimentación adecuadas, de satisfacer sin angustias sus necesidades y las de su familia en forma que les permita trabajar con satisfacción, descansar libres de preocupaciones y gozar mesuradamente de expansiones espirituales y materiales, impone la necesidad social de elevar el nivel de vida y de trabajo con los recursos directos e indirectos que permita el desenvolvimiento económico.* Más adelante, en el punto III del mismo capítulo dedicado a los derechos especiales de la ancianidad inciso 2 establece que los ancianos tienen «**Derecho a la vivienda** - El derecho a un albergue higiénico, con un mínimo de comodidades hogareñas es inherente a la condición humana.»

Luego del golpe cívico militar de 1955 esa Constitución fue totalmente derogada y se debilitó la presencia del Estado en la construcción de viviendas, volviendo a tener importancia la iniciativa privada a través de bancos comerciales. A pesar de la tendencia liberal de la economía, surgen líneas oficiales de viviendas

8. **Gaggero, Horacio y Garro, Alicia**, *Del trabajo a casa – Política de vivienda del gobierno peronista 1946 – 1955*; Biblos; Buenos Aires, 1996.

como el Plan Federal de la Vivienda y el Plan Veá, pero el Banco Hipotecario Nacional solamente otorgó 44.000 créditos entre 1966 y 1982. En 1972 se sanciona la ley Nº 19.929 que da origen al Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) que permitió un importante desarrollo de la vivienda por parte del Estado, el que llegó a participar, en 1981, con el 95% de las viviendas construidas en el país. El FONAVI se organizó siguiendo los modelos de instituciones similares de Brasil y México y tuvo como destinatarios a las familias de bajos recursos, aunque no así a los muy carenciados. Sus créditos permitían la construcción de casas individuales como colectivas, exclusivamente económicas pero con las obras de urbanización, infraestructuras y equipamientos necesarios para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios. Esta importante institución oficial terminó su existencia en 1992 cuando sus funciones fueron transferidas a las provincias.

Durante todo el siglo XX las instituciones intermedias como las cooperativas, mutuales, sindicatos y otras ONG tuvieron una importante función en la construcción de la vivienda obrera. Su labor no fue fácil y muchas veces estuvo interrumpida como consecuencia de los cambios de planes y políticas oficiales. No obstante ello, ya fuera administrando recursos crediticios del Estado, de organismos internacionales o provenientes de sus mismos afiliados, la vivienda popular continuó realizándose a través de esas organizaciones sociales.

Planes de vivienda en la Provincia de Buenos Aires

Durante los años en que la Argentina intentó ser un país industrial se fue produciendo una fuerte migración interna hacia los centros urbanos en los que había fábricas. A eso se sumó, además, la inmigración desde los países limítrofes: Bolivia, Chile, Paraguay y Uruguay. Esos contingentes humanos se fueron instalando en las afueras de las ciudades de Buenos Aires, Córdoba, Rosario, Bahía Blanca, Mar del Plata, Mendoza. Por ser la ciudad de Buenos Aires la que presenta históricamente una mayor dinámica económica, ella se dirigió el mayor número de los migrantes tanto nacionales como extranjeros dando lugar al desborde poblacional del Gran Buenos Aires.

Los gobiernos provinciales no pudieron responder rápidamente a solucionar el problema de la vivienda que se había desbordado a pesar de haber desarrollado varios planes propios de vivienda y de contar con el mayor aporte proveniente del FONAVI.

La provincia de Buenos Aires tiene su propio Instituto de la Vivienda y a través de ese organismo se elaboraron distintos planes de construcción como, por ejemplo, Procasa, Autogestión Constructiva, EVA (Elementos de Vivienda Ampliable), Reconstrucción de Barrios, Emergencia Habitacional, Completamiento de Vivienda, Protierra, todos ellos durante la gestión del gobernador Antonio Cafiero. Cuando asume la gobernación Eduardo Duhalde, éste encara la construcción de obras de infraestructura en el conurbano para proveerlo de red de agua potable, desagües cloacales, pavimento, luz eléctrica. La construcción de viviendas se realiza en ciudades del interior de la provincia, suspendiéndose los planes anteriores. Duhalde proyecta cuatro programas de viviendas: a) Cuidemos a los Abuelos, Novios, Chicos de la Calle y Violencia Familiar; b) Solidaridad (que reemplaza al anterior Procasa); c) Financiamiento Compartido (que otorga asistencia financiera a entidades públicas o privadas), d) Emergencia Habitacional.⁹

La elaboración de numerosos planes de vivienda por parte de los gobiernos nacionales y provinciales y la discontinuidad de los mismos, como la falta de una política de Estado para atender el problema de la vivienda obrera concertada con los sectores interesados -especialmente las cooperativas de vivienda, mutuales y sindicatos con sección vivienda- ha dificultado y retrasado la superación del déficit habitacional en nuestro país.

Carencia de viviendas en la Argentina

Según el Censo de 2001 nuestro país tenía una población de 35.923.907 personas que conformaban un total de 10.073.625 hogares. Esos hogares vivían en departamentos (1.599.348) y en casas (7.841.690). Ahora bien, no todas las casas en las cuales se alojaban esos hogares reunían la totalidad de condiciones

9. **Facciolo, Ana María**, *Vivienda, Estado y Comunidad –Estrategias habitacionales en el área de Buenos Aires*. Proyecto Gasto Público, Secretaría de Programación Económica / Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD. (Publicado en Internet)

necesarias para considerar que sus habitantes tenían una buena calidad de vida, ya que 1.573.228 hogares vivían en casas que tenían piso de tierra o ladrillo suelto u otro material, o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o no disponen de inodoro con descarga de agua. Es decir 6.761.006 personas habitaban viviendas con notables carencias.

A su vez el Censo revela que 227.293 hogares (960.859 personas) residen en ranchos; 281.411 hogares (1.157.246 personas) lo hacen en casillas; 73.503 (190.014 personas) en piezas en inquilinatos; 25.047 (50.423 personas) en piezas de hoteles o pensiones; 21.326 (56.179 personas) en locales nos construidos para habitación, y 4.007 hogares (11.669 personas) habitan en viviendas móviles. Es decir que 632.587 hogares (2.426.390 personas) carecen totalmente de vivienda y habitan en condiciones inadecuadas para su desarrollo personal y familiar tanto físico como moralmente.

Si a estas últimas cifras sumamos los hogares y personas que viven en viviendas con carencias, obtendremos un panorama completo del problema de viviendas en nuestro país: 9.187.396 personas o sea 2.205.815 hogares necesitan completar sus casas o acceder a una que reúna condiciones de habitabilidad y salubridad. Ello significa que el déficit de vivienda aproximadamente sería similar al número de hogares señalado precedentemente.

En el cuadro N° 1 del anexo pueden verse las cifras del INDEC discriminadas por jurisdicciones políticas y los totales nacionales. A esa información le he agregado una columna con información sobre la cantidad de cooperativas de viviendas y construcción en cada jurisdicción con el fin de mostrar la carencia de viviendas y la poca participación de esas entidades en la solución del problema. Cabe señalar que las cooperativas de vivienda necesitan de préstamos de fomento para sus asociados porque de otra manera el ahorro familiar nunca alcanzaría para acceder a la vivienda o para incorporarles los elementos faltantes o a realizar las obras de infraestructura sanitaria del barrio.

El Censo del INDEC de 2001 nos informa acerca del aprovisionamiento de agua en los hogares para beber, cocinar y el servicio sanitario del baño (cuadro N° 2 del anexo). Podemos ver que del total de 10.073.625 hogares registrados en el país, solamente el 84,11% tiene cañería de agua dentro de la vivienda, mientras que el 12,51% no tiene cañería de agua dentro de la vivienda aunque su fuente de aprovisionamiento está dentro del terreno. El 3,38% de los hogares tiene que abastecerse de agua fuera del terreno.

¿Cuántas son las personas que están involucradas en esas carencias? Son 5.331.237 personas las que viven en viviendas sin instalación de cañerías de agua en sus viviendas aunque sí tienen el aprovisionamiento en su terreno, y alcanza a 1.397.633 personas el tener que ir a buscar agua fuera del terreno en el cual se halla su vivienda. Las cifras pueden encontrarse en el cuadro N° 3 del anexo.

Respecto al hacinamiento las cifras del organismo oficial nos refiere que hay 2.100.112 hogares (3.209.475 personas) que disponen de dos cuartos por persona, lo cual indica un cierto nivel mínimo de calidad de vida tanto se alojen en casas, departamentos, ranchos, piezas de inquilinato, etc. Pero son 7.973.513 los hogares (32.714.432 personas) que disponen de un solo cuarto para alojar a 1, 2, 3 o más personas se trate de casas, departamentos, ranchos, piezas de inquilinato u otro tipo de vivienda. Esta información nos muestra que no se trata solamente de contabilizar viviendas sino de saber cuál es la cantidad de metros cuadrados y privacidad que disponen las personas que se alojan en las viviendas. Véase el cuadro N° 4 del anexo.

Finalmente, considero necesario conocer qué calidad de materiales (CALMAT) tienen las viviendas censadas por el INDEC los bienes disponibles en ellas como, por ejemplo, heladera, lavarropas, televisor, teléfono, etc., lo que dará una idea del confort de los hogares. Esos datos se encuentran en el cuadro N° 5 del anexo.

Segunda Parte

Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de vivienda y su incidencia en el desarrollo local

Con la finalidad de conocer los resultados de las acciones de intervención social en una comunidad en riesgo realizadas por cooperativas de viviendas, y su contribución al desarrollo social y local de los colectivos objetivos, enfoqué mi estudio en La Matanza, partido del Gran Buenos Aires, que por los antecedentes disponibles habían concitado mi atención.

La elaboración de una actividad de intervención social requiere la concreción de diversas etapas previas para conocer las verdaderas necesidades y requerimientos de la posible población objetivo, la caracterización pormenorizada de sus miembros, la delimitación del territorio en que se asienta, sistemas de liderazgo internos y externos del colectivo, así como también relevar los recursos materiales existentes y las personas que podrían tener bajo su responsabilidad las tareas derivadas del proyecto.

Por esas razones seleccioné las cooperativas de viviendas 15 de Diciembre y Altos de Celina, cuyos fundadores y dirigentes pertenecían a los mismos grupos objetivo o estaban cercanos a ellos, lo cual facilitó la incorporación de asociados necesitados de vivienda.

Para realizar la investigación confeccioné formularios destinados a relevar datos de las entidades y de una muestra del 10% del total de asociados de cada cooperativa. Ellos se incorporan como anexos junto a planos de las viviendas, trazado y fotografías de los barrios y plano del partido.

Aspectos generales de La Matanza

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones seleccioné el partido de La Matanza, que forma parte del conglomerado del Gran Buenos Aires. El partido limita hacia el Este con la Ciudad de Buenos Aires y el partido de Tres de Febrero; al Norte con los partidos de Morón y Merlo; al Oeste con los partidos de Marcos Paz y Cañuelas; al Sur con los partidos de Lomas de Zamora, Esteban Echeverría y Ezeiza, de quienes lo separa el río de la Matanza que al llegar a la ciudad de Buenos Aires cambia su nombre por el de Riachuelo.

También lo cruza el arroyo Morales. Ambos cursos de agua se encuentran altamente contaminados porque las numerosas fábricas instaladas en la región descargan sus residuos en ellos sin realizarles tratamiento de purificación.

La superficie de La Matanza es de 323 km², tiene una población de 1.121.298 habitantes: 551.408 son varones y 569.890 son mujeres. Su densidad poblacional es de 3.471,5 hab/km².

Hay numerosos asentamientos precarios con alta población y también importantes ciudades con buen desarrollo urbano y socioeconómico: San Justo, cabecera del partido; La Tablada, Aldo Bonzi, Ciudad Evita, Villa Madero y Ramos Mejía (con una numerosa clase media alta).

Tiene muy buen acceso al centro de la Ciudad de Buenos Aires mediante la autopista General Ricchieri y la avenida Crovara en su parte sur, y las avenidas Brigadier General Juan Manuel de Rosas, General Mosconi, Rivadavia y Gaona desde su centro geográfico hacia el norte, en sentido este - oeste.

De norte a sur la atraviesa el Camino de Cintura, que pone en comunicación a este partido con sus limítrofes.

Cuenta también con un gran número de líneas de transporte colectivo de pasajeros; dos ramales ferroviarios del ex Ferrocarril Sarmiento: uno de este a oeste y el otro de norte a sur; y también un ramal del ex Ferrocarril Belgrano en la zona sur que corre de este a oeste.

Demografía

La mayoría de la población está formada por naturales del partido, pero en los últimos quince años se incrementó el número de migrantes internos e inmigrantes bolivianos, peruanos, paraguayos y uruguayos que conforma una heterogénea clase obrera, subempleados, desocupados y pequeños cuentapropistas, muchos de ellos con un ancestro cultural agrícola-ganadero que fueron perdiendo para tratar de adaptarse a las pautas urbanas, sin lograrlo totalmente en la generalidad de los casos.

Por su parte la actual clase media argentina empobrecida oriunda de La Matanza, como también los que se radicaron por haber sido desplazados por razones económicas de la Ciudad de Buenos Aires u otros centros de alto poder adquisitivo, que en otro tiempo pudo habitar en viviendas dignas propias o alquiladas, forman parte de aquél grupo de riesgo y están sumamente desalentados y con pocas fuerzas morales para alentar esperanzas de una vida mejor para ellos y sus hijos.

Servicios

En el partido hay numerosos hospitales y centros de salud públicos, escuelas oficiales y privadas de nivel primario y secundario y la Universidad Nacional de La Matanza. Las zonas urbanas cuentan con los servicios esenciales de luz, agua potable, gas, asfalto, recolección de residuos, pero en los asentamientos o villas de emergencia se carece de ellos. Sus viviendas son muy precarias, realizadas en madera de embalaje, chapas de cartón o, en el mejor de los casos, de zinc, que están edificadas sobre terrenos públicos o en predios de fábricas inactivas.

