

**Garantizando la función social de la propiedad por medio de propietarios
sociales: el caso de la Fundación Edith Maryon, Suiza.**

Fabiana Faria Tavares

Arquitecta y urbanista, realizando Máster en la UNINOVE Brasil
fft.arquiteta@gmail.com

Renato Cymbalista

Profesor Doctor, USP y UNINOVE, Brasil.
rcymbalista@usp.br

Traducción del artículo al español

Profesor Jacob Pierce (UFRJ – UNIZAR – UNIVIGO)

RESUMEN

El objetivo del presente trabajo, es el estudio sistémico de la Fundación Edith Maryon, con sede en Suiza. La Fundación se destaca por su actuación en el mercado inmobiliario, con el objetivo de sacar las propiedades de los movimientos especulativos y hacerlas sostenibles y auto gestionadas por los usuarios, en razón de su importante crecimiento. El trabajo enfatiza la importancia de ese tipo de fundación sin fines de lucro y tiene como objetivo instituir usos socialmente deseables en esas propiedades, destacando treinta de las ciento veintisiete propiedades de la institución. Conocer ejemplos como la Fundación Edith Maryon, puede ampliar los horizontes de utopías sociales alcanzables y mejorar las políticas públicas del país.

PALABRAS CLAVE: Dueños éticos; Papel social; Especulación inmobiliaria.

Introducción

El debate sobre las políticas urbanas y habitacionales en Brasil (no siendo diferente en otros países), se extiende por diversos senderos de problematización llegando, hace ya más de tres décadas, al mismo punto: el gran objeto de disputa no es la casa, sino la tierra urbana muy bien ubicada y provista de infraestructura. Eso se traduce de varias formas en el debate, como “una cuestión de tierras” (Rolnik, Cymbalista y Nakano, 2011); “el nudo de la tierra” (Maricato, 2008); o en el dilema “producir casas o construir ciudades” (Ferreira, 2012).

Los enfrentamientos respecto de las desigualdades de acceso a la tierra, pueden clasificarse en algunas vertientes: *a.* la búsqueda por una *reglamentación redistributiva* del mercado privado a partir de instrumentos como las zonas especiales de interés social, la edificación obligatoria o el IPTU¹ Progresivo (Rolnik y Cymbalista, 1997; Rolnik, Cymbalista y Nakano, 2011); *b.* la *reglamentación* de los asentamientos informales, lo que idealmente genera derechos a la propiedad y también a la ciudad (Fernandes, 2010; Cardoso, 2010); *c.* la acción directa, por medio de *ocupaciones de viviendas* ubicadas preferentemente, en áreas centrales (Santos, 2002; Teixeira et. al, 2005; Tatagiba et. al. 2012; Paterniani, 2016); *d.* la institución de formas de *registro colectivo de propiedad* (Antão y Ribeiro, 2019); *e.* la construcción de políticas habitacionales alternativas a la propiedad, principalmente el alquiler social (Paolinell, 2018).

Este texto se propone traer a colación, el debate de una experiencia que constituye una alternativa poco explorada en la discusión sobre la propiedad de la tierra en Brasil, a saber: el de la construcción de instituciones sin fines de lucro, con el fin de custodiar la propiedad, dejándola distante de los movimientos especulativos del mercado. Varios podrían ser los ejemplos de ese tipo de acción. Entre ellos, tenemos un caso que se destaca, el de la fundación Suiza **Edith Maryon**. Conocer ese caso es relevante por una serie de motivos: es una institución relativamente reciente, que fue creada a fines del siglo XX, y por lo tanto no se trata de una reminiscencia de regímenes tradicionales de la propiedad; fue creada sin contar con donantes, o auspicio significativo, contando desde el inicio y esencialmente, con la capacidad de ser una agencia creada por sus creadores y que experimentó un crecimiento significativo, adquiriendo progresivamente una serie de propiedades que ella misma negocia para fines socialmente progresistas.

Pese a su originalidad, el conocimiento sobre la fundación, circula de forma muy restringida en el debate académico. Las menciones que se hacen al trabajo realizado allá en la

¹ NDT: En Brasil, esta sigla significa: Impuesto de Edificaciones Territorial y Urbano.

literatura académica, son muy específicos (Piñeiro y Winzler, 2017, p.19; Antunes y Cymbalista, 2019, p. 62-65), y no existen trabajos científicos que se concentren exclusivamente en la institución en ningún idioma, con excepción de sus propias publicaciones institucionales. Una sistematización de su trayectoria hasta este momento, puede ampliar contenidos y abrir espacios para nuevos instrumentos y posibilidades, siempre teniendo en cuenta el escenario político, social e institucional brasileiro.

