

Políticas de relocalización de villas: ¿qué pasa después?

La organización consorcial como práctica comunitaria

Autoras:

María Florencia Bruno
mariaflorenciabruno@gmail.com

Belén Demoy
(IIGG-FSOC-UBA)
belendemoy@gmail.com

Natalia Fainburg
nataliafainburg@gmail.com

Romina Olejarczyk
(IIGG-FSOC-UBA/CONICET)
romi_olejar@yahoo.com.ar

Colaboradoras:

Sabrina Giuliano
sabrinagiuliano@gmail.com

Daniela Keclach
d.keclach@gmail.com

Todas las autoras pertenecen a la Asociación Civil INSITU
www.insituconsultora.com.ar - contacto@insituconsultora.com.ar

Resumen

En el Área Metropolitana de Buenos Aires asistimos con mayor frecuencia a políticas de relocalización de villas y asentamientos que suponen la mudanza de familias que habitan espacios urbanos *informales* a complejos habitacionales de viviendas en propiedad horizontal. Si bien este cambio puede implicar una mejora en las condiciones espaciales y físico constructivas, el cambio de hábitat genera impactos en las prácticas cotidianas y en el despliegue del habitar de sus nuevos residentes. Se pone de relieve así una tensión entre las nuevas exigencias que supone el hábitat *formal* con las disposiciones del hábitat de las familias que forjaron sus prácticas sociales, culturales y económicas en el hábitat *informal* (Demoy y Ferme, 2010, 2011). Asimismo, los esquemas organizativos y representativos en los asentamientos de origen difieren de aquellos requeridos en las nuevas viviendas. En este marco, nos interesa analizar los modos que asume la organización consorcial –regida legalmente según la normativa de la Propiedad Horizontal– en estos nuevos conjuntos habitacionales. Partimos de la premisa de concebir estos conjuntos como parte del hábitat popular, no solo porque son habitados por familias de sectores populares –ni porque en su mayoría la titularidad de dominio sigue siendo irregular–, sino porque allí también tienen lugar procesos de producción social del hábitat y de profunda organización comunitaria que son necesarios para sostener la vida cotidiana.

Los integrantes de la Asociación Civil INSITU venimos trabajando hace varios años en la organización consorcial de conjuntos habitacionales receptores de población proveniente de villas y asentamientos precarios. Nos proponemos analizar aquí una experiencia de trabajo actual en los barrios de Las Flores y La Loma, ambos en el Partido de Vicente López, en los que acompañamos la política de relocalización de villas que impulsa el Municipio, de modo de poner en relieve la importancia de la intervención social en estos procesos.

La literatura específica sobre relocalizaciones (Bartolomé, 1985; Cernea, 2000; Catullo, 2006) afirma que este proceso afecta profundamente las redes y estrategias de supervivencia de las familias; a su vez, herramientas recientes de gestión pública hacen hincapié en que la política pública debe asumir un compromiso en la etapa post relocalización (Ley de Acceso Justo al Hábitat, 2013; Protocolo IVC, 2015; Protocolo ACUMAR, 2017). La respuesta a la necesidad habitacional no se salda únicamente con el otorgamiento de una vivienda en términos edilicios, sino que requiere acompañar a la población en el nuevo modo de habitar el espacio y de organizarse a nivel comunitario. En los casos de viviendas en propiedad horizontal, esto implica asumir las exigencias que se imponen por la normativa vigente.

Si bien este funcionamiento en Propiedad Horizontal resulta heterónimo, nuestra experiencia nos demuestra que la organización consorcial, a través de la asamblea –espacio en el que se toman las decisiones–, puede constituirse en un dispositivo democrático, que potencia la participación, fortalece los lazos comunitarios –superando la mera resolución de problemas cotidianos–, y promueve procesos de subjetivación territorial

(Sztulwark, 2009). En este sentido, nuestro trabajo también se analiza desde una perspectiva de género e interseccional indagando el rol de las mujeres al interior del consorcio y de su participación en este espacio. En suma, nos interesa reflexionar acerca de la política de relocalización en su etapa posterior a la mudanza y, en articulación a ello, los procesos de autogestión del hábitat que tienen lugar a partir de la organización consorcial, desde nuestra experiencia como INSITU en los barrios mencionados.

Palabras clave: hábitat popular, políticas de relocalización, organización consorcial y comunitaria, roles de género.