Se nota, sin embargo, que las carencias educacionales son importantes, pero existe una buena red de educación básica para niños y de educación de adultos que desde hace casi 10 años está capacitando a los sectores más postergados tratando de generar propuestas de auto sustentación y mejorando la comunicación entre los actores.

Otro tanto ocurre con el cuidado de la salud, ya que los centros asistenciales no alcanzan a brindar atención a la gran demanda de los habitantes, quienes se desplazan hacia la Ciudad de Buenos Aires para ser atendidos en sus hospitales públicos.

Las cooperativas de viviendas

En el contexto presentado he analizado las actividades de dos cooperativas de viviendas que actúan en el partido de La Matanza, sus relaciones con sus asociados y la contribución que hicieron para mejorar la calidad de vida de sus asociados y al desarrollo local.

Ambas entidades fueron organizadas por personas carentes de vivienda propia que buscaron un sistema asociativo popular para solucionar ese problema. No son cooperativas impulsadas desde el estado, sino por sus propios asociados.

Sus dirigentes fueron aprendiendo, a través de la acción cotidiana, a solucionar los problemas de administración de una cooperativa de viviendas, especialmente cuando los recursos económicos de las familias son escasos y habiéndoles tocado dos etapas de política económica nacional sumamente dificultosas: la hiperinflación y la práctica desaparición de la asistencia crediticia oficial.

He seleccionado a esas cooperativas porque en las mismas se utilizaron tres sistemas de diferentes de financiamiento de las viviendas: el de auto construcción, el de financiamiento externo y el autofinanciamiento.

A.- Cooperativa de Vivienda 15 de Diciembre Ltda.

Se fundó el 14 de marzo de 1986 con el objeto, entre otros, de adquirir viviendas individuales o colectivas, construirlas, sea por administración o por medio de contratos con empresas del ramo, para entregarlas en

uso o en propiedad a los asociados, adquirir terrenos para sí o para sus asociados con destino a la vivienda propia, solicitar ante las instituciones oficiales o privadas los créditos necesarios para la construcción de viviendas y gestionarlos en nombre de sus asociados y gestionar ante los poderes públicos la realización de las obras viales, instalación de los servicios públicos en la zona de influencia de la cooperativa.

Su sede social se encuentra en la Avda. Monseñor R. Bufano 7401 (Camino de Cintura), en el mismo barrio que construyó, a una cuadra de la estación M. S. de Mendeville del ex ferrocarril Belgrano y a 5 cuadras de Ciudad Evita.

a) Sistema de auto construcción

La cooperativa comenzó sus actividades comprando 40.000m² hectáreas de tierras fiscales de la provincia, las que dividió en 8 manzanas; 7 las subdividió en lotes de 150 m² para las futuras viviendas y 1 quedó reservada para plaza y actividades sociales.

El primer sistema aplicado por la cooperativa fue el de la auto construcción, plan al que se adhirieron 7 asociados. Esta modalidad presentó al poco tiempo una serie de dificultades ya que los asociados no tenían experiencia en la construcción y debían recurrir a albañiles inexpertos. Ello ocasionaba dificultades a los asociados que veían demorar la terminación de sus casas y comenzaron a detectar problemas en estructurales.

b) Sistema de financiamiento externo

Ante esa situación la Cooperativa comenzó a desarrollar un nuevo sistema: construcción por administración con financiamiento del Fondo Provincial de la Vivienda, que abarcaba 38 viviendas de 2 dormitorios. Incorporó a este plan a los asociados del sistema de auto construcción, a los cuales solucionaron los problemas de construcción y finalización de las casas.

Los asociados que se incorporaron a la entidad lo hicieron por referencia de otros asociados de quienes eran familiares o amigos. De esa manera la formación del grupo resultó bastante homogénea.

Para asociarse deben suscribir las cuotas sociales, y pagar un derecho de ingreso, mientras que para acceder a la vivienda el asociado tuvo que haber pagado las cuotas suscritas, las cuotas mensuales y las alícuotas del terreno y de la construcción.

Posteriormente, en 1996, la Cooperativa afrontó una segunda etapa denominado 6 y Más, al que se incorporaron 10 asociados, lo que dio impulso al desarrollo del barrio.

En 2000 la Cooperativa lanza la tercera etapa de construcción, ahora de viviendas de 3 dormitorios en duplex, con financiamiento compartido con el Fondo Provincial de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Comprende un total de 110 viviendas casi todas terminadas y entregadas.

Ubicación del barrio

El frente del barrio Cooperativa 15 de Diciembre está sobre la avenida Monseñor R. Bufano (Camino de Cintura); al oeste la calle El Caldén, al norte calle El Trunquillo y al sur calle Isabel la Católica.

Está frente a la estación M. S. de Mendeville y a cinco cuadras de Ciudad Evita y cuenta con tres líneas de colectivos, cuya extensión de recorrido fue tramitado por la entidad.

Infraestructura de servicios

La zona carecía de los servicios esenciales, por los que la Cooperativa debió gestionar y realizar las obras de instalación de agua corriente, cloacas, alumbrado público, energía eléctrica familiar, telefonía, gas y la pavimentación de las calles internas y perimetrales.

Instituciones

En Ciudad Evita ya existían escuelas de nivel primario y secundario, iglesias, centros culturales, clubes y salas de asistencia médica.

Característica de las viviendas

La primera etapa contempló la construcción de casa de dos dormitorios, living, cocina y baño, en una sola planta. La segunda y tercera etapa comprende de viviendas duplex de tres dormitorios y baño completo en la planta alta y living, cocina comedor y toilette en la planta baja, con una superficie total de 130 m².

Todas las casa son individuales, tienen jardín en el frente y el fondo, donde hay un lavadero; al costado tienen lugar para el estacionamiento de automóvil.

La construcción es de ladrillos, hormigón, techo de tejas francesas, cielorraso de madera machimbrada en el piso superior y de loza revocada en la planta baja. La instalación de agua es de PVC para el agua fría y de hidrobronz para el agua caliente. La instalación de gas es de caños reglamentarios y la de electricidad de PVC. Los pisos de la planta baja son de cerámico y los dormitorios tienen alfombra, que puede ser reemplazada por otra terminación según desee el asociado. Las casas poseen un calefactor instalado en la planta baja.

Las aberturas son de madera, con persianas de madera; las paredes exteriores tienen terminación de ladrillo a la vista y las interiores están revocadas y pintadas. Las viviendas se entregan con todos los artefactos de baños y cocina instalados.

Responsabilidades de los asociados

El asociado al que se le hubiere adjudicado la vivienda en etapa de construcción debe afrontar los pagos de las cuotas, gastos de administración y otros conceptos estipulados en el reglamento aprobado por la asamblea de la Cooperativa y el INAES. En caso de incumplimiento de sus obligaciones el asociado es convocado para regularizar su situación y al tercer mes puede ser excluido de la cooperativa pero puede seguir con los pagos de la vivienda hasta saldarla. La Cooperativa continúa con la construcción de la vivienda, la que puede ser adjudicada a otro asociado.

En el caso de los socios que ya tienen la posesión de la vivienda y que no cumplan con sus obligaciones, pueden ser excluidos como asociado y la Cooperativa puede recuperar la vivienda mediante acciones judiciales, cobrando al asociado la deuda que contrajo.

Los poseedores de las viviendas no pueden realizar obras de ampliación o modificación hasta que la Cooperativa no obtenga el certificado de final de obra. El socio está obligado a mantener su vivienda en buen estado de funcionamiento y sin modificar el aspecto original de la unidad.

Cada plan de vivienda abarca 140 cuotas, pero los socios pueden adherirse a sub-planes diferenciados de menos cuotas, como en el caso del sistema 6 y Más.

Responsabilidades de la Cooperativa

La Cooperativa es responsable de la administración del barrio, de gestionar ante los poderes públicos e instituciones privadas los servicios necesarios para preservar la calidad de vida de sus asociados.

También gestiona créditos para la construcción de las viviendas; tramita los permisos municipales; cobra las cuotas y paga a los contratistas. Adjudica las viviendas a los socios mediante el sistema de sorteo y licitación comunicando la realización de los mismos con treinta días de anticipación y confeccionando un padrón de asociados que esperan acceder a la vivienda.

La construcción de las viviendas se realiza al costo, sin fines de lucro ni de beneficencia, debiendo los asociados aportar todos los recursos para tal fin. El costo de las vivienda por el sistema cooperativo es un 15% inferior al costo del mercado.

Cada manzana en que se ha dividido el barrio posee un espacio verde común cuyo cuidado es responsabilidad de los asociados residentes en esa manzana.

Características antropológicas de la población del barrio

Los asociados de la Cooperativa 15 de diciembre Ltda. son mayoritariamente argentinos procedentes de distintas provincias, registrándose 3 familias de origen paraguayo y 2 familias de origen chileno.

El 100% de los asociados vivían en casas alquiladas o con sus familiares. Sus ocupaciones laborales cubren un amplio espectro de actividades; algunos son cuentapropistas y otros trabajan en relación de dependencia.

Gran parte de los asociados que ocupan las viviendas del Plan II son matrimonios de jóvenes con uno o dos hijos pequeños. Los mayores poseen nivel de educación primaria y son numerosos los que concluyeron el nivel secundario o el terciario.

Un promedio de cinco personas habita cada casa.

Los asociados reconocen haber experimentado un cambio positivo en sus vidas desde el momento en que se asociaron a la Cooperativa ya que tenían la expectativa de poseer la casa propia y vivir en un lugar grato y accesible a sus lugares de trabajo, los colegios para sus hijos y a los centros de salud.

B.- Cooperativa Altos de Celina Ltda.

Esta Cooperativa fue fundada el 27 de septiembre de 1996. Su sede se encuentra en la calle Francisco Ramírez 57, en el mismo barrio Altos de Celina que está construyendo. Iniciaron sus actividades comprando 3,5 hectáreas en esa zona y 1,5 hectárea en Nuevo Horizonte, otro barrio que está construyendo la entidad.

Para la compra de los lotes, que eran propiedad del estado y salieron a la venta por la modalidad del decreto 407/91 del Poder ejecutivo Nacional, los asociados realizaron aportes al contado de \$ 3.000,- y \$ 4.000,- según la superficie del lote adjudicado.

El referido decreto determinaba en su artículo 2º que «los entes nacionales descentralizados, entidades autárquicas nacionales, empresas del Estado, sociedades del Estado y otros entes con participación estatal total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias deberán [...] confeccionar una nómina de inmuebles innecesarios para su gestión y programar coetáneamente un cronograma de enajenaciones. [...].» Por su parte el artículo 4º establece que «las ventas inmobiliarias se efectuarán únicamente mediante remate o licitación pública, debiendo integrarse la totalidad del precio de venta dentro de los quince (15) días de aprobada la operación por la autoridad competente. [...].»

Estas disposiciones obligaron a la Cooperativa a solicitar fuertes adelantos a sus asociados para cubrir el precio de la oferta realizada para la compra de los terrenos. Ello marcó la modalidad de trabajo de la entidad ya que las viviendas se construyen por auto financiamiento sin contraer obligaciones crediticias.

Subdivididos los lotes en parcelas, las mismas fueron adjudicadas por sorteo entre los asociados y se comenzó la construcción de viviendas de 97 casas en el barrio Altos de Celina y de 72 en el Barrio Nuevo Horizonte. Las casas son de tres dormitorios con superficies que varían entre los 60 y 52 metros cuadrados, respectivamente.

La construcción la realiza la cooperativa por administración y procura contratar a los mismos socios como operarios si conocen el oficio. Las casas de Nuevo Horizonte son de ladrillo, con techos de chapa de canelón grande y las primeras tenían 35 m², pero posteriormente se las amplió hasta los 52 m², y tienen techos de teja.

En el barrio Altos de Celina la construcción también es de ladrillos, hormigón, techos de tejas y aberturas con carpintería de madera. Las instalaciones de gas, agua, electricidad se realizan cumpliendo las especificaciones técnicas.

Las casas se entregan por sorteo entre los asociados que están con sus cuotas sociales y de la vivienda al día. Las terminaciones de pisos (se hace el contrapiso alisado) y los artefactos de la cocina están a cargo del adjudicatario. Los artefactos del baño se entregan con la vivienda.

La Cooperativa no cuenta con planes de financiamiento externo y los asociados realizan anticipos y pagan cuotas previas a la construcción de las viviendas. Si se producen atrasos en los pagos no se entrega la vivienda. La entidad tiene la administración de los barrios y la dirección de las obras.

En los predios de ambos barrios no había servicios básicos, los que fueron instalados por las Cooperativa: agua corriente, cloacas, alumbrado público, energía eléctrica familiar, telefonía, gas, pavimentación de calles.

En las cercanías había establecimientos de enseñanza de nivel primario, iglesias, centros culturales y deportivos y salas de asistencia médica.

Ubicación de los barrios

- a) Altos de Celina está limitado por las calles Olavarría al este, Aconcagua al oeste, Francisco Ramírez al sur y Los Andes al norte. Por la calle Olavarría hacia el norte se accede a la Autopista Ricchieri que corre a unos 500 metros del barrio y conduce al centro de la Ciudad de Buenos Aires. También está a pocas cuadras de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.
- b) Nuevo Horizonte está ubicado 1.000 metros más al sur del barrio anterior. Sus límites son: Calle 7 (Coronel Domínguez, al este; calle Mariquita Thompson, al oeste; calle Capitán Güemes, al norte y calle Avelino Díaz, al sur.

A ambos barrios se accede por la línea 91 de colectivos y otras más cerca de la Autopista Ricchieri.

Características antropológicas y sociales de los asociados

Se puede distinguir dos grupos bien definidos en esta Cooperativa: uno de ellos, integrado mayormente por pobladores de la provincia de Buenos Aires que vivían sobre el trazado del Acceso Oeste en casas que habían ocupado. Su instrucción alcanzaba el nivel primario completo y trabajaban en diversos rubros industriales y del comercio. También había cuentapropistas. Este grupo vive en el barrio Nuevo Horizonte.

El otro grupo estaba compuesto mayoritariamente por bolivianos y peruanos, con algunos argentinos.