La creación de una institución.

En 1990, tres jóvenes profesionales suizos juntaron sus esfuerzos para construir una institución en la ciudad de Arlesheim, en las cercanías de Basel, Suiza. Ellos tenían diferentes profesiones: operador del mercado financiero, carpintero, arquitecto. Poseían un capital muy limitado, solamente 12.000 francos suizos, muy poco en el escenario de las fundaciones suizas. Pero como todo, a su favor tenían una idea original: el objetivo de la fundación sería retirar tierras de los mercados especulativos, y así la institución podría recibir donaciones de tierras y viviendas. Contaba en aquella época también a favor del proyecto, la tradición de la organización comunitaria, la filantropía del país y la region.²

El pequeño grupo estaba rebosante de ideas provenientes del austríaco Rudolf Steiner (1861-1925), especialmente de su trabajo *“Towards social exchange”* (los puntos cardinales de la problemática social). En ese libro, Steiner nos trae la idea de que la tierra (e igualmente el capital y el trabajo), no puede ser tratada como una mercancía. En una perspectiva radical y contraria a la revolución violenta, afirma que la transformación social puede ser alcanzada a partir de constelaciones de proyectos y de organizaciones comunitarias, que impulsan por sí mismas sus propios principios, con efectos de demostración e inspiración (Steiner, 1977).

En el contexto suizo, el formato institucional de la fundación se repite mucho, el país posee más de 50 de ellas. Las fundaciones son la estructura institucional indicada para la gestión del patrimonio, permitiendo la autonomía del trabajo que es necesaria para la construcción de un fragmento social en que las reglas del mercado inmobiliario, funcionasen de manera alternativa a la sociedad que la rodea.

La fundación recibió el nombre de Edith Maryon (1872-1924), inglesa colaboradora muy cercana a Rudolf Steiner. Edith Maryon se mudó a la ciudad suiza de Dornach en 1914, donde convivió con Steiner. Sensible a la escasez de vivienda que había, proyectó tres casas en Dornach al inicio de la década de 1920. Era también una artista, y su vínculo con las temáticas de la habitación y del arte, fue la inspiración de varios jóvenes que bautizaron la nueva fundación con su nombre. Fue también una manera de iluminar la trayectoria de Maryon, que había quedado en el olvido durante varias décadas.

Con el paso del tiempo, la institucionalidad de la fundación se fortaleció, buscando dar cauce a retos como la posibilidad de captación de recursos en el sistema bancario; la inversión social; la administración de viviendas; la internacionalización. Hoy por hoy, lo que llamamos *“Fundación Edith Maryon”*, es una familia de instituciones compuestas de la fundación-madre y de cinco instituciones subsidiarias que pertenecen 100% a la fundación: Edith Maryon Ag,

² <https://cooperativecity.org/2017/10/24/stiftung-maryon/>

compañía de carácter privado con sede en Basel (realiza proyectos inmobiliarios); Equimo Ag, compañía de carácter privado con sede en Basel (realiza proyectos inmobiliarios); Stiftung Edith Maryon GMBH, fundación con sede en Berlín (realiza proyectos culturales); Terra Libra Immobilien, con sede en Berlín (realiza proyectos inmobiliarios en Alemania); Allmendia GMBH, con sede en Berlín (administra bienes legados a la Fundación en Alemania).

La familia Edith Maryon, ha venido adquiriendo propiedades en varios países y de varias formas hace tres décadas. Dada la falta de informaciones sobre la Fundación en la literatura académica, este texto realiza el primer paso, que es la presentación. Se trata esencialmente de un texto descriptivo, que muestra la extensión y la diversidad del acervo inmobiliario de la fundación, mostrando las potencialidades de ese tipo de propiedad. Este año de 2020, la Fundación tenía 127 propiedades relacionadas en cinco países. De ellas, enumeramos en este artículo 30 propiedades, aquellas sobre las que tenemos más información en la página Web de la institución, construyendo un cuadro que muestra su diversidad de actuación. Para facilitar la lectura, relacionamos esas propiedades en cuatro categorías: habitación y uso mixto (10 propiedades enumeradas), cultura y salud (10 propiedades enumeradas), agricultura (5 propiedades enumeradas) y educación (5 propiedades enumeradas). Toda la información que viene a continuación, fue retirada de la página Web de la institución (www.maryon.ch).

Construyendo comunidades urbanas: usos habitacionales.

El principal uso viabilizado por la FEM es el habitacional, lo que permite que comunidades realicen espacios de autogestión, abriendo espacio también para el uso mixto y proyectos comunitarios, que se libran de los alquileres abusivos y evitando así la gentrificación de forma permanente.