Introducción: las políticas de relocalización de villas y asentamientos

Desde hace décadas que el Estado lleva a cabo procesos de relocalización de población dentro de su territorio a raíz, principalmente, de la realización de proyectos a gran escala. Estas políticas estatales de relocalización presentan una serie de complejidades que es necesario atender. En primer lugar, se justifican en relación con un fin mayor, es decir, se presentan como necesarias, vinculadas a la realización de alguna obra o modificación en la trama urbana que beneficiará a una porción significativa de la sociedad. Es por ello que una característica es que se presentan como inevitables. En segundo lugar, su implementación afecta la vida de las familias, así como también modifica las tramas vinculares existentes en los territorios.

Esta última cuestión ha sido problematizada en los estudios sociales. Entre ellos, resulta significativo el aporte de Bartolomé (1985) quien afirma que: “toda relocalización compulsiva constituye de por sí un drama y, por lo tanto, expone a la luz los mecanismos básicos que sostienen el tejido social de una comunidad humana y en especial aquellos que hacen a su ajuste con el medio físico y social.” (p.12). Lo que destaca el autor es que toda relocalización modifica las “estrategias adaptativas” de las familias y que esta cuestión debe ser atendida y/o evaluada durante la implementación de estas políticas.

En esta línea, Cernea (2004) enfatiza que la política de relocalización no debe empobrecer a la población afectada. Estos procesos provocan una serie de impactos adversos que es necesario atender antes que la relocalización se lleve a cabo con el fin de identificarlos y evitarlos, o bien, repararlos. Otra cuestión significativa que señala Cernea (2004) es que el proceso de relocalización no afecta solo a la población que se relocaliza sino también a quienes permanecen habitando la trama urbana que se libera, así como también a los habitantes del lugar receptor. Ambos grupos de población padecen los efectos -directos o indirectos- de este proceso.

En síntesis, la literatura especializada acuerda en señalar que: todo proceso de relocalización modifica inevitablemente las estrategias adaptativas de las familias involucradas y que una relocalización nunca debe empeorar las condiciones de vida de los involucrados. Es a partir de este reconocimiento, que en los últimos años el Estado ha incorporado acciones particulares dentro de las políticas de relocalización tendientes a mitigar sus efectos adversos.

En particular, el Instituto de vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC) ha elaborado, a partir de una articulación entre múltiples actores vinculados a este tema: académicos, vecinos, representantes de organizaciones territoriales y agentes estatales, el denominado “Protocolo base para el diseño e implementación socialmente responsable de procesos de relocalización involuntaria de población.” (IVC, 2015). Este es un documento que establece cuestiones clave acerca del modo en que el Estado debe llevar a cabo la implementación de estos procesos y que se nutre del aprendizaje de las experiencias previas de intervención en el territorio, así como de los estudios académicos anteriormente mencionados.

Por un lado, en el Protocolo es posible encontrar una toma de posición de este grupo de actores acerca de cómo éstos conciben los procesos de relocalización:

“la relocalización involuntaria de poblaciones [es] un proceso complejo, extendido en el tiempo y en el espacio -es decir, se inicia mucho antes de que la población se traslade y termina mucho después del acceso a una nueva vivienda-, y que requiere un abordaje integral y atento a sus singularidades. (Protocolo IVC, 2015, p. 1).

Además, establecen una serie de principios orientativos de toda relocalización: enfoque integral, enfoque de equidad, enfoque de género, enfoque de complejidad, gestión articulada del proceso, definición abarcativa de las poblaciones afectadas, abordaje desde la singularidad, implementación de espacios tendientes a la generación de consensos, sustentabilidad económica de la intervención, monitoreo, seguimiento y evaluación permanente.

Por otro lado, el Protocolo establece detalladamente un esquema de intervención que describe estructuras burocráticas para llevar a cabo los procesos de relocalización, así como las funciones de estas estructuras y la vinculación con otras áreas de gobierno con competencia en diversas cuestiones (educación, salud, seguridad, economía, etc).

Esta experiencia de redacción de un protocolo ha sido replicada al interior de la Autoridad de la Cuenca Matanza-Riachuelo (ACUMAR) para orientar los procesos de relocalización que están desarrollándose actualmente en todos los territorios de la Cuenca.

En resumen, con el correr de los años la cuestión de las relocalizaciones compulsivas de población ha sido objeto de análisis por parte de investigaciones académicas, pero también han cobrado mayor protagonismo al interior de la agenda estatal. De todos modos, sigue siendo parte de lucha que el Estado respete estos documentos, particularmente, que considere a la relocalización como un proceso espacio temporal y que atienda todas aquellas problemáticas ya identificadas.

