



La vivienda cooperativa:
El Hogar Obrero 1905-1989

Renée Dunowicz¹

“Las ciudades de este continente arrastran complejas historias políticas y económicas que permanecen en sus calles y edificios”

N. GARCÍA CANCLINI

En la Sala Baliero de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, el Programa de Mantenimiento Habitacional (PMH) organizó una exposición sobre “La vivienda cooperativa. El Hogar Obrero 1905-1989” que estuvo abierta al público entre el 3 y el 17 de septiembre de 2007.

Dar respuesta a la demanda masiva de vivienda ha sido uno de los desafíos de la arquitectura moderna. El atributo de social aplicado a la vivienda nace con la modernidad y sobre los ideales de solidaridad, justo equilibrio y

transferencia entre los ciudadanos. A pesar de la actual crisis de la modernidad, siguen vigentes la teoría y las herramientas con que se iniciaron y se desarrollaron las acciones en el campo de la vivienda.

En la Argentina el déficit habitacional continúa aumentando y una población creciente enfrenta mayores dificultades para acceder a la vivienda. Las proyecciones estadísticas indican que, si no se formulan y aplican políticas apropiadas, la situación actual se agudizará, con el consecuente deterioro de la calidad de vida de la población. La Ciudad de Buenos Aires tiene un déficit de viviendas que afecta a más de 100.000 familias, agravado por serios problemas de deterioro físico, inseguridad y falta de acciones para el mantenimiento y la conservación de las unidades habitacionales existentes.

Para implementar una política habitacional válida se requiere contar con un diagnóstico preciso sobre el actual estado del parque de la vivienda social, una evaluación que permita el conocimiento de lo existente conjugando tiempos e intereses de los distintos grupos sociales, que son criterios básicos de la planificación. Con este enfoque, el PMH desarrolla varias investigaciones tendientes tanto a mejorar la calidad habitacional como a formar profesionales capacitados para actuar y gestionar el mantenimiento y la rehabilitación del hábitat.

Los inventarios de la vivienda social construida con fondos públicos y privados que elabora el PMH constituyen el campo donde se aplica la metodología de eva-

luación de desempeño edilicio y permiten el reconocimiento de la situación objetiva de las carencias habitacionales, promoviendo el compromiso profesional y social orientado a su resolución. El inventario posibilita múltiples lecturas y no tiene como fin último la mera clasificación y archivo de las obras de vivienda. Por el contrario, puede contribuir como base de información sistemática para que técnicos y profesionales elaboren las políticas y modalidades más apropiadas para actuar sobre la vivienda social.

Durante muchos años, las investigaciones se centraron en el universo de la vivienda construida por el Estado para sectores de recursos insuficientes. En un proyecto actual, financiado por la Universidad de Buenos Aires, se ha incorporado a otro sector productor de vivienda social, el sector privado sin fines de lucro, tomando como referente a una organización emblemática de actuación relevante en este campo durante los últimos 90 años: la cooperativa El Hogar Obrero.

Esto permitió comparar dos modalidades de gestión diferentes, la pública y la privada sin fines de lucro, y profundizar las alternativas de acceso y gestión de la vivienda solidaria en tiempos de crisis económica y de incremento de la pobreza y la exclusión.

El Hogar Obrero, Cooperativa de Consumo, Edificación y Crédito Limitada de la República Argentina, fue fundada por el Dr. Juan B. Justo el 30 de julio de 1905, bajo el lema: “La cooperación libre es la solidaridad para hacer”. La definición sintetiza el sentido

¹ Directora del Programa de Mantenimiento Habitacional, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo-UBA.
Email: rdunow@fadu.uba.ar

que inspiró la creación de dicha cooperativa, una de las realizaciones más significativas en el campo del trabajo social en la Argentina. Esta institución ha venido acompañando el cambio de la sociedad argentina y participando como un actor preponderante en el campo de la economía social desde comienzos del siglo xx.

La cooperativa El Hogar Obrero representa una concepción económica y social que perdura a lo largo del tiempo. Las alternativas políticas y económicas de nuestro país, oscilantes entre variaciones conservadoras, populistas y dictatoriales, tuvieron en El Hogar Obrero un testigo permanente que articuló una red solidaria capaz de encauzar y dinamizar la energía social de vastos sectores populares.