Los extranjeros tenían radicación en la Argentina y habitaban villas de emergencia de los alrededores, junto con los argentinos. Estos asociados viven en el barrio Altos de Celina. El nivel de educación alcanza la escuela primaria y en cuanto al trabajo se desempeñan también en diversos oficios y son cuentapropistas.

Sus familias son numerosas y en crecimiento. Ello hace que a poco de estar ocupando sus casas comienzan a hacer ampliaciones a lo alto sin autorización de la Cooperativa, que ve dificultado el trámite de obtención de final de obra.

La vida familiar de los asociados que están habitando ambos barrios ha cambiado positivamente de manera notable. Ello se percibe en el afán de mejorar sus viviendas y de agrupar a otros familiares y amigos.

Desarrollo local

Las cooperativas estudiadas contribuyeron al desarrollo de las zonas en las cuales actúan. Han realizado las obras de servicios públicos esenciales: agua corriente potable, cloacas, pavimento o mejorado de

calles, gas domiciliario, iluminación pública, extensión de líneas de ómnibus. Todos esos servicios no existían en el barrio ni en sus alrededores a pesar de que allí vivía un gran número de familias.

No realizaron construcciones de escuelas, salas de asistencia médica ni para los cultos religiosos porque ya existían en las cercanías, y la mejor calidad de vida de los asociados que accedieron a la vivienda cooperativa ha influido en la comunidad circundante.

Es importante señalar que esos trabajos los lograron a través de una fluida articulación con las autoridades municipales y provinciales, como también con empresas de servicios públicos privatizados. Las acciones de desarrollo local sostenido solamente pueden realizarse a través de la concordancia de intereses de la población y un diálogo abierto con los distintos poderes públicos.

Situación actual de los asociados

El cambio de vida de las familias que ya ocupan sus viviendas es significativo. De la encuesta realizada al 10% de ellos se desprende que han podido mejorar en sus relaciones familiares, tener espacios propios, ordenar sus tiempos de trabajo en la casa y el lugar y horario de estudio de los hijos. La disponibilidad de baño y cocina instalados ha contribuido a la higiene personal, la calidad y seguridad alimentaria y al confort.

Como se trata de viviendas amplias, luminosas y aireadas, varias familias desarrollan ahora actividades de costura, elaboración de comidas para vender, o utilizan algún espacio de su casa para trabajar en peluquería u otras actividades manuales.

Han ganado en seguridad y mejorado las relaciones con sus vecinos.

Dificultades

Tanto en la Cooperativa 15 de Diciembre como en la de Altos de Celina se ha detectado el inconveniente de la falta de compromiso solidario entre los asociados luego de ocupar la vivienda adjudicada. Se producen atrasos en el pago de las cuotas, lo que motiva acciones de las cooperativas tendientes a normalizar la situación. Lo notable es que son pocos los que entran en mora antes de ocupar la vivienda.

Los socios son convocados y advertidos de que pueden ser excluidos de la entidad y perder la vivienda.

Generalmente se les otorga hasta tres meses para su regularización antes de hacer acciones judiciales.

Directivos de las cooperativas

Los directivos de ambas cooperativas viven en el mismo barrio. Son personas bien reconocidas y apreciadas por los asociados.

Su nivel educativo es alto, tienen estudios secundarios y terciarios. Muchos hacen cursos sobre dirección y administración de empresas, estudios cooperativos, conducción de grupos sociales, los que son organizados por universidades públicas y privadas muchas veces a pedido de la Federación de Cooperativas de Viviendas de La Matanza, entidad a la que están asociadas.

Cada cooperativa tiene un cuerpo de profesionales para la construcción, abogados y contadores.

La administración de una cooperativa de viviendas es sumamente complejo por las características del grupo social, por su apremiante necesidad de la casa propia, por el trato cotidiano entre directivos y asociados y por los vínculos preexistentes entre ellos. Todo ello hace que los directivos tengan que resolver permanentemente conflictos del grupo y tienen que ser ecuanimes y al mismo tiempo ajustarse estrictamente a las disposiciones reglamentarias de la entidad.

Comentario final

Desde hace una década, tanto las familias con empleos en relación de dependencia y aportaciones previsionales y sindicales, como los cuentapropistas y los pequeños comerciantes ven dificultado el acceso a la vivienda propia por no tener capacidad de ahorro ni poder tramitar créditos bancarios de largo plazo y bajo interés. Los que tienen empleos precarios, que no pueden realizar sus aportes previsionales debido a sus bajos ingresos quedan totalmente marginados no sólo para comprar una vivienda sino para alquilarla por las exigencias contractuales que imponen los propietarios.

Si recurren a una cooperativa creyendo que la misma les solucionará el problema se encuentran con la realidad; institución solamente está en condiciones de administrar los escasos recursos aportados por sus asociados con destino a la construcción de viviendas.

Por eso es necesario que tanto el estado nacional como las provincias tenga líneas de crédito especiales para la construcción de viviendas populares principalmente a través de cooperativas, mutuales y sindicatos.

Sin crédito oficial a bajo interés y largo plazo es sumamente difícil afrontar la construcción de barrios populares, y el ejemplo que he presentado de la Cooperativa de Viviendas Altos de Celina Ltda. es un caso de autofinanciación poco frecuente.

La falta de una política de estado que solucione totalmente la problemática de la falta de viviendas para los sectores asalariados anula cualquiera de los otros proyectos nacionales que pudieran ser impulsados: educación, salud pública, productividad en el trabajo, seguridad pública.

El niño o el joven que estudia necesita de un espacio propio para realizar sus tareas, requiere que ese espacio reciba iluminación natural, que esté limpio y ventilado; que no tenga goteras el techo y que pueda guardar sus libros y útiles de estudio en un armario. Nuestros estudiantes tienen un bajo rendimiento escolar y el ambiente en el que viven tienen una influencia directa en ello. Nadie puede estudiar en una pieza rodeado por cuatro o cinco personas, con mala luz y en la misma mesa en la cual en cualquier momento habrá que comer.

La familia, a la que se la quiere educar en salud reproductiva, necesita espacios privados para los adultos y los adolescentes con el fin de evitar la promiscuidad sexual. La vivienda que ofrezca espacio limpio, ventilado, servicios sanitarios, agua corriente potable, cocina higiénica, facilitará las condiciones para que los programas de salud lleguen a tener éxito. En el país hay enfermedades como el mal de Chagas-Maza que está íntimamente ligado a la vivienda precaria. Esta es una enfermedad que se detecta casi al final de la vida del enfermo, que suele ser corta.

El empleado u obrero que vive en casas precarias, en estrechas habitaciones de hoteles no puede recuperarse bien para la nueva jornada laboral y baja su productividad y calidad de trabajo. Los trabajadores necesitan del descanso como de la comida y la distracción para encontrarle sentido a sus vidas. La falta de expectativas de una mejor calidad de vida los deprime y ello se hace sentir en el rendimiento laboral.

Los barrios de emergencia, las villas y los asentamientos son lugares propicios para las prácticas delictivas, máxime cuando hay un alto porcentaje de desocupación. La construcción de viviendas en esos mismos lugares contando con el trabajo directo de los pobladores solucionará, en buena medida el problema de la delincuencia y de la seguridad de la comunidad circundante.

El actual gobierno nacional ha implementado la organización de cooperativas de trabajo para la construcción de viviendas en distintas jurisdicciones municipales en casi todo el país. Esa iniciativa ha sido criticada por los cooperativistas porque esas entidades se constituyen más que nada para bajar el índice de desocupación y la mayoría de sus miembros carecen de experiencia en la construcción.

Ya se han construido numerosas viviendas –no dispongo de cifras– que pertenecen a los municipios en cuyos terrenos se realizaron y que deben ser adjudicadas en venta a los vecinos del lugar. Se trata de algo nuevo y la medición del éxito o fracaso de esta iniciativa se verá con el transcurso del tiempo si el programa es mantenido. Todo aporte para la vivienda popular tiene que ser saludado con beneplácito pero seguido y evaluado por las organizaciones sindicales, mutualistas y cooperativistas con el fin de controlar su cumplimiento. De no ser así esas organizaciones serían cómplices de un nuevo fracaso.

Anexos

1. Acerca de la vida en los suburbios

Eduardo Wilde, «Curso de Higiene Pública»

Selección, págs. 266 – 269

En: **Recalde, Héctor:** *La higiene y el trabajo (1870–1930)*, Centro Editor de América Latina, Biblioteca Política Argentina, tomo 2, Buenos Aires, 1988, págs. 140–141.

Se observa que en los suburbios la vía pública, la edificación, el alumbrado, la provisión de agua y la policía son tan malas o tan escasas, que casi podría decirse faltan enteramente. Por esto los barrios pobres y lejanos, que por sus condiciones naturales más necesitan de la acción pública y de los beneficios de la higiene, privados de ellos como lo están, constituyen una amenaza continua y terrible contra la salubridad de las ciudades.

Los habitantes del centro, los aristócratas, los que creen vivir higiénicamente, se imaginan librarse de la contaminación y ponerse fuera del alcance de las malas influencias, no pisando los barrios descuidados, pero se olvidan de que si bien ellos no van a tales sitios, éstos les mandan sus productos dañosos por la atmósfera, como si los suburbios quisieran vengarse del abandono arrojando por las ventanas de las ricas habitaciones, el mal olor y la peste.

Para asegurar el bienestar y la vida, no basta cuidarse a sí mismo, es menester cuidar también a los demás y esta regla que domina la higiene individual, rige también en materia de higiene pública.

Así los barrios centrales, aristocráticos, ricos, lujosos y cuidados de las ciudades, no serán salubres, si en los alrededores no se observa una prudente higiene y si el capital no interviene para formar allí jardines, vía pública limpia, habitaciones aseadas, aunque pequeñas y baratas. Por egoísmo, las gentes acomodadas de las poblaciones, deben cuidar del modo de vivir de los pobres, porque la salubridad de una ciudad es un resultado de muchos factores y no un producto de la acción individual o colectiva aplicada a una sola sección, a una calle, a un barrio.

Todo cuanto hemos dichos pues del cuidado de las casas y calles centrales y de las comodidades que en ellas se proporciona a sus habitantes, es aplicable a los suburbios, reclamando para ellos aunque no todos los beneficios, porque a esto se opone la naturaleza de las cosas humanas, a lo menos la mayor parte de ellos: agua abundante, luz abundante, aire puro y renovado y aseo conveniente.

2. Los conventillos: focos de infección

Guillermo Rawson: *Escritos y discursos*

Selección

En: **Recalde, Héctor:** *La higiene y el trabajo (1870–1930)*, Centro Editor de América Latina, Biblioteca Política Argentina, tomo 2, Buenos Aires, 1988, págs. 143–144.

Entre los problemas sociológicos y económicos que se relacionan estrechamente con la Higiene Pública, pocos hay que puedan compararse en importancia con el que se refiere a las habitaciones de los trabajadores y de los pobres, no sólo del punto de vista filantrópico, por lo que concierne a los necesitados, sino del de los intereses de la comunidad, en cuanto se relacionan con la salud y con la vida.

Acomodados holgadamente en nuestros domicilios, cuando vemos desfilar ante nosotros a los representantes de la escasez y de la miseria, nos parece que cumplimos un deber moral y religioso ayudando a esos infelices con una limosna y nuestra conciencia queda tranquila después de haber puesto el óbolo de la caridad en la mano temblorosa del anciano, de la madre desvalida o del niño pálido, débil y enfermizo que se nos acercan.

Pero sigámoslos, aunque sea con el pensamiento, hasta la desolada mansión que los alberga; entremos con ellos a ese recinto oscuro, estrecho, húmedo e infecto donde pasan sus horas, donde viven, donde duermen, donde sufren sus dolores de la enfermedad y donde los alcanza la muerte prematura; y entonces nos sentimos conmovidos hasta lo más profundo del alma, no sólo por la compasión intensísima que este espectáculo despierta, sino por el horror de semejante condición.

De aquellas fétidas pocilgas, cuyo aire jamás se renueva y en cuyo ambiente se cultivan los gérmenes de las más terribles enfermedades, salen esas emanaciones, se incorporan a la atmósfera circunvecina y son conducidos por ella tal vez hasta los lujosos palacios de los ricos.

[...] No basta acudir con la limosna para socorrer individualmente la miseria; no basta construir hospitales y asilos para pobres y mendigos; no basta acudir con los millones para subvenir a estos infortunios accidentales en aquella clase deprimida de la sociedad. Es necesario ir más allá; es preciso buscar al pobre en su alojamiento y mejorar las condiciones higiénicas de su hogar, levantando así su vigor físico y moral, sin deprimir su carácter y el de su familia humillándose con la limosna.

Cuando hablamos del pobre en este extremo de miseria, lo presentamos en el límite de su decadencia; pero, para llegar a esta profunda desdicha, ha debido seguir su camino descendente desde el nivel modesto del trabajador que tiene que ganar su vida con el sudor de su rostro, e importa notar en cuanto ha influido el lugar malsano que habita para conducirlo a tan lastimosa condición.

3. El asilo nocturno, refugio de desocupados

Emilio Ramón Coni: *Buenos Aires caritativo y previsor*

Selección

En: **Recalde, Héctor:** *La higiene y el trabajo (1870–1930)*, Centro Editor de América Latina, Biblioteca Política Argentina, tomo 2, Buenos Aires, 1988, págs. 148–149.

Preocupado seriamente de resolver el problema de la asistencia a los desamparados y obreros sin trabajo, y alarmado por otra parte, por el triste espectáculo que ofrecía en esta capital esa clase desgraciada que se ha dado en llamar atorrantes, propuse en mi carácter de director de la Asistencia Pública en octubre de 1892, un proyecto de fundación de un asilo nocturno, destinado a dar hospitalidad durante la noche a los privados de techo y poner fin de esa manera, en la medida de lo posible, a una de las formas más deplorables de la vagancia y del desamparo.

[...] Teniendo en cuenta la situación precaria del erario municipal, he pensado que con este fin podría utilizarse el establecimiento de la calle de Entre Ríos 1490, comenzado a construir para estación sud de desinfección, edificio inconcluso, que sirve de albergue a un personal subalterno de la Municipalidad que no paga alquiler.