El post relocalización: tensiones entre el hábitat formal y el informal

Los procesos de relocalización presentan múltiples dimensiones a considerar para el diseño de una política pública, ya que, como vimos, no se trata sólo de tareas de logística para el traslado de personas de un lugar a otro. Los impactos que pueden producirse en la población desplazada dependerán de las particularidades de la mudanza: la distancia entre el lugar de origen y el de destino, los equipamientos urbanos y sociales disponibles, la participación que haya tenido la población afectada en las decisiones del proceso, la transparencia en los modos de intervenir por parte de los agentes estatales, entre numerosos factores.

En la experiencia analizada aquí nos centraremos en las complejidades que supone el cambio de una tipología de hábitat *informal* a otra *formal* pero de diseño homogéneo y heterónimo que implica, además, el sometimiento a una normativa específica que regula el uso, el mantenimiento y los modos organizativos que debe asumir la vida cotidiana. Desde INSITU nos encontramos trabajando en conjuntos habitacionales de los barrios Las Flores y La Loma que se incluyen dentro de las políticas de entrega de viviendas denominadas “llave en mano”. Éstas se han caracterizado históricamente por presentarse como un conjunto homogéneo de casas o departamentos, de exclusivo uso residencial y con casi nula plasticidad para modificaciones o ampliaciones. Al respecto, resulta sugerente el trabajo de Ángela Giglia (2012) acerca de los modos de habitar y su relación con los distintos tipos de hábitat. El análisis que la autora realiza resulta clave para pensar sobre una situación inherente a las relocalizaciones de villas y que, sin embargo, suele ser invisible: “existen grosso modo dos relaciones posibles con la vivienda. Una consiste en ir habitando (y ordenando) la vivienda conforme se procede a su construcción (...). La otra concierne más bien al ir a habitar (y ordenar) una vivienda ya construida.” (Giglia, 2012, p. 20). Sucede en las villas y asentamientos que los/as habitantes despliegan su habitar en el transcurso del proceso de construcción de sus viviendas, ordenando su espacio según sus posibilidades y necesidades. Coincidimos con Cravino (2006) acerca de que el campo de la

vivienda informal permite una gran flexibilidad respecto a los recursos disponibles y las expectativas de recursos futuros, vinculándose con los ciclos de vida de la unidad doméstica y sus recursos.

Por el contrario, los departamentos de los conjuntos habitacionales imponen con su diseño (ajeno) un cierto orden espacial al cual los/as nuevos/as usuarios/as tienen que adaptarse. Ambas lógicas entran en tensión en los procesos de relocalización en los que los/as residentes de las villas y asentamientos deben forjar un nuevo hábitus socio-espacial (2012, p. 16) en función de las nuevas exigencias del hábitat “formal”.

En esta línea, preguntarse por la relación que se teje entre el habitar y el hábitat en clave cultural, como propone Giglia, permite conocer las producciones de sentido, las valoraciones, los imaginarios urbanos que se ponen en juego; adoptar esta perspectiva podría modificar significativamente el diseño y el modo de implementar políticas públicas habitacionales a favor de sus futuros/as usuarios/as. En este sentido, tal como explica la autora, “no todos los espacios se dejan domesticar de la misma manera” (2012, p. 17) y justamente son los conjuntos habitacionales aquellos espacios más indóciles ya que su morfología, uso y destino se presentan rígidos y pautados de antemano.

Estas nuevas exigencias en los modos de domesticar el espacio en los conjuntos habitacionales requieren de un abordaje social integral que sea capaz de acompañar a los/as vecinos/as en su proceso de habitar -y no tan solo ocupar- sus nuevas viviendas. Para que el habitar se despliegue y habilite relaciones potentes entre el hábitat y sus habitantes, es decir, se produzca una *subjetivación territorial* (Sztulwark, 2009), sostenemos que es imprescindible fortalecer la organización comunitaria. Nuestra postura política entiende que esto no sucede en forma individual, sino que siempre es con los/as otros/as de nuestro entorno con quienes los procesos de subjetivación tienen lugar.

Organización consorcial y fortalecimiento comunitario

Los barrios de “Las Flores” y “La Loma”

Desde junio de 2018 desde la Asociación Civil INSITU nos encontramos trabajando en dos barrios del Partido de Vicente López, Las Flores y La Loma, con vecinos/as provenientes de villas y asentamientos precarios que hoy residen en conjuntos habitacionales. Nuestra propuesta es la de acompañar en el proceso de formalización y brindar herramientas sobre organización consorcial, basándonos en lo establecido por el CCyCN (arts. 2037 a 2072). Ambos barrios cuentan con antigüedad en el territorio, habiéndose constituido previamente en asentamientos informales durante varias décadas. Sin embargo, las intervenciones y los procesos que se vienen efectuando en ambos difieren entre sí, ya que los/as vecinos/as de Las Flores residen en los departamentos desde hace 7 u 12 años, mientras que en el barrio de La Loma desde octubre de 2018.