Alte Feuerwehr - Berna, Suiza.

Figura 1: Alte Feuerwehr



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon.

La Cooperativa Viktoria, une a los inquilinos existentes y administra el antiguo cuartel de bomberos Viktoria en Berna en un sistema de alquiler. La propiedad comprende 4.000 metros cuadrados de espacio utilizable. Abriga 28 empresas y proyectos, como el restaurante Löscher, una escuela y una plataforma con cursos, salas de reunión, coworking y otros. La adquisición de la vivienda en construcción simplemente rebasó las posibilidades económicas de la cooperativa debido al valor total para inversión previsto. Al asumir los derechos de construcción sobre el terreno de la ciudad de Berna durante 80 años, la fundación Edith Maryon y la cooperativa

Viktoria posibilitaron la continuación de los usos y el desarrollo de un nuevo proyecto residencial. Específicamente su subsidiaria equimo AG, es la propietaria en este proyecto para garantizar un gran impacto social.

Alter Weg 10 - Witten, Alemania.

Figura 2: Alter Weg



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon.

En 2009 fue adquirida la casa llamada Alter Weg, en Witten, Alemania, donde vive un conocido biólogo que posee una extensa biblioteca. El científico permanece viviendo en la casa, y la intención es que en el futuro, la casa quede a disposición de un proyecto habitacional sin fines de lucro.

Am Kräherwald 313 - Stuttgart, Alemania.

Figura 3: Am Kräherwald 313



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Una familia en Stuttgart tenía el dinero para comprar una casa, pero quiso retirar la propiedad del mercado. Fue realizada entonces una asociación con la Fundación Edith Maryon: la casa fue encontrada, la FEM compró la vivienda en el 2002, retuvo la propiedad del terreno y vendió nuevamente los derechos de uso del edificio a la familia por 99 años. Finalizando ese tiempo, el derecho de uso del edificio vuelve a la Fundación.

Am Landgut 6-7a - Markische, Alemania.

Figura 4: Am Landgut 6-7a



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

En 2007, la fundación adquirió dos edificios de apartamentos (uno con 4, y el otro con 14 unidades) en Pretschen, con el objetivo de que otras iniciativas puedan tener lugar y desarrollarse en el ambiente de la propiedad Pretschen, administrada biodinámicamente. Más tarde, la fundación transfirió las propiedades para su subsidiaria alemana Terra Libra Immobilien GmbH.

Bärenfelsenstrasse 34 - Basel, Suiza.

Figura 5: Bärenfelsenstrasse 34



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Originalmente proyectado como un edificio residencial en 1969, el edificio de seis pisos con 15 apartamentos de un cuarto, 2 de dos cuartos y 9 de tres, fue configurado como siendo un edificio de oficinas para la antigua CIBA-Geigy AG antes de su conclusión. En 1974 se convirtió en un edificio residencial. Muchos inquilinos a menudo se mudaban y varios apartamentos quedaban vacíos. El propietario en aquella época no tenía más condiciones de administrar el edificio y se lo cedió a un particular socialmente comprometido de Basel en 1984, que interactuó con los inquilinos e invirtió en la mejoría de las condiciones de la vivienda. La administración externa se reemplazó y fue administrada con la ayuda y la participación de los inquilinos. Poco a poco, varios apartamentos se fundieron en uno solo, para generar espacio a las familias. Actualmente, ningún apartamento queda vacío por mucho tiempo, y solo algunos inquilinos se mudan.

Bärenfelsenstrasse 34 es un ejemplo de vida en comunidad de la década de 1980 que ha recibido mucha atención pública. Con la entrega de esa propiedad a la Fundación Edith Maryon, la anterior propietaria se preocupó para que ese proyecto de habitación social, fuese preservado.

Bornstrasse 11 - Berlín, Alemania.

Figura 6: Bornstrasse 11



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La vivienda se ubica en la frontera de los distritos de Friedenau y Steglitz, en Berlín. Al final de la década de los 70, el propietario la transfirió a la Sociedad Antroposófica en Alemania, pues deseaba que el edificio fuese usado en proyectos sociales. Consiste en un pequeño jardín, con veinte apartamentos, salas comunes, una biblioteca y habitaciones para los huéspedes. *Edith Maryon Foundation* adquirió la propiedad e hizo posible la continuación de su legado, administrando el edificio como un proyecto social a largo plazo. Los apartamentos del grupo universitario antroposófico todavía están disponibles, promoviendo la vida estudiantil, cultural y científica, esforzándose por la unidad antroposófica y la propia vida.

Dornacherstrasse 49-53 - Basel, Suiza.