4. Ley 4824 Casas para obreros: construcción por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires

Art. 1º - Autorízase a la Municipalidad de la Capital para emitir dos millones de pesos moneda nacional, en títulos de 5% de interés y 1% de amortización acumulativa, destinados a la construcción de casas para obreros, en el modo y forma que la Municipalidad lo determine.

Art. 2º - Queda autorizado el P.E. de la Nación para hacer transferencia a la Municipalidad de los terrenos de su propiedad que se considera convenientes para la construcción de casas para obreros, y que deban ser utilizados inmediatamente con ese destino.

Art.3º - Comuníquese, etc.

Sanción: 27 de setiembre de 1905

Promulgación: 14 de octubre de 1905

5. Ley 9677 Comisión Nacional de Casas Baratas

Sancionada: 27 de setiembre de 1915 – Promulgada el 5 de octubre de 1915

(B.O. 15/X/1915)

Art. 1º - Créase con el título de Comisión Nacional de Casas Baratas, una comisión de cinco miembros ad honorem, designados por el P.E., que ejercerá las funciones de dirección, fomento y control que instituye la presente ley.

Art. 2º - Los fondos creados por el art. 7º de la ley núm. 7102, constituirán un fondo especial que se destinará al cumplimiento de la presente ley y que será depositado en cuenta especial a la orden de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Art. 3º - Son atribuciones de la comisión:

- a) La inversión de los fondos destinados a la presente ley, mediante la contratación con sociedades de construcción y con particulares, de casas higiénicas y baratas, en la Capital y territorios nacionales, destinadas a ser vendidas o alquiladas a obreros jornaleros, o empleados de pequeños sueldos;
- b) Intervenir en la concesión de los beneficios o estímulos acordados por esta ley a las sociedades o particulares que se dediquen a la construcción de casas baratas, de acuerdo con sus prescripciones;
- c) El fomento de construcciones de este género por particulares o compañías de edificación en la Capital, en las provincias y en los territorios nacionales mediante el otorgamiento de premios y estímulos pecuniarios;
- d) Propender a la formación de sociedades de crédito, beneficencia y de cooperativas que construyan directamente o faciliten dinero para las construcciones;
- e) En general todo lo que se relacione con el estudio y el fomento y la construcción, higiene y salubridad de las casas baratas.

Art.4º - La comisión venderá a precio de costo y por sorteo, las casas que construya, exclusivamente a obreros, jornaleros o empleados con familia, cuyos antecedentes de buena conducta y falta de recursos, sean comprobados, siendo requisito indispensable, a los efectos de esta última disposición, que el adquirente no posea propiedad por valor de más de \$ 3.000, o renta equivalente.

Art. 5º - El valor total del terreno y del edificio, será abonado en mensualidades fijas, con un interés del 3% y una amortización acumulativa del 5% anual, sobre el importe de la venta, no admitiéndose en ningún caso, entregas anticipadas.

Art.6º - El adquirente o sus sucesores podrán rescindir el contrato de compra de una casa y le serán devueltos a él o a sus herederos forzosos, las cantidades que hubieren entregado por concepto de amortización, y el valor de las mejoras útiles, que hubiera realizado, debiendo deducirse el importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

Art.7º - Mientras no haya recibido la escritura definitiva, el adquirente no podrá, bajo ningún concepto, alquilar ni enajenar la propiedad ni establecer ningún negocio, ni recibir en depósito mercancías.

La violación de esta cláusula le hará perder ipso facto, sus derechos, no pudiendo reclamar otra indemnización que la que le acuerda el art. 6º. Exceptúase el caso, en que tratándose de enajenación, ésta sea hecha a algunas de las personas a que se refiere el art. 4º, con previa autorización de la comisión.

Art. 8º - La mora no justificada de cinco meses consecutivos en el pago de la cuota mensual de interés y amortización será causa suficiente para quedar de hecho rescindido el contrato de compraventa, devolviéndose al adquirente la suma por concepto de indemnización, de acuerdo al art. 6º.

Art. 9º - El adquirente recibirá su boleto provisorio, en que conste la declaración de la venta y la escritura definitiva le será otorgada una vez que haya satisfecho la última cuota del precio.

La inscripción de la venta en el Registro de la propiedad se hará gratuitamente, estando exonerada del impuesto de sellos.

Art. 10. – Los materiales empleados en la construcción de las casas que contrate la Comisión, estarán exentos de los derechos e impuestos que gravan la importación. La misma franquicia se acuerda a los materiales empleados en la construcción de casas baratas, individuales o colectivas para obreros, o empleados por sociedades que tengan ese objeto, siempre que la Comisión Nacional apruebe los planos y especificaciones de la construcción y las condiciones de su enajenación o locación.

Las sumas que importen estas franquicias aduaneras, serán devueltas a los constructores una vez concluidas y aprobadas las obras por la Comisión Nacional.

Art.11. - Quedan exoneradas del pago de la contribución territorial por el término de diez años, a contar de la fecha de la adquisición o edificación, las casas adquiridas o construidas particularmente por empleados, obreros, jornaleros, que llenen las condiciones siguientes:

- a) Que sean para su uso particular;
- b) Que su costo no exceda de \$ 10.000;

- c) Que se compruebe debidamente que el propietario no posea propiedad por valor de más de \$ 3.000, o renta equivalente;
- d) Que no sean destinadas para negocio ni depósito de mercancías.

Art. 12. – Quedan igualmente exoneradas de impuestos fiscales, las sociedades de construcción o de crédito que tengan por exclusivo objeto construir casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente ley, y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación.

Art.13. – Quedan también exoneradas de impuestos fiscales las casas baratas hechas por sociedades de beneficencia o cooperativas para la venta o alquiler, las primeras por el plazo de diez años, siempre que el adquirente esté dentro de lo preceptuado en el art. 11; los planos, construcción y condiciones de locación, serán aprobados por la Comisión.

Art. 14. – La transmisión de las propiedades en caso de muerte, estará exenta de todo gravamen o impuesto a las sucesiones, cuando se trate de herederos directos y tendrán una reducción del 50% cuando sean colaterales.

Art. 15. – El Registro de la propiedad llevará en una sección aparte la nómina de las casas comprendidas en los beneficios de la presente ley.

Cuando para fomentar la construcción de casas baratas dentro de las condiciones de la presente ley se acuerden préstamos con garantía hipotecaria sobre las mismas casas, la inscripción de la hipoteca subsistirá por todo el tiempo necesario para la extinción de la deuda mediante amortización acumulativa.

Art.16. – Queda facultada la Comisión Nacional para establecer un seguro temporario de vida al adquirente de una casa barata, mediante una cuota que fijará oportunamente, para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaban, hasta la escrituración definitiva.

Art. 17. – Las cuotas del seguro podrán ser abonadas, en forma global al hacer el contrato de compraventa o en mensualidades que irán disminuyendo según el riesgo.

Art. 18. – La falta de pago injustificada de cinco mensualidades hará perder el beneficio del seguro, y las sumas serán anotadas en el «haber» del adquirente.

Art.19. – En caso de fallecimiento del adquirente, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad para los otros herederos.

Art.20. – En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad mientras haya menores de edad.

Art.21. – El P.E. consignará, todos los años, en el proyecto de presupuesto de gastos de la Nación la cantidad que estime necesaria para ser entregada a la Comisión Nacional, a los fines de esta ley.

La Caja Nacional de Ahorro Postal podrá prestar dinero a la Comisión Nacional, a los fines de esta ley, hasta el 50% de los depósitos, al interés del 5%.

Art.22. – Queda facultada la Comisión Nacional para adquirir los terrenos necesarios para las construcciones, recibir donaciones y legados, y administrar todos los fondos, con cargo de rendir cuenta semestral a la Contaduría General de la Nación y elevará una memoria, que se publicará al iniciarse las sesiones ordinarias de cada año.

Art.23. – El P.E. podrá ceder a la Comisión Nacional los terrenos de propiedad de la Nación que se encuentren en condiciones de ser utilizados para la construcción de casas baratas.

Art.24. –La Comisión propondrá anualmente al ministerio correspondiente los empleados necesarios, cuyos sueldos serán fijados, en el presupuesto general de la administración, los que deberán imputarse a gastos generales a los efectos del cálculo del precio de costo de cada casa.

Art.25. – Todo el que produjera información falsa o adulterase en cualquier forma la verdad a objeto de obtener los beneficios de esta ley, será penado con arresto de seis a doce meses o multa de \$ 500 a 1.000, más la pérdida de las cuotas satisfechas en el caso que las hubiese.

Art. 26. – Si el autor del delito fuese empleado público, además de las penalidades establecidas en el artículo anterior, será ipso facto exonerado de su puesto.

Art. 27. – Si el hecho fuese cometido por una sociedad, serán responsables a los efectos de la pena, el presidente y gerente.

Art. 28. –Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Art. 29.-Comuníquese, etc.

6. Casas colectivas y barrios construidos por la Comisión Nacional de Casas Baratas y por la Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires y otras instituciones.

a) Casas colectivas construidas por la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Casa Alsina. Av. Caseros esquina 24 de Noviembre.

Casa Martín Rodríguez. Martín Rodríguez esquina Pedro de Mendoza.

Casa América. San Juan esquina Balcarce.

Casa Patricios. 24 de Noviembre esquina Rondeau.

b) Barrios construidos por la Municipalidad con la Compañía de Construcciones Modernas

Caballito (Barrio Cafferata)

Emilio Mitre

Nazca

Liniers

Verela

Bonorino

Segurola

Tellier

Colonia Obrera Parque Patricios

Monseñor Espinosa

c) Otras instituciones

Cooperativa Obrera de La Paternal

Casa Popular Propia en Caballito (1907)

El Hogar Obrero Cooperativa de Vivienda, Consumo y Crédito

Sociedad de Edificación y Ahorro La Propiedad (1905)

Unión Popular Católica Argentina (1921) Arq. Fermín Bereterbide (Complejo «Mansión Dr. Abel Bazán» en Flores: Caracas, Yermal, Gavilán y las vías del Ferrocarril Sarmiento) La obra se realizó mediante una gran colecta nacional y se inauguró el 12 de enero de 1924 con la presencia del Presidente Marcelo Torcuato de Alvear.

7. Una visión negativa

El escritor Ezequiel Martínez Estrada expresó su opinión negativa acerca de la construcción de viviendas para obreros en su libro «La cabeza de Goliath – Microscopía de Buenos Aires».¹⁰ Si bien es conocida la prosa ácida y los juicios críticos sin propuestas de salida alguna que tiene este autor sobre la realidad argentina, sorprende su postura negativa frente a la solución que encontraron muchos trabajadores al problema de la vivienda, aunque hayan tenido que recurrir a influencias políticas para lograrlo, como él lo señala al principio de su nota que transcribo íntegramente a continuación.

10. **Martínez Estrada, Ezequiel:** La cabeza de Goliath – Microscopía de Buenos Aires», Emece, Buenos Aires 1947, páginas 242 a 245.

Casas colectivas

En diversas zonas de la ciudad se han construido barrios de casas económicas para empleados y obreros. El Gobierno y la industria privada cooperaron en la obra de dar al trabajador un hogar cómodo, higiénico y módico. En Parque Chacabuco, Nazca, Liniers, en los Barrios Cafferata, Rawson, Alvear, en tantos otros sitios y con tantos otros nombres, se han edificado bloques celulares de casas de agradable apariencia y suficiente comodidad.

Esas casas se obtienen por sorteo, una vez inscriptos los interesados y llenadas las condiciones reglamentarias. Regularmente el sorteo consiste en la elección de los candidatos recomendados a cualquiera de las personas encargadas de la adjudicación, o a cualquiera de las personas que tienen amistad con ellas, o también por influencias políticas, eclesiásticas o de otra naturaleza sobrenatural.

Hecha la insaculación, se dejan en el saco a los que no tienen en su favor nada más que la suerte, que suele ser mala cuando anda sola. Así se evita la infiltración de elementos indeseables, de credos, razas, sectas, costumbres, salud, fecundidad, altanería, afiliación comicial, etc. no gratas, es decir: distintas de las que tienen los honorables miembros de la comisión y que deben servir de pliego de condiciones morales para obtener la casa o no en el sorteo. Pues se comprenderá que el Gobierno procura mejorar el nivel de vida del obrero y el empleado y no el formar *ghettos* o campos de concentración, o racimos de delincuencia, ni otras cosas por el estilo, como ocurriría si el sorteo quedara librado a la buena de Dios.

Este sistema no es una anomalía ni una regla, que podríamos llamar de oro, no sólo de la construcción, sino del modo de hacer nosotros las cosas. Por lo cual no es asunto de ponerse a reflexionar sobre cuestiones esenciales de nuestra vida institucional, del modo como administran los dirigentes, del patriotismo, de la buena fe, ni de ponernos a gritar o a tirarnos de los pelos.

Es muy agradable transitar por las callejuelas de esos barrios, donde millares de familias conviven bajo un destino y ordenanzas idénticos. Parecen estrellas de una constelación, ligadas entre sí por leyes que escapan a toda comprensión humana. Los seres que habitan esas casitas ideales, con su jardincito al frente, pertenecen todos a una clase social, a un sueldo mínimo y a muy semejantes moiras. Tienen también cierto parentesco espiritual, cierta común papeleta de buena conducta con el visado oficial de que reúnen un conjunto de cualidades típicas, que forma el plexo inferior al astrológico que los mantiene en contigüidad. Así como las casas son semejantes, cuando no idénticas, las familias se parecen también entre sí por rasgos esenciales y hasta fisonómicos. A determinadas horas salen los esposos a sus ocupaciones; después las esposas a sus menesteres; luego los chicos a sus colegios. Difícilmente se saludan los vecinos porque hay siempre, en el fuero interno de cada cual, la conciencia de alguna superioridad de cualquier orden que sea: intelectual, ético, económico, aunque la diferencia sea nula en proporción a las similitudes.