La villa que dio origen al barrio Las Flores surgió entre los años 40 y 60¹ y, de acuerdo con datos no oficiales, habitaban en 2012 unas 1500 familias.² El barrio ha tenido a lo largo del tiempo diferentes intervenciones estatales, siendo una de ellas la implementación del Plan Federal de Construcción de Viviendas (Etapa I) con 172 unidades funcionales distribuidas en 10 edificios con 22 escaleras³ en su totalidad; y del Plan Federal de Construcción de

¹ Sobre la fecha y motivo que dio origen al barrio existen de acuerdo a la bibliografía consultada dos versiones: una de ellas sitúa el origen en la década del 40 con motivo de la construcción de la autopista Panamericana y otra data de 1958 a raíz de una inundación.

² Al respecto, consultar el artículo disponible en:

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18498/19400>

³ Denominamos “escalera” a la circulación vertical independiente que tiene cada edificio y que asume la unidad consorcial mínima.

Viviendas (Etapa II), con la construcción de 40 unidades funcionales distribuidas en 2 edificios con 5 escaleras.

En cuanto al barrio de La Loma, trabajamos con la población originaria del asentamiento “7 de Mayo” que cuenta con una antigüedad de 40 años. Allí funciona una *comisión barrial* conformada por vecinos/as, que han participado del proceso de relocalización desde la comisión, organizándose entre ellos/as para generar instancias de reclamo ante el Municipio, articulando como representantes del sector que se mudó, y participando de manera activa en el cuidado de las viviendas mientras estaban construyéndose. En este caso, se han construido 24 unidades funcionales divididas en 3 escaleras en el marco del Plan Nacional de Viviendas.

Nuestro trabajo desde INSITU – organización consorcial y fortalecimiento comunitario

Los/as profesionales que conformamos INSITU⁴ contamos con experiencia compartida de trabajo en materia de organización consorcial en otros territorios y articulando con diferentes actores. Consideramos esa trayectoria como una especie de “libro vivo” sobre el que pudimos ir escribiendo o registrando hechos, personas, circunstancias que nos permitieron continuar apostando a la organización consorcial, no solamente como una herramienta legal sino como un motor de cambio, de empoderamiento, de participación social. Si bien la normativa actual en esta materia resulta el marco y “la excusa” para nuestras intervenciones, ésta es concebida como una herramienta de organización con enorme potencial en términos comunitarios, de ejercicio democrático en la toma de decisiones y en el funcionamiento de los conjuntos habitacionales. La apertura de un espacio de encuentro entre vecinos/as con la excusa de la formalización consorcial demuestra que en este tipo de hábitat popular la *producción social del hábitat* (Di Virgilio y Rodríguez, 2013) puede tener lugar e, incluso, ser muy potente.

En términos consorciales, la asamblea como órgano soberano del consorcio habilita a generar espacios de encuentro, discusión y participación en las distintas escaleras, posibilitando un diálogo para la toma de decisiones que contribuya a la mejora de la calidad de vida de los/as vecinos/as. Aquellos/as que son designados en la Administración y el Consejo de Propietarios/as, se convierten en representantes de la escalera tanto para su interior como para el afuera, a fin de garantizar el cumplimiento de los acuerdos generados a los que arribaron en asamblea. La posibilidad para los/as vecinos/as de repensarse y reconfigurarse en nuevos roles a partir de este proceso consorcial representa un desafío que debemos acompañar desde la organización comunitaria. En esta línea, habilitar espacios de escucha y de diálogo permite que se piensen y descubran con capacidades que no siempre creen poseer e incluso que surjan en la comunidad nuevos liderazgos. También permite contar con la posibilidad de repensar la relación que tienen entre ellos/as mismos/as y, finalmente, permite comenzar a quebrar lógicas establecidas de roles asignados y asumidos en torno al género.

Por intermedio de la formalización de los consorcios, los/as vecinos/as adquieren representación como “un todo” a través de la conformación de la Administración General. Esto abona la percepción de los/as vecinos/as como un grupo que comparte no sólo espacios comunes sino también maneras de organizarse, teniendo como objetivo la mejora de la calidad de vida y abriendo la posibilidad a la construcción de redes interpersonales, que impactan en la construcción de lo comunitario más allá de las delimitaciones físicas.