Figura 7: Dornacherstrasse 49-53



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Las tres casas de cinco pisos estaban en venta como propiedades de demolición porque, a causa de los terrenos relativamente grandes, era posible obtener un área bruta mayor que la existente. Con una extensión en el patio, fue posible preservar la estructura del edificio antiguo, creando apartamentos familiares bonitos y baratos. Una comunidad comprometida de propietarios e inquilinos asume la autoadministración y el mantenimiento, priorizando la sustentabilidad y la protección ambiental, instalando un sistema solar para la preparación de agua caliente y la recolección de las aguas de lluvia, para su reutilización en el inodoro. El vestíbulo y el primer piso, se destinan a una guardería con aproximadamente 40 plazas. La propiedad fue transferida para la propia Edith Maryon AG de la fundación, el 1 de enero de 2015.

Engeldamm 30 - Berlín, Alemania.

Figura 8: Engeldamm 30



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El terreno de esquina en el antiguo límite fronterizo de los dos estados alemanes, entre Berlín-Mitte y Berlín-Kreuzberg, fue adquirido y los apartamentos del nuevo edificio alquilados desde el verano de 2012. Debido a su ubicación, la propiedad ofrece diversas vistas en su paisaje urbano entre el Spree y el Engelbecken. El objetivo de la adquisición, fue retirar una propiedad del centro de la ciudad del flujo de bienes y herencia y convertirla en una propiedad social y ética, a tono con la filosofía de la fundación. En noviembre de 2012, el edificio obtuvo el premio BDA PRICE Audience Award BERLIN 2012.

Hotel Krafft - Basel, Suiza.

Figura 9: Hotel Krafft



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Franz-Xaver Leonhard, que hoy dirige el hotel como parte de un equipo de cuatro personas, compró el hotel en 2002, pero en seguida se dio cuenta que quería ser solo el gerente y no el dueño del hotel. La Fundación Edith Maryon adquirió el hotel cuatro meses después, en abril de 2003. Son 44 habitaciones y un restaurante en la entrada. Cerca de 40 funcionarios trabajan en el hotel. La cooperación con la fundación se basa en un alquiler barato, con 1% de las ventas que vuelven a la fundación para impulsar nuevos proyectos. Con la compra del Hotel Krafft, la fundación también adquirió la casa del otro lado de la calle, donde los funcionarios acostumbraban a quedarse. Tiene más de 12 habitaciones y el bar de vinos en la entrada.

Siedlung Lolibach - Aesch, Suiza.

Figura 10: Siedlung Lolibach



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El asentamiento de Lolibach se ubica en Dugginger Boden. Posee una composición arquitectónica orgánica y se compone de cuatro casas multifamiliares alrededor de un patio interno. El acuerdo fue sellado con la Fundación Edith Maryon, con el apoyo del gobierno federal (*Federal Office for Housing*) y préstamos con intereses bien bajos de empresas privadas. El asentamiento posee unidades familiares con bastante espacio, pequeños apartamentos para personas solteras y pensionados, y una sala común promoviendo una vida comunitaria bien diversificada. Todos los vecinos tienen los mismos derechos y deberes y por lo menos un vecino de cada vivienda, es miembro de la asociación de la casa, que reglamenta los estatutos.

La propiedad fue transferida para la propia Edith Maryon AG de la fundación, el 1 de enero de 2015.

Garantizando la continuidad de la cultura y generando salud y bienestar.

El segundo uso más viabilizado por la FEM es el uso cultural, involucrando varios tipos de artes. Se encuadra también en esa categoría, el cuidado de la salud física y mental.

Atelier Stella - Basel, Suiza.

Figura 11: Atelier Stella



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El estudio o atelier Stella surgió para poner a disposición un espacio móvil temporal. Un vagón de circo revitaliza las áreas de uso temporal y promueve el trabajo creativo en los espacios abiertos. Desde el final de 2017, Stella está en el Holzpark Klybeck, en Basilea. El vagón está a disposición para los artistas y asociaciones durante seis meses como un estudio y sitio de trabajo. El proyecto goza de la cooperación con la modalidad *shift - Verein für transform*, para coordinar el uso temporal. Las propuestas actuales están publicadas en la página Web del proyecto.

Centro de entrenamiento para terapia plástica-artística - Dornach, Suiza.

Figura 12: Centro de entrenamiento



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La construcción data de 1928 por Otto Moser, como siendo una casa particular. La Fundación Waldo von der Reichenau, adquirió la vivienda en 1982 y la nueva Fundación de Centros de Entrenamiento y Trabajo en Terapia Plástica y Artística formó parte del edificio. La fundación realiza cursos de arte terapia con la colaboración de la escuela de plástica del Goetheanum. La Fundación Waldo von der Reichenau, se unió a la Fundación Edith Maryon en el 2010, y la propiedad fue transferida a la Edith Maryon AG de la fundación, el 1 de enero de 2015.