Cuando se saludan y se visitan, regularmente la amistad se corta por fútiles pretextos o languidece hasta la congelación; y cada uno vuelve a encerrarse en su aislamiento espiritual y a seguir de largo como entre desconocidos. No son familias colectivas, sino casas colectivas; la convivencia crea la contigüidad, no la amistad. Son demasiado semejantes las casas y ellos, son demasiado fuertes los rasgos de las moiras que los tienen enhebrados con invisibles hilos de acero como para permitir la perduración de sentimientos cohesivos. A nadie le gusta, seguramente, que sepan que no es más ni menos que el otro, y ha de nacer entre ellos más bien esa molestia que experimentan los empleados de una oficina que se han comprado en liquidación sobretodos o trajes iguales.

Al cabo del tiempo, la necesidad de tener que seguir viviendo en la misma casa, en la misma calle con el mismo número del mismo barrio, termina por llagar las zonas de contacto y fricción con las otras personas y el ideal de la casa propia se convierte en un cepo. Se comprende entonces que vivir en esas casitas con jardincito al frente y una cantidad de habitaciones y comodidades calcadas en los detalles minúsculos, es vivir en una celda y que el carcelero es en realidad ese destino que los tiene sometidos a un horario que cumplir, a un escaso sueldo que cobrar, a más o menos las mismas cosas que comer y a un programa de distracciones y enfermedades estándar también.

Desde tras las persianas se sabe que en las casas de enfrente y en las de al lado, en las otras que siguen y rodean la manzana, en las restantes de todo el barrio, se hacen casi las mismas cosas a la misma

hora. De modo que aun los actos más íntimos parecen reproducidos en tiradas de medio millar, al mismo instante. La vida ha perdido toda espontaneidad; el hogar tiene un signo fatídico de taller y de oficina; el ser humano se convierte en un espejo que mima exactamente los movimientos del otro. Se puede afirmar que esos barrios de casas baratas reducen al mínimo la voluntad del individuo, y que al asegurarle el confort, higiene y tranquilidad de orden material, lo priva de otros alicientes que tiene la vida por mucho que veinte años de oficina hayan raído la psique y la hayan puesto lustrosa y lisa como las mangas y los fondillos. La neurastenia reviste en esos mundos enquistados caracteres epidérmicos y da al cutis y las facciones palideces hepáticas y tensiones de sobrevivientes de diarias derrotas. Es muy caro lo que se paga por sentir en la carne la forma dura y fría del destino, de la igualdad y de la comunidad.

Cada palabra parece que ha de ser oída a través del tabique a todo lo largo de la cuadra, y dar la vuelta y perderse en las últimas casas del barrio. Se supone que en ese preciso momento otras personas estarán diciendo la misma palabra en cuatrocientas habitaciones amuebladas más o menos lo mismo a cuatrocientas personas vestidas más o menos igual. El amor, la esperanza, la iracundia, la depresión se reflejan centenares de veces como en un diabólico juego de espejos. Se oye a veces la voz indignada de la esposa que reprende a los hijos allá, en el fondo del barrio. La misma reconvención por la misma falta, en el mismo tono. O las canciones que también se cruzan en el aire, sin saludarse. O el sueño, posiblemente soñado por otros, que cae colectivo sobre cinco mil párpados a las 10 en punto.

8. Cómo vivían los de «La Colectiva»

La vida en las casas baratas no era como la pintaba Ezequiel Martínez Estrada, según puede verse por los testimonios de viejos habitantes del barrio de casas colectivas realizado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires frente al parque Los Andes, en Chacarita. Reproduzco partes de la nota publicada por Stella Maris De Lellis en *Historias de la Ciudad – Una Revista de Buenos Aires*. He dejado la bibliografía utilizada por la investigadora porque puede ser de utilidad para otros estudiosos del tema.

Haciendo realidad la idea.

El legado

[...]

El gran suceso fue la distribución de las viviendas dentro de una manzana en el medio de la ciudad. En una superficie total de 13.224,14 m² se dispusieron doce edificios compuestos por una planta baja y tres pisos en alto. Con un total de diecisiete entradas internas y diez salidas peatonales y vehiculares a la calle y en medio de estos grandes espacios comunes con jardines, patios internos y veredas.

Cada estructura está rematada con techos de tejas y aleros decorados con un friso de figuras geométricas de fuertes colores, que se pueden observar con sólo levantar la vista.

La mayoría de los primeros pisos tienen glorietas con columnas de hormigón que sostienen vigas del mismo material a modo de cerramiento parcial. En épocas pasadas hermosas enredaderas se retorcían a través de estas, para dar un poco de privacidad a sus moradores antes de seguir deslizándose por las paredes a los pisos superiores.

Todos los departamentos son externos, a la calle o al parque central. Las puertas y ventanas con banderolas permiten el aprovechamiento al máximo de la luz y la renovación del aire de las habitaciones en forma natural.

Las entradas a cada uno de los edificios son de fachada recta. En los comienzos eran sucias con rincones antihigiénicos por el uso indebido especialmente en el primer tramo de las mismas. Sólo en los últimos años comenzaron a cerrarse con puertas de hierro. El color oficial es el verde inglés para las puertas y rejas de acceso, las celosías de las ventanas, las puertas celosías y rejas de los balcones.

En el patio sobre la calle Rodney hay un cantero y tres secaderos de ropa, estos últimos rodeados de enredaderas, plantas y macetas. En forma paralela sobre la calle Guzmán, hay una gran pérgola balcón en

cuya parte central se exhibe la piedra fundamental del edificio; y en cada uno de los extremos dos casetas: para la distribución del correo (con dos enormes muebles de madera maciza con casilleros individuales numerados por departamento) y la otra para guardar las herramientas que usa el personal. Hacia el frente, «la canchita».

Cuando la temporada lo permite, una enorme «Santa Rita» da color a la calle. Y una explosión de lilas aparece cuando los jacarandáes están en flor. Los frutos de un limonero quiebran la austera simetría de uno de los tendedores, y muchísimas plantas adornan los patios internos. En noviembre los tilos están en flor, perfumando el aire de las madrugadas.

En el centro mismo de la manzana se encuentra la fuente rodeada de bancos y canteros. Flanqueada por dos de los edificios, está hábilmente escondida de las miradas de dos transeúntes que no pueden descubrir a través de las rejas este secreto.

En forma uniforme todas las estructuras están rodeadas externamente por un enorme zócalo y hasta el primer piso con ladrillos. A partir de allí hay que adivinar un color indefinido por el paso del tiempo. Las manchas de color son nuevamente los ladrillos que se repiten en los alfeizares de las ventanas e insinúan una greca siguiendo la línea del último piso.

En las plantas bajas siguen funcionando todavía los gabinetes para la eliminación de basura. Antiguamente había un conducto que permitían arrojar los residuos desde la cocina de cada departamento. Tiempo después y por razones higiénicas esas puertas fueron clausuradas malos olores, bloqueo de los conductos centrales con paquetes de basura muy grandes y cucarachas, entre otras cosas quedando sólo los compartimientos de la planta baja que siguen teniendo la función de siempre.

¡Levantemos nuestras copas!

Después de casi un año y medio, el miércoles 10 de octubre de 1928 aproximadamente a las 15 hs. Se hizo presente el Intendente Municipal Dr. Horacio Casco con una numerosa comitiva e improvisando un breve discurso dio por inauguradas «las casas colectivas».

Dos días más tarde el Dr. Hipólito Irigoyen asumiría por segunda vez el gobierno de la Nación. No alcanzó a entregar las obras que se gestaron en su primer mandato. Pero sí, lo hizo Alvear que en ese entonces lideraba la Comisión Nacional de Casas Baratas y terminó entregándolas siendo Presidente de la República.

Para la realización de la ceremonia se había armado en el patio central de las nuevas viviendas un palco destinado a las autoridades. Algunos balcones fueron adornados con banderas y escudos argentinos. Para amenizar el acto, y de acuerdo con una disposición del Poder Ejecutivo, concurrió también la banda municipal. Después recorrieron algunos de los departamentos.

Los comentarios no pudieron ser más halagüeños y se hacían votos para que este tipo de acciones se repitieran «...confiamos que a medida que estas iniciativas fructifiquen se acentuará la evolución y el conventillo destartalado y antihigiénico tendrá que ir desapareciendo alejándose hacia el suburbio para dar paso al progreso, hecho efectivo en construcciones que están más en armonía con las necesidades primordiales de una saludable e higiénica...» (6)

Pioneros, negocios y otras yerbas

La década del treinta encontró «la colectiva» habitada por las siguientes familias: Álvarez Angulo, Arzeno, Balcarce, Barbieri, Bardi, Barontini, Barreto (primer encargado), Blanco, Bo, Boyle (segundo encargado), Bottini, Bourget, Caldore, Casinelli, China Diez, Crespo, D'Acuna, De Feo, Del Carril, Del Fino, De los Hoyos, D'Onofrio, Durelli, Etcheverry, Festa «El Patriarca» (tercer encargado, hasta los '50), Fleming, Garasino, Langheim, Larzábal, Lastra, Loperriera, Lyen Medrano, Mackintosh, Mussio, Olazábal, Olazaigoitia, Pizzarello, Recattini, Rossi, Rova, Sazone, Shuster, Spinelli, Sufonti, Varone, Vergilia.

6. Diario La Prensa, Miércoles 10 de octubre de 1928, pág. I 5.

Mientras tanto, las «cuotas» se abonaban en la Administración Autorizada de Propiedades Municipales que funcionaba en lo que es la actual Secretaría (Guzmán y Leiva), aunque a fines de los 50 se trasladó a Concepción Arenal 4266.

Los locales fueron transformados en prósperos negocios que duraron años y que ya no están: Don Agustín (el almacenero instalado en Rodney y Leiva); Don José (el peluquero), la boutique, el bazar de Marga más tarde también lotería todos sobre Concepción Arenal. En la calle Leiva estaba la venta de galletitas... y la peluquería y kiosco que sigue trabajando a pesar de todo.

El uso de los locales fue y es variado, con distintos tipos de suerte: quioscos, depósitos, comidas para llevar, aislaciones contra ruidos, sistemas de computación, servicios eléctricos, bicicletería, herrajes... muchos son en la actualidad locales cerrados que esperan una nueva oportunidad.

También hubo gente que llevó las colectivas prendidas en el pecho. Fueron los que dieron todo: iniciativa, impulso, esfuerzo, tiempo y ganas por el bien común y la buena convivencia: Don Luis Cozzi y Don Alfredo Besada.

«Don Luis» –institución, más que vecino pura energía. Fallecido con más de 90 años. Siempre atento a las necesidades de «Mi Casa» ya que él las consideraba todas suyas. Se levantaba a las cuatro de la mañana trabajaba en una panadería y después de su jornada de labor, vuelta y mates, para iniciar el recorrido diario. Se podía siempre contar con él, relevaba lo que hacía falta, lo que había que reparar, a quién había que ayudar... En su homenaje, los vecinos pusieron su nombre a la Sala de Reuniones y Secretaría que se encuentra en las esquinas de Leiva y Guzmán.

«Don Besada» murió también nonagenario. Fue idea suya el boletín «Envión», que ilustrado por él, se distribuía entre todos los departamentos. También hizo las ilustraciones del Reglamento Interno del Consorcio. El actual «logo» es un dibujo suyo. ¡Qué no hizo Don Alfredo para impulsar si cabe esta palabra «a la colectiva»...!

El «Carpe Diem»

Centro de todo y punto neurálgico es «la fuente» que funcionó como tal en alguna época. Ahí los vecinos toman sol, matean, chusmean... critican... los chicos andan en bicicleta o en triciclo. Los gatos anónimos y los perros «propietarios» se corren entre ellos... y el personal deja una manguera acá para estar allá...

A los pocos metros, dentro del parque y paralelo a la calle Guzmán se encuentra «la canchita». En algún momento tuvo dos cestos para practicar básquet y en la actualidad tiene dos arcos de fútbol. Punto de encuentro para los chicos que arman un «picadito» y cada tanto algún voluntario da clases de esta «pasión de multitudes».

Los memoriosos recuerdan que en el 39 también se practicaba voley y que el equipo del barrio salió campeón muchos años. Llegaron a demostrar su capacidad en el club Comunicaciones. Además, algunos aseguran que hubo competencias con equipos que venían de fuera. Un vecino recordaba: «Participábamos en carreras de patín, palo enjabonado, piñata. Los premios se entregaban al otro día en el salón y luego se bailaba hasta altas horas de la noche».

Se festejaban los carnavales. «Aquí los vecinos aparecían disfrazados de novios como el caso de Caldo-re con la señora de Dryfus, él de italiano con los mostacholes y ella con una planta de lechuga en la mano... Y eran vecinos uno de otro». (8) Para la década del 50 este ambiente había desaparecido.

Mención aparte merece la Sala Teatral con 120 plateas, con anexo camarines y sala de ensayo. En sus momentos de esplendor tuvo funciones teatrales en forma regular, especialmente los fines de semana. Durante el gobierno militar fue depósito de libros editados por la Municipalidad y posteriormente se utilizó como sede de entrega de las cajas del Plan Alimentario Nacional.

8. Cosas Nuestras, Los 60 años..., pág 9.

En recuerdo de otros tiempos, hubo una función extraordinaria de «El Túnel» de Ernesto Sábato a comienzos de este año. Unipersonal dramatizado por un vecino: Roberto Ibáñez.

Actualmente el otrora «Teatro» funciona como Anexo de la Escuela Municipal de Arte Dramático.

Sesenta Balcones y ninguna flor...

El 27 de noviembre de 1933, se sancionó un proyecto de la Comisión de Obras Públicas, Seguridad y Urbanismo para «... que en cada barrio (de las construcciones modernas) se destine una casa con el objeto de habilitar en ella por intermedio de la Comisión de las Bibliotecas Públicas Municipales una biblioteca y sala de conferencias, solicitando también al Honorable Consejo en cada casa la imputación respectiva. (9)

Podría decirse que fue un antecedente... debieron pasar varios años, hasta que por un decreto de fines de 1955 se destinó el local de la calle Concepción Arenal 4206 para la apertura de una Biblioteca.