Si bien pareciera un procedimiento en el que deberían seguirse ciertos pasos para alcanzar la formalización, se trata de procesos extensos, que se inscriben en las prácticas

⁴ Como creemos que las situaciones son complejas y cuentan con múltiples variables de análisis, abordamos las mismas en términos interdisciplinarios; el equipo de INSITU que interviene en ambos barrios se encuentra conformado por profesionales de Trabajo Social, Sociología, Psicología, Ciencia Política y Cine.

culturales y sociales, en los modos de percibir, pensar y hacer, en los cuales inciden las trayectorias personales de cada vecino/a; procesos que se ven alterados constantemente por la coyuntura, así como contexto socioeconómico y político, requiriendo flexibilidad por parte del equipo para repensar las estrategias de intervención en pos de sostener los procesos.

Los roles que contempla la organización consorcial implican que las personas que los desempeñen se conviertan también en interlocutores con el Municipio. Esto genera que la detección de estos/as potenciales administradores y consejeros/as no siempre resulte simple: producto de la convivencia de muchos años, de historias compartidas previas a la mudanza, de formas de organización propias de cada escalera, la organización consorcial puede generar tensiones que deben trabajarse tanto individualmente como en las asambleas y reuniones vecinales.

Son destacables las diferencias que existen cuando acompañamos a la población desde la instancia de las adjudicaciones⁵ que cuando nos incorporamos una vez efectuada la relocalización. En este sentido, la planificación de nuestras acciones es diferente y el proceso de apropiación de la noción de organización consorcial también. La experiencia acumulada en los procesos de Las Flores y La Loma abona esta idea.

En el caso del “7 de Mayo” de La Loma contamos con la posibilidad de acompañar el proceso de los/las vecinos/as en la pre mudanza, abordando las nociones consorciales en talleres planificados para poder familiarizarse con el tema y detectar perfiles de posibles administradores/as e integrantes del consejo, a la vez que diseñamos un manual técnico acerca del cuidado y uso de la vivienda, los materiales y elementos que la componen en pos de trabajar lo referido al mantenimiento en términos edilicios. Esta experiencia resultó sumamente interesante porque se evidenció la apropiación de estas nociones, pudiendo trabajar situaciones hipotéticas, a la vez que identificar perfiles de liderazgo, impactando de manera directa en la conformación de los subconsorcios y el consorcio general, incorporando herramientas propias de la organización consorcial (balances, libro de actas, convocatorias a asambleas, reglamento interno) que otorgan transparencia a la gestión y facilitan la resolución de conflictos de la vida cotidiana.

En el caso de Las Flores, advertimos que en algunas pocas escaleras sostenían formas de organización vecinal en las que implicó, de nuestra parte, enmarcarlas en términos consorciales. Sin embargo, luego de más de una década de vivir en los conjuntos sin trabajar lo consorcial, en la mayoría de las escaleras nos hemos encontrado con algunas resistencias que responden a sentir que han transitado, en términos de lo expresado por los/as vecinos/as, “el abandono del Estado”. Esta sensación se sostiene, principalmente, en lo referido a la necesidad de reparaciones técnicas que persisten desde el momento de la mudanza o que resultan muy costosas para ser enfrentadas por los/as propios/as vecinos/as, al incremento de las construcciones irregulares en las plantas bajas que fueron “permitidas” (por omisión) por el Municipio, y al nulo acompañamiento social que han recibido para resolver los asuntos comunes del consorcio. Se agrega que en muchos casos se requiere trabajar los roles y funciones del consorcio en pos de diferenciarlos de las lógicas de organización en los asentamientos en los que residían previamente para instalar la asamblea como nuevo espacio democrático en desmedro de la lógica personalista del/a delegado/a barrial. En esta situación, nuestro trabajo requiere de mayor dedicación a hacer visibles los “beneficios” o las “bondades” del consorcio y plantear la organización consorcial como herramienta para empoderarse.

⁵ Las etapas de selección de vecinos/as que serán relocalizados/as, la adjudicación de viviendas a los grupos familiares, la mudanza en sí misma y el seguimiento post mudanza se encuentran a cargo del Municipio de Vicente López. En Las Flores INSITU se incorpora después de la mudanza para el trabajo de organización consorcial, mientras que en La Loma se incorpora en la etapa pre mudanza.

En síntesis, abordar los esquemas de organización consorcial en la instancia previa a la mudanza en el caso de La Loma, permitió que los/as vecinos/as contaran de antemano con la información necesaria acerca de sus futuros derechos y responsabilidades como copropietarios, anticipándose a las problemáticas que podían acontecer post mudanza, con claridad en los roles que debían asumir en sus nuevos consorcios y, en consecuencia, en cuáles son los canales formales de articulación con el Municipio. En contraposición, implementar el esquema consorcial luego de una década de residir en los edificios sin ningún formato organizativo, como en el caso de Las Flores, resulta una tarea ardua ya que deben deconstruirse tanto percepciones negativas acerca de la posibilidad de alcanzar una organización sostenida y autónoma, como prácticas organizativas que se erigen sobre formatos más clientelares.