Mercado de Basilea - Basel, Suiza.

Figura 13: Mercado de Basilea



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

En agosto de 2016, Edith Maryon AG, subsidiaria de la fundación Edith Maryon, adquiere el Mercado de Basilea, la más grande construcción de cúpula de Basilea, sin embargo, sin la torre residencial montada en 2011, que continúa siendo propiedad del vendedor. El objetivo es formar más productores además de las pequeñas empresas gastronómicas (panes y panificadoras, lacticios, artesanías y alimentos, empresas manufactureras en general). El mercado permanecerá como un lugar de encuentros y de cultura para el público.

Casa Andrea Cristoforo - Ascona, Suiza.

Figura 14: Casa Andrea Cristoforo



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La Casa Andrea Cristoforo, en Ascona, es el único SPA antroposófico que existe en Suiza. En la casa, los pacientes con enfermedades crónicas, después de su ingreso en el hospital y de su convalecencia, atención pos tratamiento del cáncer, y en caso de agotamiento extremo o de crisis, reciben atención individualmente y encuentran un espacio y un tiempo para recuperar el equilibrio físico y mental. Otros buscan la casa para un momento de pausa, para auto descubrirse o para encontrar la creatividad.

En 1936, Ita Wegman, alumna y asistente de Rudolf Steiner, el fundador de la antroposofía, adquiere la Villa Schulthess en Ascona. En 1945, justo después de la muerte de Ita

Wegman, la casa se amplía. Después de la obra, la vivienda posee un total de 27 camas y cuatro casas para ancianos, que pueden ser adquiridas bajo el derecho de residencia.

La fundación Edith Maryon adquiere la vivienda en octubre de 2016 y ayuda a la Casa Andrea Cristoforo en su recuperación económica. Con ese acuerdo de asociación, la vivienda que posee una vista única para el lago Maggiore, podría ser retirada de la exploración especulativa para siempre.

Maternidad Matthea - Basel, Suiza.

Figura 15: Maternidad Matthea



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

En esta propiedad de la fundación, el principal inquilino es la Maternidad Matthea, que se fundó en 2019. Las salas de parto se ubican en el 1º y 2º pisos. En las salas de curso y terapia se ofrecen cursos relacionados al embarazo y a los cuidados posnatales. También existe una cafetería en la entrada, una florería y una tienda de ajueres o canastilla para las madres y sus hijos.

Grenze - Basel, Suiza.

Figura 16: Grenze



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El edificio antiguo de la fábrica Goldzack directamente en la frontera de St. Louis, ya casi en territorio francés, fue ocupado en el año 2000 por artistas que iniciaron una remodelación del edificio con fines particulares. La cooperativa “Grenze” adquiere el inmueble con el apoyo de la Fundación Edith Maryon. El terreno pertenece a la fundación y la edificación es de la cooperativa. Cerca de 50 artistas (albañiles, cineastas, artistas callejeros, pintores, restauradores de metal, zapateros, fotógrafos y el grupo de rock), trabajan en 37 estudios y diez personas viven en los cinco apartamentos. Los artistas construyeron sus propios estudios y la construcción tiene una cocina y una terraza compartidas. Las mudanzas de los inquilinos son

raras, los espacios de estudio todavía son bastante procurados en Basilea y existe incluso una lista de espera de personas que están interesadas. La propiedad se transfirió a Edith Maryon AG, el 1 de enero de 2015.

Halle Tanzbühne Berlin - Berlín, Alemania.

Figura 17: Halle Tanzbühne Berlín



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El *The Halle Tanzbühne Berlin* es el lugar para el ensayo de la compañía de baile internacionalmente conocida como Toulia Limnaios. Al inicio del 2012, la administración cultural del Estado de Berlín se acercó a la FEM con el objetivo de mantener el teatro de baile. Algunos meses después, se adquirió el salón y el edificio de la administración del fondo de propiedad estatal, garantizando así el uso cultural a largo plazo. En el 2015, entra en reforma el antiguo gimnasio con la ayuda de los fondos de la lotería.

Cinema Mudo Delphi - Berlín, Alemania.

Figura 18: Cinema Mudo Delphi



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El cine mudo Delphi se estrena en 1929 como siendo el último de esa modalidad, ejemplificando el boom de la industria cinematográfica en las décadas de 1920 y 1930. Al anunciar el edificio para venta, los operadores entraron en contacto con la fundación Edith Maryon para que comprase la vivienda. Se celebra entonces un contrato de alquiler que será reemplazado a medio plazo por un contrato de arrendamiento. El edificio entró en reforma en el 2017 por la subsidiaria Terra Libra Immobilien GmbH, reabriendo el 2 de diciembre de 2017.