En la ochava que la ocupa en Guzmán y Concepción Arenal, se pudo leer durante muchos años un cartel pintado con enormes letras negras que se fue destiñendo con el paso del tiempo: «CANTINAS MATERNALES». (10)

La inauguración tuvo lugar el 19 de diciembre del año siguiente. Al evento asistieron, varios funcionarios, entre los cuales se encontraban el Secretario de Cultura de la Municipalidad Dr. Oscar R. Puiggrós, la directora general de la secretaría Sra. Sofía Victorica de Althabe, el director de bibliotecas Sr. Osvaldo H. Dondo y también numeroso público.

Después de la inauguración habló el Dr. Puiggrós para referirse a la importancia que tiene para la cultura popular la existencia de estos centros de carácter intelectual y evocó la personalidad del poeta cuyo nombre desde entonces lleva la biblioteca, Baldomero Fernández Moreno.

Hacia fines de los años 80 se proyectó la creación de una hemeroteca en el local (propiedad de la municipalidad) de la calle Leiva 4239 Aunque el cartel en la puerta estuvo por mucho tiempo, jamás se abrió al público. La idea era reunir allí material de valor significativo, publicaciones dispersas por las diferentes bibliotecas municipales. Alguien bautizó este proyecto que nunca se llevó a cabo como «Biblioteca Tesoro». (11)

Lo que el viento se llevó

Hubo vecinos que se mudaron, otros fallecieron. Ya no hay enredaderas que suben a través de las pérgolas y pintan los muros. Tampoco está «Don Jorge», el ordenanza, desbloqueando los conductos de basura. Hay porteros eléctricos, vigilancia privada nocturna, rejas vehiculares que se cierran con control remoto. Hay alarmas. Ahora nadie fuera de La Colectiva puede «acortar camino» cruzándola en diagonal... Un vecino, Ángel Prieto, recordó la vieja época en estos versos:

Todos recordarán aquellos tiempos...
Que la mesa redonda eran los patios
los bailes del salón y las tertulias
que todos por igual realizábamos.

9. Las Bibliotecas..., pág. 25.

10. Fundadas en 1915 por la Sra. Julia Helena Acevedo de Martínez de Hoz, para atender a las madres solteras desde antes de tener familia, la crianza, asistencia y alimentos.

11. Las Bibliotecas, Op. Cit., pág. 70.

12. En las tapas de algunos medidores de luz todavía se lee la sigla «C.I.A.E.».

13. Boletín del Consorcio, s/pág.

14. Escritura... Op. Cit., pág. A024447229.

Cualquier acontecimiento de la familia
se festejaba siempre alegremente
se bailaba hasta las tres de la mañana,
y hasta una vez trajimos al intendente.

Hemos tenido fiestas renombradas
de valor cultural reconocido,
la Orquesta de Filiberto, por ejemplo,
y algunas obras teatrales de prestigio.

Cómo no recordar aquellos tiempos
cuando todos reunidos en la fuente
con los manteles blancos en los patios
festejábamos fin de año y saliente.

Con un vaso de sidra en la mano
y un cacho de pan dulce en el bolsillo
formábamos un coro en esos patios
que era un orgullo para los vecinos.

Con qué pena recuerdo aquellos tiempos
y qué nostalgia me traen esos recuerdos.
Volvamos nuevamente a ser como antes
y olvidemos que ya somos más viejos....-

Bibliografía

- Crónica Histórica Argentina* (Ed. Códex, 1968).
- Censo General de lo Ciudad de Buenos Aires* (Ed. Cía. Sud americana de billetes de banco, 1906).
- Elena, Eduardo, *From Planned Neighborhoods to Peronist Com fort: Public Housing in Buenos Aires Argentina, 19 101960* (s/f, Disertación Univ. Princenton).
- Romero, Luis Alberto, *Católicos en movimiento: activismo en una parroquia de Buenos Aires, 1935 1946*. PEHESA, Instituto Ravignani. Fac.Filosofía y Letras. (s/f, UBA).
- Del Pino, Diego, *La Chacarita de los Colegiales*, en: Cuadernos de Bs As, Nro XXXVIII, 1971.
- Cosas Nuestras: *Los 60 años de las colectivas, su historia y experiencias de vida*, en: AQUENDE, 1988.
- Miranda, Arnaldo Ignacio, *Las bibliotecas Públicas Municipales de lo Ciudad de Buenos Aires*. en: Cuadernos de Bs. As., N° 62, 1996.
- Molina y Vedia, Juan y Schere, Rolando, *Fermín Bereterbide, la construcción de lo imposible*. (Ed, Colihue, 1997).
- Diarios La Nación, La Prensa y Clarín.
- Revistas Caras y Caretas y El Hogar.
- Boletín Envión y de Nuestro Consorcio.
- Anuario Edificio.
- Versiones Taquigráficas de la M.C.B.A.
- Escritura Municipal, 17 de octubre de 1978.
- Reglamento Interno del Consorcio.

Cuadros Censo 2001 utilizados en la investigación

Cuadro Nº 1

Hogares y población censada en ellos por tipo de vivienda. Total del país. Año 2001												
Provincia	Tipo de vivienda										INAES*	
	Total (1)	Casa			Rancho	Casilla	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o	Local no construido para habitación		Vivienda móvil de
	Total	A (2)	B (3)									
Total												2.839
Hogares	10,073,625	7,841,690	6,268,228	1,573,462	227,293	281,411	1,599,348	73,503	25,047	21,326	4,007	
Población	35,923,907	29,243,149	22,482,143	6,761,006	960,859	1,157,245	4,254,369	190,014	50,423	56,179	11,669	
Ciudad de Buenos Aires												773
Hogares	1,024,231	248,926	237,827	11,099	415	7,811	725,110	20,826	18,608	2,461	74	
Población	2,725,094	813,256	769,603	43,653	1,511	30,282	1,780,613	55,799	37,601	5,904	128	
Buenos Aires												606
Hogares	3,920,985	3,261,976	2,703,582	558,394	27,911	60,689	445,903	13,055	2,211	8,079	1,161	
Población	13,708,190	11,664,842	9,313,864	2,350,978	104,166	662,438	1,216,789	32,504	4,477	19,807	3,167	
Partidos del Gran Buenos Aires												
Hogares	2,384,682	1,951,523	1,563,997	387,526	14,799	118,823	284,619	8,620	1,390	4,545	363	
Población	8,639,043	7,224,389	5,542,963	1,681,426	59,520	495,973	820,736	22,867	2,984	11,565	1,009	
Resto Buenos Aires												
Hogares	1,536,303	1,310,453	1,139,585	170,868	13,112	41,866	161,284	4,435	821	3,534	798	
Población	5,069,147	4,440,453	3,770,901	669,552	44,646	166,465	396,053	9,637	1,493	8,242	2,158	
Catamarca												9
Hogares	77,755	71,130	50,523	20,607	3,261	550	1,761	825	47	139	42	
Población	331,573	307,642	213,522	94,120	13,439	2,205	5,487	2,154	115	389	142	
Chaco												46
Hogares	238,100	201,545	108,959	92,586	20,603	5,170	8,466	1,491	119	552	154	
Población	978,727	831,246	420,792	410,454	92,950	22,077	26,568	3,550	218	1,696	422	
Chubut												46
Hogares	114,694	97,027	81,249	15,778	1,597	1,789	13,043	862	40	239	97	
Población	405,559	353,498	296,083	57,415	4,363	5,593	39,223	2,009	69	553	251	
Córdoba												338
Hogares	877,065	760,358	659,666	100,692	7,216	6,511	94,235	5,255	1,079	2,027	384	
Población	3,028,702	2,712,135	2,309,451	402,684	26,431	26,432	242,486	12,490	2,066	5,500	1,162	
Corrientes												21
Hogares	225,878	184,772	128,886	55,886	20,586	8,060	9,490	2,147	361	389	73	
Población	925,784	764,813	519,669	245,144	91,877	35,301	26,922	4,948	588	1,094	241	
Entre Ríos												108
Hogares	316,651	280,235	232,927	47,308	6,756	8,353	19,418	948	140	578	223	
Población	1,149,284	1,022,613	831,843	190,770	26,239	33,925	62,003	2,140	299	1,399	666	
Formosa												21
Hogares	114,349	90,505	44,349	46,156	17,044	2,353	2,841	1,266	54	243	43	
Población	484,136	385,371	180,010	205,361	73,739	10,627	10,171	3,318	129	673	108	
Jujuy												15
Hogares	141,559	114,272	75,498	38,774	9,613	5,332	7,017	4,871	115	263	76	
Población	608,294	505,597	327,678	177,919	37,724	22,084	26,400	15,209	310	752	218	
La Pampa												5
Hogares	91,656	85,315	78,757	6,558	741	303	4,424	487	21	99	66	
Población	296,105	281,035	258,250	22,785	2,062	687	10,402	1,018	40	721	140	
La Rioja												30
Hogares	68,379	62,006	46,033	15,973	2,409	1,245	1,729	703	47	193	47	
Población	288,388	265,460	194,554	70,906	9,320	5,553	5,211	1,908	116	627	193	
Mendoza												176
Hogares	410,332	356,179	302,302	53,877	10,025	2,750	37,243	2,457	238	1,192	248	
Población	1,566,739	1,390,199	1,160,123	230,076	42,370	11,293	110,954	6,493	558	4,054	818	
Misiones												20
Hogares	234,899	198,212	106,325	91,887	11,117	10,927	11,846	1,886	162	625	124	
Población	959,762	824,452	412,330	412,122	45,164	45,635	38,085	4,114	334	1,640	338	
Neuquén												118
Hogares	128,313	104,985	91,823	13,162	2,508	2,978	15,354	1,912	85	369	122	
Población	467,803	400,586	350,825	49,761	7,519	9,747	43,968	4,562	155	943	323	
Río Negro												26
Hogares	154,405	125,722	101,884	23,838	2,79	14,107	19,657	1,520	101	417	90	
Población	545,604	454,527	365,955	88,572	8,320	14,639	62,825	3,817	188	1,109	179	
Salta												51
Hogares	241,279	188,880	123,320	65,560	19,693	10,684	15,209	5,762	259	594	198	
Población	1,070,285	859,170	545,438	313,732	90,001	48,401	53,201	16,574	669	1,755	514	
San Juan												49
Hogares	148,869	122,456	97,923	24,533	11,933	1,289	12,079	765	55	268	24	
Población	616,419	509,994	397,173	112,821	55,626	5,652	41,655	2,313	127	949	103	
San Luis												15
Hogares	101,623	90,246	75,757	14,489	1,866	682	7,190	1,204	107	247	81	
Población	365,223	328,470	270,694	57,776	6,488	2,505	23,385	3,129	35	778	233	
Santa Cruz												21
Hogares	53,825	45,78	140,910	4,871	225	818	5,947	829	58	128	39	
Población	192,841	167,051	150,221	16,830	560	2,407	20,285	1,970	132	340	96	
Santa Fe												168
Hogares	872,132	729,852	609,843	120,009	14,176	16,944	106,310	2,382	805	1,398	265	
Población	2,976,115	2,547,633	2,056,088	491,545	58,200	66,950	292,482	5,004	1,381	3,668	797	
Santiago del Estero												32
Hogares	178,160	143,758	76,592	67,166	26,883	1,249	5,221	506	52	294	197	
Población	800,512	646,347	323,204	323,143	128,178	5,089	17,645	1,377	112	893	871	
Tierra del Fuego, Antártida Argentina e Islas del Atlántico Sur												9
Hogares	27,812	18,742	17,540	1,202	26	3,148	5,543	240	49	38	26	
Población	99,352	68,326	64,314	4,012	63	10,022	20,304	419	76	85	57	
Tucumán												136
Hogares	310,674	258,810	175,753	83,057	7,898	17,669	24,312	1,304	234	294	153	
Población	1,333,416	1,138,886	750,459	388,427	34,549	77,701	77,305	3,195	428	850	502	

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

(2) Se refiere a todas las casas no consideradas tipo B.

(3) Se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica,

baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

• INAES: Estadística al 6 de junio de 2005

Cuadro N° 2

Hogares con servicio sanitario en la vivienda, según provisión y procedencia del agua para beber y cocinar.