Consortios feminizados

En nuestra experiencia de trabajo pudimos corroborar que la cuestión de género atraviesa el proceso de organización consorcial, en lo referido a la participación de mujeres, en los estereotipos y preconcepciones que se dejan entrever en asambleas, en conversaciones con vecinas/os, y en las distintas instancias de encuentro.

Identificamos que a las mujeres que ocupan roles de liderazgo (administradoras o tesoreras), les es difícil asumir públicamente dichos cargos y ocupar su tiempo en el desarrollo de tareas comunitarias por restricciones impuestas por sus maridos e hijos/as o por estereotipos de género que ligan el ser mujer con la debilidad o falta de carácter, situándolas en el ámbito privado, ligadas a las tareas domésticas. Estas mujeres suelen encontrar obstáculos personales, de pareja, familiares y vecinales para desarrollar, asumir y sostener roles y posiciones que impliquen la gestión de asuntos comunitarios y barriales como lo requieren las funciones de la administración. Algunas de las frases que se han escuchado en entrevistas individuales o en el marco de asambleas han sido descalificadoras y pronunciadas por personas de distintos géneros. Algunas de las más reveladoras han sido: “soy mejor agarrando la escoba que para esto”, “una mujer con un hombre al lado siempre parece más respetable”, “se necesita una figura masculina que dé seguridad”, “mi mujer conviene que no vaya a la asamblea porque se pone muy nerviosa”.⁶ En la mayoría de las ocasiones, las vecinas que se observan motivadas e interesadas en impulsar la organización para el mejoramiento del consorcio y de la comunidad barrial, también vivencian miedos y denotan supuestos: “qué dirán los/as demás”, “van a chusmear atrás mío”, “no sé si voy a llegar porque vuelvo tarde de trabajar y tengo que esperar a mi marido con la comida lista”, “me cuesta hablar delante de otros/as”, “los varones nos miran mal”, “los hombres son los que saben”⁷, etc. Los prejuicios, el descuido de las tareas domésticas delegadas únicamente a ellas, el cuidado de sus hijos/as, los trabajos formales e informales por fuera del ámbito doméstico, cómo se auto perciben y cómo las perciben los/as demás, constituyen elementos fundamentales en la conformación de sus subjetividades.

A estas representaciones y prácticas hegemónicas se agrega que en los conjuntos habitacionales suele ocurrir que en un primer momento se entiende que la administración alude a las reparaciones que deben enfrentar ante los desperfectos técnicos de sus edificios. La histórica división sexual del trabajo indica que son varones quienes se cargan la tarea de llevar adelante dichas reparaciones. De aquí que cuando se deban formalizar los consorcios, en la mayoría de ellos, ocurra que son varones quienes se proponen –y son propuestos– para asumir el rol de administradores. Además del mandato patriarcal que indica que los hombres deben asumir los roles de liderazgo, en el consorcio existe inicialmente la peculiaridad de que la noción subyacente sobre la administración entiende que ésta se remite solamente a encarar las tareas de mantenimiento técnico de las

⁶ Registro de campo del equipo INSITU agosto-noviembre de 2018.

⁷ Registro de campo del equipo INSITU agosto-noviembre de 2018.

instalaciones edilicias (más pertinentes a las del rol de “encargado/a”). De allí que en la amplia mayoría de los casos, las administraciones sean en un primer momento asumidas por varones.

Sin embargo, suele suceder algo particularmente notable transcurrido cierto tiempo en el desarrollo de los consorcios: las administraciones dejan de estar en manos de varones para pasar al dominio de las mujeres. Pese a las desigualdades de género mencionadas en las organizaciones ya formalizadas de los complejos habitacionales de los barrios Las Flores y La Loma, las mujeres representan mayoría en los roles desempeñados.