En el recorrido de las realizaciones de la cooperativa El Hogar Obrero es posible advertir, por un lado, una historia externa que se concreta en sus importantes realizaciones de barrios de viviendas, centros de distribución minorista, plantas industriales, establecimientos de producción agrícola y, por otro lado, una historia interna que se consolida en tareas educativas “orientadas a formar al hombre nuevo para construir una sociedad solidaria”.

La valiosa documentación preparada y reunida en la muestra organizada por el PMH, material imprescindible para el conocimiento y evaluación de la acción desarrollada por la cooperativa El Hogar Obrero, intenta ser testimonio de lo realizado por la misma en el campo de la vivienda social en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

El Hogar Obrero construyó entre 1905 y 1989 en la Ciudad de Buenos Aires 38 obras que suman 3.175 unidades de vivienda. Las obras han sido inventariadas y catalogadas por períodos. Ello posibilita visualizar temporal y espacialmente las características y la magnitud de su acción. Las fichas de las obras ordenadas cronológicamente permiten relacionar datos cuantitativos básicos con otros que condicionan el desempeño de las unidades: antigüedad, localización, sistema constructivo, tipología urbano-arquitectónica y edilicia. Se definieron los tres períodos siguientes:

- “La vanguardia de la vivienda cooperativa”: es el período que va desde 1907 hasta 1950. En esta primera etapa los ideales socialistas de sus fundadores, Juan B. Justo y Nicolás Repetto, se concretan en las tipologías edilicias adoptadas. Las casas colectivas que se construyen en este período dan respuesta a un estilo de vida comunitaria, posibilitando el acceso a la vivienda en alquiler a los sectores de menores recursos. La ubicación de las casas colectivas estuvo acompañada por estrategias de expansión de la sección consumo, con el objeto de bajar los costos de la canasta familiar de los asociados.

- “La vivienda cooperativa en la Ciudad”: es el período comprendido entre 1951 y 1968. Sancionada la ley 13.512 en 1948, dos obras emblemáticas marcan el pasaje de la casa colectiva en alquiler a la vivienda en copropiedad. Una es el Edificio Repetto, innovador proyecto racionalista de los arquitectos Beretervide y Acosta, y la

otra el conjunto de Villa del Parque, con equipamiento y espacios verdes de uso común. Ambas fueron propuestas innovadoras tanto en relación con el uso de los espacios comunes como en cuanto a su inserción en la ciudad. En este período El Hogar Obrero construyó con financiamiento del BID otro gran conjunto habitacional, el barrio Autopista (1.032 viviendas), en Los Tapiales, provincia de Buenos Aires.

- “La vivienda cooperativa y la respuesta a la crisis”: este período está comprendido entre 1969 y 1989. La crisis derivada de la aplicación de las políticas de ajuste a partir de la década del 70 significó fuertes caídas al consumo y crecientes dificultades para sostener el ahorro de los asociados de la cooperativa, afectando así los planes de construcción de viviendas para los sectores de menores recursos. Frente a esta situación, la respuesta de El Hogar Obrero fue mantener una “presencia testigo”, donde la innovación tecnológica y nuevos modos de producción posibilitaran continuar construyendo bajo otras condiciones del mercado. En este período se construyeron una veintena de edificios de vivienda colectiva en propiedad horizontal adoptando nuevos modos de gestión que van desde la contratación de proyecto y construcción, la compra de terrenos con planos aprobados o la de obras paralizadas hasta la creación (en 1979) de la Oficina de Proyectos y Empresa Constructora que le permitió encarar obras propias. En 1991 se interrumpe su actuación como consecuencia de la crisis e inestabilidad macroeconómica imperantes.

En conclusión, del análisis de desempeño de las viviendas construidas por El Hogar Obrero se infiere que la concepción, producción, administración y uso solidario contribuyó positivamente

en la conservación y mantenimiento de la mayoría de las obras realizadas por esta cooperativa. Por lo tanto, la búsqueda de nuevas formas de gestión del hábitat que respondan a la actual si-

tuación deficitaria, la recuperación de lo hecho por el cooperativismo de vivienda y la evaluación del desempeño de su producción es alentar las respuestas solidarias a esta problemática.