Total del país. Año 2001

Provisión y procedencia del agua para beber y Hogares (1)
cocinar

		Inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública	Inodoro con descarga de agua y desagüe a cámara séptica y pozo ciego excavación en la tierra, etc.	Inodoro con descarga de agua y desagüe a pozo ciego u hoyo, excavación en la tierra, etc.	Inodoro sin descarga de agua o sin inodoro
Total	10,073,625	4,754,438	2,447,126	1,173,263	1,698,798
Por cañería dentro de la vivienda	8,473,529	4,687,129	2,307,235	1,021,738	457,427
Red pública (agua corriente)	7,291,348	4,565,281	1,633,019	730,819	362,229
Perforación con bomba a motor	895,082	94,323	538,784	199,750	62,225
Perforación con bomba manual	21,256	700	7,600	8,609	4,347
Pozo con bomba	151,215	10,978	69,908	54,847	15,482
Pozo sin bomba	17,801	665	5,953	6,868	4,315
Agua de lluvia	43,580	6,177	26,043	8,487	2,873
Transporte por cisterna	38,312	8,641	19,589	7,475	2,607
Río, canal, arroyo		14,935,364	6,339	4,883	3,349
Fuera de la vivienda pero dentro del terreno	1,260,367	67,309	139,891	151,525	901,642
Red pública (agua corriente)	654,460	63,165	74,314	79,310	437,671
Perforación con bomba a motor	229,512	2,697	39,935	34,352	152,528
Perforación con bomba manual	87,246	258	4,575	8,358	74,055
Pozo con bomba	94,498	694	10,451	16,655	66,698
Pozo sin bomba	96,391	129	2,530	4,573	89,159
Agua de lluvia	46,141	171	4,692	4,051	37,227
Transporte por cisterna	24,262	174	2,334	2,303	19,451
Río, canal, arroyo	27,857	21	1,060	1,923	24,853
Fuera del terreno	339,729	-	-	-	339,729
Red pública (agua corriente)	120,592	-	-	-	120,592
Perforación con bomba a motor	36,774	-	-	-	36,774
Perforación con bomba manual	18,137	-	-	-	18,137
Pozo con bomba	24,834	-	-	-	24,834
Pozo sin bomba	45,265	-	-	-	45,265
Agua de lluvia	22,268	-	-	-	22,268
Transporte por cisterna	31,103	-	-	-	31,103
Río, canal, arroyo	40,756	-	-	-	40,756

(1) Se excluyen los hogares censados en la calle.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Cuadro Nº 3

Población en hogares con servicio sanitario, por provisión y procedencia del agua para beber y cocinar.
Total del país. Año
2001

Provisión y procedencia del agua para beber y cocinar	Población en hogares (1)	Servicio Sanitario			
		Inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública	Inodoro con descarga de agua y desagüe a cámara séptica y pozo ciego	Inodoro con descarga de agua y desagüe a pozo ciego u hoyo, excavación en la tierra, etc.	Inodoro sin descarga de agua o sin inodoro
Total	35,923,907	15,268,987	9,008,715	4,359,793	7,286,412
Por cañería dentro de la vivienda	29,195,037	15,031,844	8,442,831	3,750,052	1,970,310
Red pública (agua corriente)	24,878,341	14,614,145	5,997,524	2,698,883	1,567,789
Perforación con bomba a motor	3,288,564	325,919	1,966,212	727,819	268,614
Perforación con bomba manual	73,690	2,450	25,912	28,286	17,042
Pozo con bomba	559,950	39,538	256,057	199,745	64,610
Pozo sin bomba	65,739	2,410	21,533	24,095	17,701
Agua de lluvia	144,289	18,936	87,573	27,085	10,695
Transporte por cisterna	131,059	27,021	66,799	26,646	10,593
Río, canal, arroyo	53,405	1,425	21,221	17,493	13,266
Fuera de la vivienda pero dentro del terreno	5,331,237	237,143	565,884	609,741	3,918,469
Red pública (agua corriente)	2,794,408	221,736	309,054	329,996	1,933,622
Perforación con bomba a motor	978,041	9,992	158,099	136,764	673,186
Perforación con bomba manual	355,364	934	17,178	30,089	307,163
Pozo con bomba	386,084	2,706	40,810	63,960	278,608
Pozo sin bomba	417,117	496	10,241	18,097	388,283
Agua de lluvia	182,486	588	17,312	14,288	150,298
Transporte por cisterna	104,038	625	9,223	9,021	85,169
Río, canal, arroyo	113,699	66	3,967	7,526	102,140
Fuera del terreno	1,397,633	-	-	-	1,397,633
Red pública (agua corriente)	490,355	-	-	-	490,355
Perforación con bomba a motor	150,399	-	-	-	150,399
Perforación con bomba manual	73,379	-	-	-	73,379
Pozo con bomba	99,586	-	-	-	99,586
Pozo sin bomba	198,099	-	-	-	198,099
Agua de lluvia	88,703	-	-	-	88,703
Transporte por cisterna	130,244	-	-	-	130,244
Río, canal, arroyo	166,868	-	-	-	166,868

(1) Se excluye la población censada en la calle.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Cuadro N° 4

Hogares y población censada en ellos por tipo de vivienda, según hacinamiento del hogar. Total del país. Año 2001

Hacinamiento del hogar (1)	Total (2)	Tipo de vivienda			Rancho	Casilla	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación	Vivienda móvil
		Casa	A (3)	B (4)							
		Total	A (3)	B (4)							
Personas por cuarto											
Hogares	10,073,625	7,841,690	6,268,228	1,573,462	227,293	281,411	1,599,348	73,503	25,047	21,326	4,007
Hasta 0,50	2,100,112	1,585,514	1,414,954	170,560	19,921	18,348	471,216	1,614	696	2,394	409
0,51 - 0,99	1,846,981	1,524,795	1,405,022	119,773	8,809	10,051	302,386	328	162	384	66
1,00 - 1,49	3,178,699	2,445,964	2,056,349	389,615	54,982	67,739	560,500	27,305	12,314	8,417	1,478
1,50 - 1,99	1,032,665	853,376	643,464	209,912	19,983	32,368	123,554	1,911	220	1,062	191
2,00 - 3,00	1,433,548	1,099,750	638,954	460,796	68,445	95,287	125,939	28,522	8,784	5,796	1,025
Más de 3,00	481,620	332,291	109,485	222,806	55,153	57,618	15,753	13,823	2,871	3,273	838
Población en hogares	35,923,907	29,243,149	22,482,143	6,761,006	960,859	1,157,245	4,254,369	190,014	50,423	56,179	11,669
Hasta 0,50	3,209,475	2,555,240	2,329,983	225,257	22,367	20,114	606,557	1,614	696	2,465	422
0,51 - 0,99	5,652,356	4,809,824	4,468,891	340,933	21,782	24,066	794,638	656	324	909	157
1,00 - 1,49	11,501,656	9,437,144	8,154,007	1,283,137	119,885	170,260	1,717,628	30,188	12,873	11,751	1,927
1,50 - 1,99	5,089,990	4,314,339	3,297,933	1,016,406	90,354	141,464	532,057	6,215	748	4,071	742
2,00 - 3,00	7,303,273	5,899,205	3,491,960	2,407,245	324,927	437,500	517,266	80,648	21,618	18,968	3,141
Más de 3,00	3,167,157	2,227,397	739,369	1,488,028	381,544	363,841	86,223	70,693	14,164	18,015	5,280

(1) Representa el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas de que dispone el mismo.

(2) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

(3) Se refiere a todas las casas no consideradas tipo B.

(4) Se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Cuadro N° 5

Hogares por calidad de los materiales de la vivienda (CALMAT), según bienes de que dispone. Total del país. Año 2001

Bienes de que dispone H	ogares (1)	Calidad de los materiales de la vivienda			
		CALMAT I (2)	CALMAT II (3)	CALMAT III (4)	CALMAT IV (5)
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene heladera con freezer	5,071,880	3,575,438	949,457	436,810	110,175
Tiene heladera sin freezer	4,099,742	2,347,151	1,003,785	575,630	173,176
No tiene heladera	902,003	146,005	167,712	256,498	331,788
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene lavarropas automático	4,163,465	3,259,080	683,046	180,602	40,737
Tiene lavarropas común	3,242,427	1,703,494	880,508	522,556	135,869
No tiene lavarropas	2,667,733	1,106,020	557,400	565,780	438,533
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene video-casetera/reproductor	3,526,426	2,787,251	544,192	164,308	30,675
No tiene video-casetera/reproductor	6,547,199	3,281,343	1,576,762	1,104,630	584,464
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene teléfono fijo y teléfono celular	1,778,711	1,509,721	218,883	42,650	7,457
Sólo tiene teléfono celular	950,706	565,596	243,096	109,204	32,810
Sólo tiene teléfono fijo	3,967,349	2,915,072	764,504	249,382	38,391
No tiene teléfono fijo ni celular	3,376,859	1,078,205	894,471	867,702	536,481
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene horno microondas	2,015,942	1,718,457	240,628	48,032	8,825
No tiene horno microondas	8,057,683	4,350,137	1,880,326	1,220,906	606,314
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene televisión por cable	5,415,549	3,904,846	1,002,380	414,616	93,707
No tiene televisión por cable	4,658,076	2,163,748	1,118,574	854,322	521,432
Hogares	10,073,625	6,068,594	2,120,954	1,268,938	615,139
Tiene computadora con conexión a internet	912,901	821,946	77,570	11,406	1,979
Tiene computadora sin conexión a internet	1,152,461	937,645	175,638	33,461	5,717
No tiene computadora	8,008,263	4,309,003	1,867,746	1,224,071	607,443

(1) Se excluyen los hogares censados en la calle.

(2) CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos (pisos, paredes o techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

(3) CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes (pisos, paredes, techos).

(4) CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento.

(5) CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los paramentos.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Planillas utilizadas en el Trabajo de Campo



Universidad de Belgrano

Departamento de Investigación – Area de Estudios en Cooperativismo y Mutualismo

Cooperativas de viviendas

El presente relevamiento de información tiene como objetivo conocer las modalidades del cooperativismo de vivienda y el impacto de sus realizaciones sobre los asociados y su familia beneficiados con la vivienda propia.

Nombre de la cooperativa:
Domicilio: Partido: Pcia.:
Teléfono: Fax: E-mail:
Objeto social: (todo lo contemplado en el estatuto):
.....
.....
Fecha de fundación:

Asociados

Condiciones para ser asociados de la Cooperativa:
.....
.....
¿De qué manera se incorporan los nuevos asociados?
Por comunicación verbal de conocidos Por avisos en medios informativos
Por pertenecer al mismo empresario, gremial, vecinal
Cantidad de asociados al momento de la fundación:
Cantidad actual de asociados:

Acceso a la vivienda

Principales condiciones para acceder a la vivienda según el reglamento:
1.-
2.-
3.-
4.-

Ubicación del barrio

Nombre del barrio construido / a construir (tachar lo que no corresponde):
Calles que lo limitan:
Norte Sur Este Oeste
Partido: Estación de ferrocarril más cercana:
Rutas o avenidas más cercanas:
Líneas de colectivos más cercanos (indique las cabeceras de cada uno de ellos):

Infraestructura de servicios

Agua corriente	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Cloacas	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Alumbrado público	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Energía eléctrica familiar	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Telefonía	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Gas	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Calles pavimentadas	Existía <input type="checkbox"/>	Lo instaló la cooperativa <input type="checkbox"/>
Transporte público automotor	Existía <input type="checkbox"/>	Lo gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>
Observaciones sobre los servicios:	
	
	

Instituciones

Escuelas de nivel primario	Existía <input type="checkbox"/>	La gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>
Iglesias-templos	Existía <input type="checkbox"/>	Lo gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>
Centros culturales	Existía <input type="checkbox"/>	Lo gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>
Clubes	Existía <input type="checkbox"/>	Lo gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>
Salas de asistencia médica	Existía <input type="checkbox"/>	Lo gestionó la cooperativa <input type="checkbox"/>

Cantidad de viviendas comprendidas en el proyecto:

Modalidad del barrio: Monoblock Casas independientes Edificio torre
 1 ambiente 2 ambientes 3 ambientes 4 ambientes
 Superficie: Superficie: Superficie: Superficie:
 Todas se entregaron con cocina y baño instalados? SI NO

Superficie total del barrio: m2.
 Superficie total de viviendas con espacios comunes internos: m2.
 Superficie destinada a jardines: m2.
 Superficie par prácticas deportivas: m2.
 Estacionamiento de vehículos: m2.
 Otros espacios propios del barrio:..... m2.
 m2.

Acceso al terreno:

Compra Cesión del Municipio Otra forma:.....

Sistema de compra y construcción de las viviendas:

Auto construcción
 Condiciones para el otorgamiento de la vivienda: (pago de anticipos, cuotas, acreditación de horas trabajadas, en qué momento se entregan las viviendas)

Auto ahorro

Condiciones para el otorgamiento de la vivienda: (pago de anticipos, cuotas, en qué momento se entregan las viviendas)

.....
.....
.....
.....
.....

Por crédito del FONAVI u otra línea de crédito oficial (especificar)

Condiciones para el otorgamiento de la vivienda: (pago de anticipos, cuotas, acreditación de horas trabajadas, en qué momento se entregan las viviendas)

.....
.....
.....
.....
.....

Principales materiales utilizados en la construcción

Cimientos

Paredes:

Techos:

Cielorrasos:

Caños de agua:

Cañería para el gas:

Cañería y cables para la energía eléctrica:

Pisos

Puertas y ventanas:

Terminación:

Valor del metro cuadrado de la construcción: \$

Responsabilidades de los asociados

Incumplimiento previo del asociado (Describa las consecuencias que tienen para el asociado el no pago de los importes previos a la entrega de la unidad)

.....
.....

Incumplimiento posterior del asociado (Describa las consecuencias que tienen para el asociado el no pago de los importes posteriores a la entrega de la unidad)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sobre el mantenimiento de su vivienda:

.....
.....
.....

Sobre los espacios comunes:

.....
.....
.....

Modalidad de pago de la vivienda:

Anticipo Refuerzos Cuotas previas a la construcción

Cuántas? Importe \$

Cuotas posteriores a la toma de posesión de la vivienda:

Nº de cuotas Importe: \$

Administración del barrio cooperativo

Porcentaje sobre el valor total del barrio del costo de la administración desde el inicio del proyecto hasta la entrega de las viviendas: %

Luego de entregadas las viviendas la administración está a cargo de:

La Cooperativa Del consorcio de propietarios

Observaciones:

.....
.....
.....

Sistema de construcción del barrio

La Cooperativa contrata directamente a los arquitectos, ingenieros, obreros

La Cooperativa licita la construcción entre terceros

Otras modalidades:

.....
.....
.....

Barrios construidos por la Cooperativa

Nombre: Ubicación:

Cantidad de viviendas: Cantidad de beneficiarios:

Fecha de construcción:

Nombre: Ubicación:

Cantidad de viviendas: Cantidad de beneficiarios:

Fecha de construcción:

Nombre: Ubicación:

Cantidad de viviendas: Cantidad de beneficiarios:

Fecha de construcción:



Encuesta para los asociados

Unidad de 1 ambiente de 2 ambientes de 3 ambientes de 4 ambientes

Cantidad de personas que lo habitan: personas

Composición del grupo: mujeres varones

Edades: de 0 a 5 años de 6 a 10 años de 11 a 15 años
de 16 a 21 años de 22 a 30 años de más de 31 años

Ocupación: (indique la cantidad de personas en cada rubro)

Trabajan Estudian No trabajan ni estudian

Rubro de la actividad laboral: (indique la cantidad de personas en cada rubro)

Industria Comercio Cuentapropista Docente

¿Ahora vive más cerca de su lugar de trabajo? SI NO

Nivel de ingresos mensuales del grupo familiar:

de \$ 300 a \$ 600 de \$ 601 a \$ 1.000 de \$ 1.001 a \$ 1.500 Más de \$ 1.501

Máximo nivel de educación alcanzado: (indique la cantidad de personas en cada rubro)

Primaria: Secundaria: Terciaria/universitaria:

Lugar de nacimiento de los integrantes adultos de la familia:

.....
.....