Administrar supone un repertorio de acciones tendientes a mantener en buenas condiciones las instalaciones, consensuar pautas de convivencia, afrontar gastos compartidos, entre otras, que implican una gestión de la vida doméstica que tiene lugar entre las familias que comparten un edificio o un conjunto habitacional. Es decir, administrar un consorcio en estos conjuntos se asemeja más a las tareas de reproducción que de producción. Pareciera una extensión del trabajo doméstico del hogar y de la economía familiar hacia el ámbito del consorcio. En este punto, resulta sugerente aquello que Giglia refiere sobre el “Trabajo doméstico como una labor permanente de domesticación y de ordenamiento del espacio, orientada a la producción y reproducción de la habitabilidad, labor de la que se encargan preponderantemente las mujeres” (2012: 27). Si pensamos que administrar el consorcio supone tareas de cuidado –de los espacios comunes y de la convivencia entre vecinos/as– y de establecer un orden –de limpieza, de mantenimiento, de reglas de convivencia–, podremos observar que la organización consorcial se convierte en un dispositivo de producción de habitabilidad en la medida que colabora con la domesticidad del espacio. Domesticar el espacio común supone ponerse de acuerdo con otros/as, y es aquí donde el consorcio entendido como esquema organizativo puede allanar el camino para el despliegue del habitar. Asimismo, esta domesticación conlleva una dimensión política en tanto las prácticas de organización horizontales y democráticas habilitan redefiniciones en los modos de relación. El acompañamiento que hacemos desde INSITU promueve un proceso de deconstrucción y desnaturalización que luego permitirá la configuración de nuevos modos de subjetivarse, sabiendo que esto no ocurre de modo individual, sino que es colectivo y en identificación con otras/os. Problematizar y registrar que “no es algo que sólo me pasa a mí”, sino que es una constante que viven las mujeres e identidades feminizadas, habilita cambios en la posición subjetiva.

La práctica consorcial, en este sentido, podría operar como plataforma para que acontezca una nueva sensibilidad. Se trata de una cuestión micropolítica porque implica una ruptura en los modos de reproducir la subjetividad dominante, es decir, de alterar el reparto de lo sensible para habilitar el despliegue de nuevas subjetividades disidentes y alternativas que sean capaces de habitar y componer cuerpos múltiples.

Conclusiones

A lo largo de este trabajo abordamos las políticas de relocalización de villas y asentamientos en su etapa post mudanza, a partir de la experiencia que llevamos adelante desde INSITU en los barrios de La Loma y Las Flores, en el Partido de Vicente López. Partimos de conceptualizar las relocalizaciones de población como procesos complejos que trascienden la mera mudanza, y que deben atender las múltiples dimensiones que lo atraviesan.

En casos como el estudiado, en que la vivienda otorgada se enmarca en la tipología de propiedad horizontal, parte de las dimensiones a atender radica en la organización consorcial. Además de tratarse de una obligación legal para los/as vecinos/as que residen en conjuntos habitacionales en altura, el dispositivo consorcial se brinda como herramienta para abordar cuestiones comunitarias, sociales, culturales, políticas y subjetivas.

Como vimos, las relocalizaciones de villas a conjuntos habitacionales conllevan un “stress multidimensional” (Bartolomé et. al, 1985) producto del duelo que supone dejar atrás la vivienda en la que se habitó –y posiblemente que se construyó– durante toda la vida. Y no solo eso, sino que también implica el cambio de una tipología habitacional a otra que impone nuevas pautas organizativas y, por lo tanto, nuevas exigencias para domesticar el espacio.

Estas nuevas exigencias requieren de un abordaje social integral que sea capaz de acompañar a los/as vecinos/as en el proceso de habitar sus nuevas viviendas y para ello es necesario fortalecer la organización comunitaria. La vida en propiedad horizontal requiere de acuerdos y decisiones colectivas que precisan de la participación y el involucramiento de sus residentes. Por eso es que el consorcio facilita el encuentro y la toma de decisiones sobre lo común.

Nuestra experiencia de trabajo nos indica que las herramientas legales del consorcio resultan útiles y valiosas para fortalecer la organización comunitaria. Con lo cual, nuestra labor no se centra en “enseñar” la normativa consorcial, sino en facilitar sus elementos para que ese habitar colectivo encuentre un esquema organizativo sobre el cual desplegarse. El consorcio constituye –a pesar de ser una ley– un dispositivo democratizante: la asamblea como órgano soberano para la toma de decisiones, la figura de la administración para ejecutar lo que la asamblea mande, instrumentos para transparentar el uso del dinero de todos/as, etcétera. Esta dinámica resulta novedosa en comparación con los esquemas organizativos de las comisiones barriales del hábitat *informal*, por lo que se requiere de un abordaje social minucioso, paciente, micropolítico y sostenido en el tiempo. Como hemos analizado, este abordaje logra mayor dinámica si el proceso se inicia en el momento pre relocalización y se acompaña hasta alcanzar la madurez consorcial.