Schokoladen - Berlín, Alemania.

Figura 19: Schokoladen



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

En febrero del 2012 Schokoladen, un centro de vida, trabajo y cultura alternativo, estaba enfrentando riesgo de desahucio. Los vecinos del lugar resistieron lo que pudieron, y hubo manifestaciones. Después de años de peleas, la FEM logra reunir las partes y el Land Berlín, que estaban interesados en la preservación del Schokoladen con el objetivo de establecer un compromiso de paz. Después de algunas negociaciones infructuosas, los contratos de compra de la propiedad y un arrendamiento con la empresa fueron finalmente certificados en diciembre de 2012.

Schokoladen fue ocupada en 1990 y se inició un proyecto residencial y cultural. En 1991, el espacio comercial fue alquilado por Hausverein Schoko-Laden eV, que suministra espacios de forma no comercial y sin financiación del sector público para varios proyectos culturales y mano de obra para trabajos artísticos y culturales. Los proyectos actuales y anteriores son el Kultur-Café Schokoladen, Orph-Theatre, Club of Polish Failures, la biblioteca de tiras cómicas Renate, el periódico alternativo de la ciudad Scheinschlag, además de varias personas que usan las instalaciones como estudios, salas de ensayos musicales y para investigación. Schokoladen fue uno de los primeros proyectos culturales que aportaron a la recuperación del suburbio de Spandau y del Scheunenviertel posteriormente a la caída del Muro de Berlín siendo uno de los últimos proyectos alternativos que restan de aquella época. Con excepción de los tres inquilinos restantes, todos los apartamentos quedaron vacíos en ese momento.

Stadtgarten 17 - Leipzig, Alemania.

Figura 20: Stadtgarten 17



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

El Stadtgarten H17 eV usa la antigua área de aterrizaje como un huerto en el barrio desde el 2010 promoviendo la vida social en el centro de un área residencial en Leipzig. Esa área, que se reconstruyó, se puso en venta en el 2014. La Terra Libra Immobilien GmbH, subsidiaria

de Edith Maryon Foundation, adquirió la vivienda y la alquiló a la asociación. En el huerto comunitario el conocimiento se adquiere y se comparte. La convivencia con la naturaleza y sus beneficios se transmiten de padre a hijo, además de la posibilidad de enseñar un oficio. La asociación no desea renunciar a ese espacio abierto urbano. Ella quiere expandirlo y dejarlo a disposición de los demás. En diciembre de 2015, la vivienda fue transferida a la subsidiaria Terra Libra Immobilien GmbH.

Garantizando los buenos usos de las tierras agrícolas.

Las primeras viviendas adquiridas o construidas por la Fundación eran urbanas, pero la institución se mostró muy receptiva a permitir cualquier otro tipo de uso, siempre que esté a tono con sus principios. En la segunda mitad de la década de 1990, empezaron a aparecer proyectos vinculados a la tierra rural y a la agricultura. La mayor parte de los proyectos agrícolas que contaban con el apoyo de Edith Maryon, son de agricultura biodinámica, que no usa agrotóxicos y que busca el equilibrio entre la agricultura y la naturaleza. Las propiedades de la Fundación son mucho más que productores de alimentos sanos, son centros en redes de producción, consumo, sociabilidad, educación y turismo.

Granja Bain de Chauenas - Scuol, Suiza.

Figura 21: Granja Bain de Chauenas



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Esta empresa familiar está bajo la administración de la biodinámica desde 1990 en el Bajo Engadine, a una altitud de 1400 m. La granja incluye prados y pastos, huerto, árboles que dan frutos, 25 colonias de abejas, setos y plantas ornamentales. Ovejas, ganado (ganado gris rhaetiano) y cerdos se mantienen bajo un contrato de KAG (grupo de trabajo del consumidor), desde 1988. Se vende la carne fresca, carne seca, miel, productos de propóleo, piel de carnero y lana. La granja ofrece acomodación y desayuno, como también un guía de montaña y senderismo cultural a lo largo de los bellos caminos en la antigua Rhätien. Para garantizar la administración biodinámica a largo plazo, la pareja de la granja donó la misma a la Fundación Edith Maryon con el precio de compra como un préstamo sin intereses a favor de la fundación. La generación de los más jóvenes, alquiló la granja desde esa época.

Granja Weidenhof - Schneverdingen, Alemania.