Anterior situación habitacional

Vivía en: casa propia departamento propio de mayor superficie: SI NO

Casa/departamento alquilado de mayor superficie: SI NO

Hotel Casa tomada Villa/asentamiento

Niveles de satisfacción de la familia al tener su vivienda propia

Gran satisfacción Mediana satisfacción Escasa satisfacción

¿Sus integrantes experimentaron cambios? Sí No

Describe los principales cambios:

.....
.....

¿Se sienten más seguros, más protegidos? Sí No Por qué?

.....
.....

¿Está conforme con la convivencia entre sus vecinos? Sí No

¿Qué piensa que debería hacer la Cooperativa para que su familia pueda tener mayor satisfacción?

.....

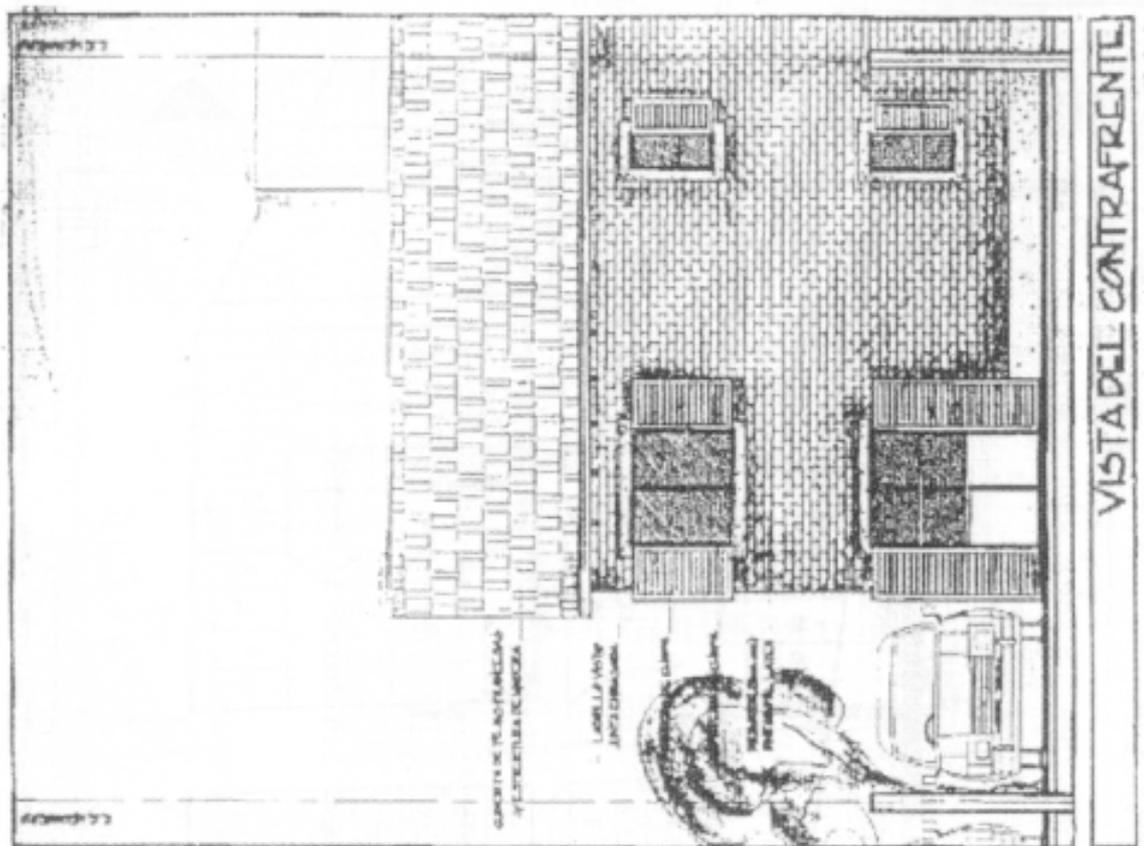
Planos y fotos de los barrios cooperativos



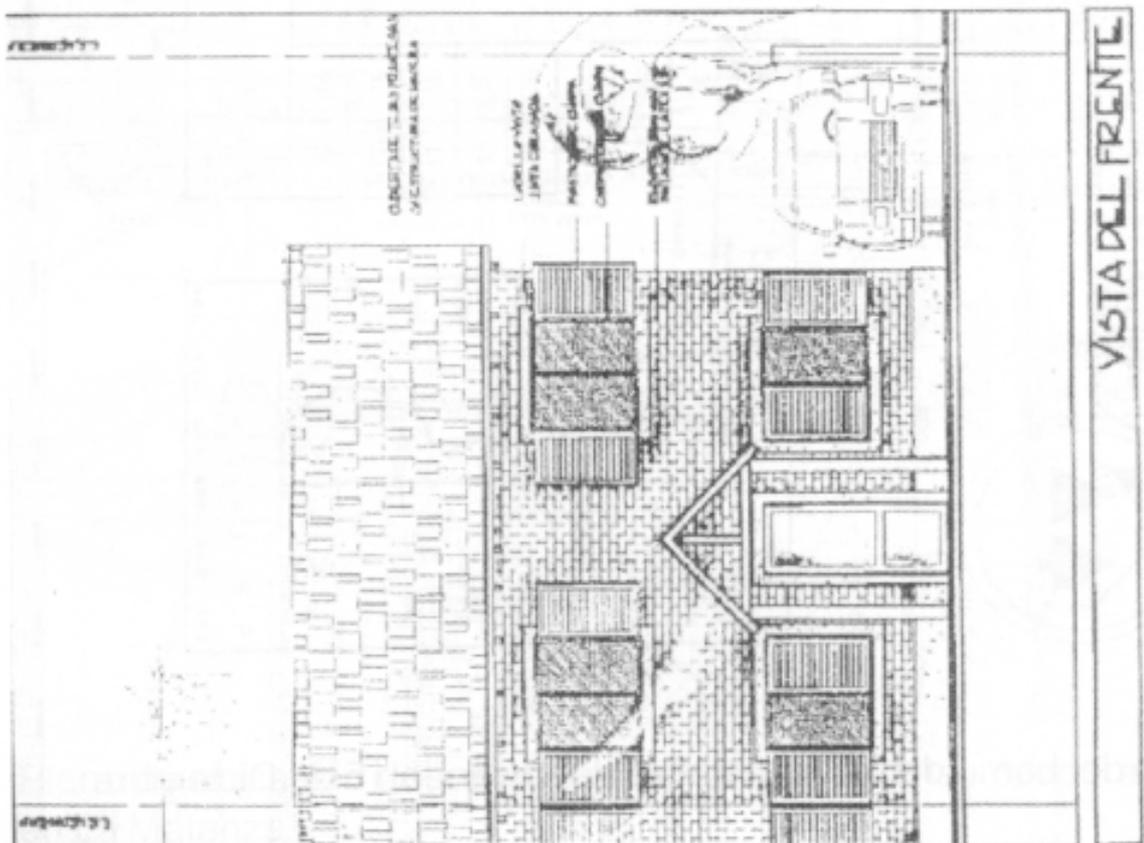
Plano de ubicación de los barrios construidos por las cooperativas en La Matanza

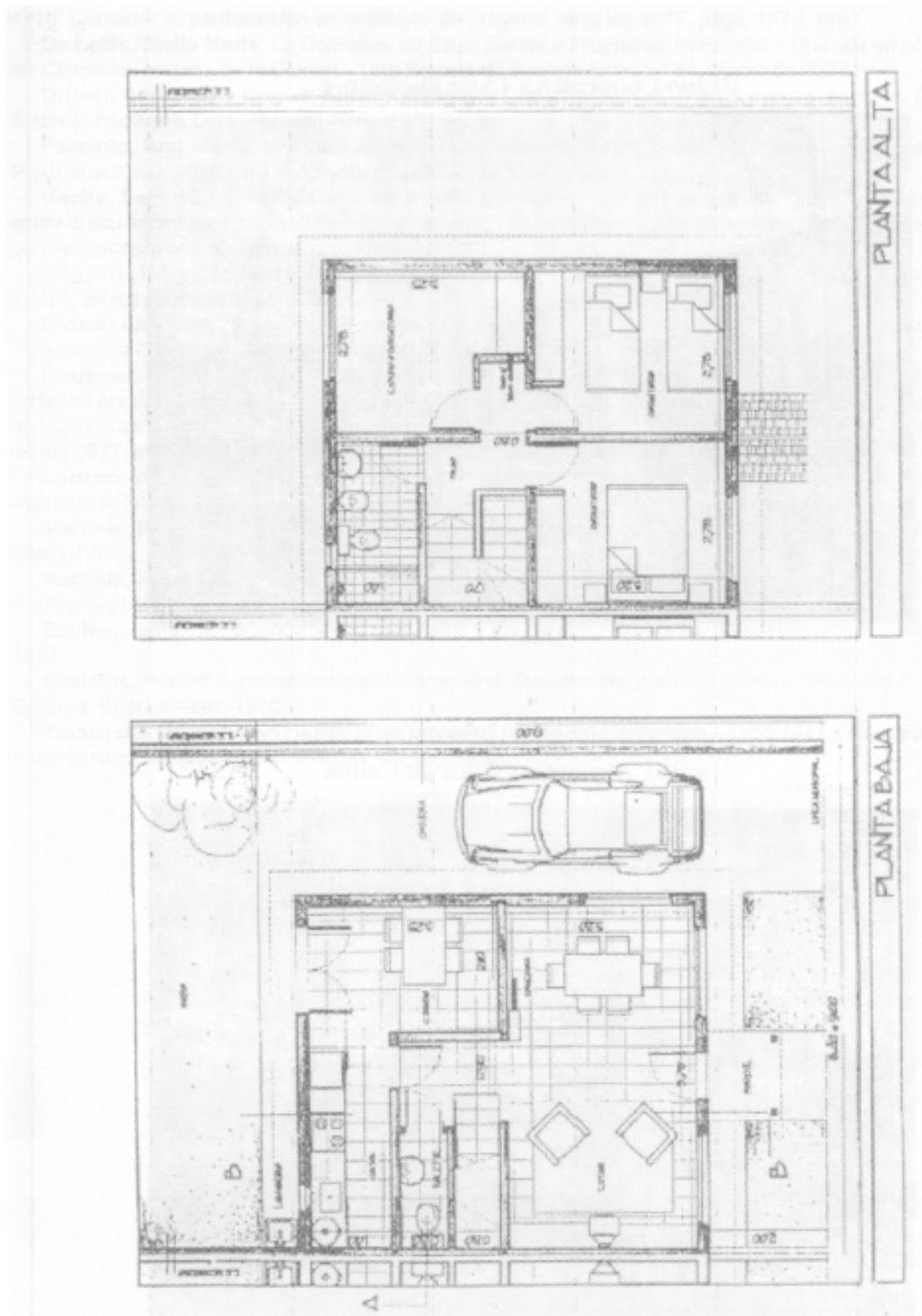


Plano del barrio de la Cooperativa de Vivienda 15 de Diciembre Ltda.



Boceto de las viviendas del Barrio 15 de Diciembre





Croquis de las viviendas del Barrio 15 de Diciembre

Barrio Cooperativa 15 de Diciembre



Barrio Cooperativa Altos de Celina



Fotografías de los barrios Altos de Celina y 15 de Diciembre.

Bibliografía

Bas, Arturo M.: *Acción parlamentaria 1912 – 1916*; Tall. Gráf. De L. J. Rosso & Cía., Buenos Aires, 1915. Contiene su participación en el debate del proyecto de la ley 9677, págs. 177 a 198.

De Lellis, Stella Maris: *La Colectiva: de Casa Barata a Propiedad Horizontal – Una isla en el corazón de Chacarita*; Historia de la Ciudad – Una Revista de Buenos Aires, Nº 14, Marzo de 2002.

Drimer, Bernardo y Drimer, Alicia Kaplan de: *Las cooperativas - Fundamentos, Historia, Doctrina*, Editorial Intercoop. Ltda., Buenos Aires, 1975.

Facciolo, Ana María: *Vivienda, Estado y Comunidad*; Proyecto de Gasto Público – Secretaría de Programación Económica – Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD.

Gache, Samuel: *Logements ouvriers a Buenos – Ayres*; G. Steinheil, Éditeur 1900. Hace un estudio sobre la situación de los trabajadores que viven en los conventillos y presenta las soluciones dadas en varios países europeos al problema de la vivienda obrera.

Gaggero, Horacio y Garro, Alicia: *Del trabajo a casa – Política de vivienda del gobierno peronista 1946 - 1955*; Biblos; Buenos Aires, 1996.

Girbal - Blacham, Noemí M.: *La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires*, Historias de la Ciudad - Una revista de Buenos Aires, Año I, Nº 5, Agosto de 2000.

Gutierrez, Ramón y Gutman, Margarita (compiladores): *Vivienda: Ideas y contradicciones (1916 – 1956) de las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia*; Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo; Buenos Aires, 1988. Contiene parte del debate del proyecto de ley 9677, entre otros temas.

Lupano, María Marta: *Fábrica con villa obrera: un estudio de caso - El barrio de la Cervecería Quilmes*, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, Agosto 1993, Nº 39.

Martínez Estrada, Ezequiel: *La cabeza de Goliat – Microscopía de Buenos Aires*, Emecé Editores, Buenos Aires, 1947.

Recalde, Héctor: *La higiene y el trabajo (1870–1930)*, Centro Editor de América Latina, Biblioteca Política Argentina, tomos 1 y 2, Buenos Aires, 1988

Scobie, James R.: *Buenos Aires, del centro a los barrios 1870-1910*, Solar Hachette, Buenos Aires, 1977.

Spalding, Hobart: *La clase trabajadora argentina (Documentos para su historia – 1890 / 1912)*; Editorial Galerna; Buenos Aires, 1970.

Yujnovsky, Oscar: *Claves políticas del problema habitacional argentino – 1955/1981*; Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, 1984.