Hemos observado que el consorcio facilita la producción social del hábitat por parte de sus vecinos/as a partir de un repertorio de instrumentos que facilita la gestión de lo común. En este sentido, nuestro trabajo desde INSITU apuesta a la implementación de las herramientas consorciales con la expectativa de abonar procesos de autonomía y de subjetivación. Es decir, organizar consorcios implica promover el involucramiento de los/as vecinos/as en la toma de decisiones sobre el barrio, sobre lo que les pertenece e incluye a todos/as, pero además implica hacerlo con la intención de que este proceso altere los modos dominantes de subjetivación.

Este esquema organizativo favorece la autonomía de las comunidades, no en términos liberales de desvinculación con el Estado, sino por el contrario, en función de aumentar su capacidad de actuar y decidir respecto a su propio hábitat. En este sentido, posicionarse desde un lugar autónomo permite a los/as vecinos/as repensarse subjetivamente y advertir capacidades, habilidades y derechos que desconocían tener hasta el momento.

Al respecto, una realidad cada vez más visible radica en la alteración subjetiva que tiene lugar en las mujeres que asumen roles en la administración de sus consorcios. Hemos analizado los prejuicios y las dificultades iniciales que operan entre varones y mujeres en relación con la posibilidad de que estas últimas contraigan responsabilidades dentro del consorcio. Observamos que cuando la organización consorcial se va afianzando, son las mujeres las que ocupan cargos de la administración y que ello va acompañado de procesos de producción de habitabilidad.

Lo desarrollado en este trabajo intentó dar cuenta de que entendemos que la práctica consorcial tiene la potencia para constituirse en una plataforma para facilitar la organización comunitaria y, fundamentalmente, para que acontezca una nueva sensibilidad. Desde INSITU nos mueve el deseo de que los/as vecinos/as puedan habitar –y no solo ocupar– esos conjuntos habitacionales que, a priori, suelen resultar tan ajenos y heterónomos. En este sentido, encontramos en la organización consorcial un dispositivo potente para que ello suceda.

Bibliografía

- Argentina. Código Civil y Comercial de la Nación. Arts. 2037 a 2072.
- ACUMAR (2017). Protocolo de la Autoridad de la Cuenca Matanza-Riachuelo.
- Bartolomé, L. J., & Ribeiro, G. L. (1985). *Relocalizados: Antropología Social de las poblaciones desplazadas (Vol. 3)*. Buenos Aires: Instituto de Desarrollo Económico y Social.
- Bettatis, C. (2009). Urbanización de asentamientos informales en la Provincia de Buenos Aires. En revista *Bitácora*. 2 (15). pp. 89-108.
- Catullo, M. R. (2006). *Ciudades Relocalizadas: una mirada desde la antropología social*. Buenos Aires: Editorial Biblos.
- Cernea, M. (2004). Riesgos, medidas preventivas y reconstrucción: un modelo para el desplazamiento y la relocalización de poblaciones. *Revista Avá*, 5. Universidad Nacional de Misiones.
- Cravino, M. C. (2006). *Las villas de la ciudad*. Los Polvorines: UNGS.
- Demoy, B. y N. Ferme (2011), La problemática de las viviendas de interés social, la apropiación simbólica del espacio y el derecho a la ciudad. Un estudio exploratorio sobre el impacto de las políticas de vivienda de la CABA y la vida urbana en el Conjunto Urbano Sector Polideportivo de la ex villa 1-11-14". Domínguez, D. et al (comp.) Buenos Aires, *Construyendo la investigación social. Artículos seleccionados de las V Jornadas de Jóvenes Investigadores del Instituto de Investigaciones Gino Germani*. Buenos Aires: CLACSO. ISBN 978-987-1543-72-4.
- Demoy, B. y N. Ferme (2010). La (im)plasticidad de las viviendas sociales y su adaptación a partir de las estrategias de reproducción de sus residentes. Aproximaciones al Conjunto Urbano 'Sector Polideportivo Ex Villa 1.11.14' del Bajo Flores. VI Jornadas de Sociología de la UNLP Debates y perspectivas sobre Argentina y América Latina en el marco del Bicentenario. Reflexiones desde las Ciencias Sociales. La Plata: UNLP. ISBN 978-950-34-0693-9,
- Di Virgilio, M. M. y M. C. Rodríguez (comp.) (2013) *Producción Social del Hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación*. Barcelona: Anthropos, coedición con UAM-Iztapalapa (México).
- INSITU (2018, agosto-noviembre). Registro de campo del equipo.
- IVC. (2005). Protocolo base para el diseño e implementación socialmente responsable de procesos de relocalización involuntaria de población.
- Provincia de Buenos Aires (2013). Ley de Acceso Justo al Hábitat.
- Sztulwark, P. (2009). *Ficciones de lo habitar*. Buenos Aires: Nobuko.

ISBN 978-987-4415-60-8