Figura 22: Granja Weidenhof



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La granja se administra biodinámicamente hace más de 30 años, inicialmente como una empresa familiar. Hoy por hoy, es propiedad de una organización sin fines de lucro. Posee un área de cultivo que se extiende a su alrededor y es administrada secundando el modelo de "agricultura solidaria" como una asociación de productores-consumidores.

Fischenrüti - Horgen, Suiza.

Figura 23: Fischenrüti



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Un jardín intercultural está siendo creado en un terreno en la comunidad de Horgen, en Zúrich, con el objetivo de crear un local de integración y contacto con la naturaleza donde las personas de diferentes orígenes, puedan trabajar juntas en horticultura y recreación en el granero. El proyecto fue posible gracias a una donación y lo rige Edith Maryon Foundation como una sub-fundación especialmente establecida.

Geisshof - Gebenstorf, Suiza.

Figura 24: Geisshof



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La granja se ubica a cerca de dos kilómetros subiendo la villa de Sendenstorf, en el cantón de Aargau. Los propietarios vendieron la granja y las tierras asociadas a la Fundación Edith Maryon por el valor de su rendimiento agrícola, para que la economía biodinámica se pudiese garantizar a largo plazo.

Los niños de la Escuela de Educación Especial de Döttingen y de la Escuela Libre en Wasserschloss pueden sentir una vez por semana el cotidiano de la granja. La familia inquilina

cuida a los niños los fines de semana y los días feriados. Desde 2014, un gran número de personas participa en la cooperativa de cultivo de hortalizas en la granja.

Unterbühlof - Öhningen, Alemania.

Figura 25: Unterbühlof



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Esta granja, de propiedad familiar hace décadas, fue producto de una donación a la fundación como parte de otra donación (56.000m²). Está alquilada por una empresa de mantenimiento paisajística y hace muchos años, la utilizan en la granja infantil y juvenil y en el club de equitación "Löwenherz". El requisito para la donación se vinculó a la agricultura biodinámica, a la protección de la naturaleza y del paisaje, además del trabajo con los niños y jóvenes.

Garantizando la continuidad de las escuelas.

La Fundación Edith Maryon fue más allá de la cuestión básica de la vivienda y la cultura, involucrándose también en la sustentabilidad y continuidad de las escuelas.

Akademie Für Anthroposophische Pädagogik - Dornach, Suiza.

Figura 26: Akademie Für Anthroposophische Pädagogik



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La *Akademia fur Anthroposophische Pedagogik* (Academia de Pedagogía Antroposófica) es un centro de formación de profesores que surgió en la década de 1970, en la ciudad Suiza de Dornach. El edificio se reconstruyó en un terreno de una fundación antroposófica (Fundación Waldo von der Reichenau). En el 2010, la Fundación Waldo von der Reichenau se unió a la Fundación Edith Maryon, y el terreno fue transferido a la Fundación Edith Maryon el 1 de enero de 2015.

Bergstrasse - Heidesee, Alemania.

Figura 27: Bergstrasse



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

La fundación Edith Maryon gGmbH asumió la propiedad forestal durante una liquidación. Se ubica al sur de Berlín, en un área forestal con varios lagos y prados. El objetivo es encontrar una iniciativa sin fines de lucro como una institución de asistencia a niños y jóvenes, una escuela o una guardería para actividades de experiencia aprovechando la naturaleza. A partir del 1º de diciembre de 2015, la vivienda fue transferida a la subsidiaria Terra Libra Immobilien GmbH.

Escuela técnica superior para la educación curativa antroposófica - Dornach, Suiza.

Figura 28: Escuela técnica



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Con el crecimiento de la escuela secundaria de educación curativa antroposófica, pedagogía social y terapia social, que en aquella época era el seminario de Rudolf Steiner para la educación curativa, fue necesario un nuevo edificio. Para ello, la Fundación Waldo de Reichenau adquirió la vivienda al lado de la Casa Laval, en donde el trabajo del seminario había empezado y se lo dejó a la Asociación de Formación en Educación Curativa Antroposófica como un Derecho de Construcción. Conrad Hoenes planificó y ejecutó la construcción. En el 2010, la Fundación Waldo von der Reichenau se unió a la Fundación Edith Maryon.

Como parte de una transferencia de activos, la propiedad fue transferida para la propia Edith Maryon AG de la fundación el 1 de enero de 2015.

Escuela Rudolf Steiner Basel - Basel, Suiza.

Figura 29: Escuela Rudolf Steiner



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

En diciembre 2014 para enero de 2015, la fundación Edith Maryon asumió las instalaciones de Rudolf Steiner School Basel de la Fundación Christoph Merian a través, principalmente, de préstamos de fuentes privadas y de una donación en el precio de compra. La escuela mantiene el edificio en construcción y desea conseguir varias ampliaciones en el área de reserva del terreno en los próximos años. Para eso, la FEM asume el contrato de los derechos de construcción existente con la escuela, y a cambio, la escuela recibe el área de reserva del terreno para la construcción sin incurrir en ningún gasto.

Escuela Waldorf y guardería Barnim - Eberswalde, Alemania.

Figura 30: Escuela Waldorf



Fuente: Página Web de Stiftung Edith Maryon

Una iniciativa de los padres fundó la asociación “Waldorfpädagogik Barnim” en 2014 en Eberswalde, noreste de Berlín. En la búsqueda por un edificio adecuado, surgió la oportunidad de comprar un edificio escolar, pero la asociación no logró administrar la adquisición principalmente porque las operaciones de la escuela permiten que el edificio sea totalmente utilizado solamente después de algunos años. La Terra Libra Immobilien GmbH compró entonces la propiedad, y formó un contrato de alquiler con la asociación de la escuela. En el piso inferior, actualmente existe una guardería para los niños de un año y medio, hasta que empiecen en la escuela. En los próximos años, será construida una escuela Waldorf en los pisos superiores. Ya hay conceptos creados para su uso temporal, con el fin de generar ingresos adicionales, como un grupo de padres e hijos para familias de refugiados, o la escuela de cultura y ocio Finow con varios cursos para adultos y niños en las áreas de cultura, creatividad, ejercicios, asesoría, etc.

Consideraciones finales

Las políticas habitacionales y urbanas en Brasil no contemplan históricamente, las posibilidades abiertas por agentes sociales como la Fundación Edith Maryon, que movilizan la propiedad para usos socialmente deseables y no especulativos. Tiene sentido entonces conocer ejemplos como este a fondo, para extender los horizontes de las utopías sociales realizables, y poder perfeccionar las políticas públicas en el país.

Bibliografía

ANTÃO, Renata e RIBEIRO, Tarsila. **COMMUNITY LAND TRUST como instrumento de resistência aos projetos urbanos neoliberais.** Pós Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. São Paulo, v. 26, n. 49, e154694, 2019.

CARDOSO, Patricia. **Democratização do acesso à propriedade pública no Brasil: função social e regularização fundiária**. Tese de mestrado, PUC-SP, 2010.

FERNANDES, Edésio. **Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas**. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2010.

FERREIRA, João Setti W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. São Paulo, FAUUSP / FUPAM, 2012.

MARICATO, Erminia. **O nó da terra**. Revista Piauí. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-no-da-terra/>, 2008.

PAOLINELLI, Marina. **Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública**. Tese de mestrado, UFMG-MG, 2018.

PATERNIANI, Stella Z. **Quem não luta tá morto: política e vida no centro da cidade**. In: Frugoli H e Kowarick, L (orgs). Pluralidade urbana em São Paulo: vulnerabilidade, marginalidade, ativismos sociais São Paulo: Editora 34, 2016, pp. 321-349.

PIÑEIRO, Esteban e WINZELER, Seraina. **Wohnungsnot als gesellschaftlicher Konflikt**. Basel: Schwabe Verlag, 2017.

ROLNIK, Raquel e Cymbalista, Renato. **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.

ROLNIK, Raquel, Cymbalista, Renato e NAKANO, Kazuo. **Solo urbano e habitação de interesse social**. Revista de Direito da ADVOCEF – Ano VII – Nº 13 – Nov 11, 2011.

SANTOS, A. **Laboratório de projeto integrado e participativo para requalificação de cortiço**. São Paulo, FAU-USP, 2002.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella; TRINDADE, Thiago. **Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo**. Opinião Pública, vol. 2, nº 18, Campinas, CESOP/Unicamp, novembro, pp. 399-426, 2012.

TEIXEIRA, Ana; COMARU, Francisco A. Sutti; CYMBALISTA, Renato e SUTTI, W. **Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo**. Projeto MAPAS – Mapeamento Ativo da Participação Social, 2005.

Disponível em:

https://www.academia.edu/5755088/Conflitos_em_torno_do_direito_%C3%A0_moradia_na_regi%C3%A3o_centra_l_de_S%C3%A3o_Paulo . Consultado em 20/5/2020.

PIÑEIRO, Esteban e WINZELER, Seraina. **Wohnungsnot als gesellschaftlicher Konflikt**. Basel: Schwabe Verlag, 2017.

ROLNIK, Raquel e Cymbalista, Renato. **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.

ROLNIK, Raquel, Cymbalista, Renato e NAKANO, Kazuo. **Solo urbano e habitación de interesse social**. Revista de Direito da ADVOCEF – Ano VII – Nº 13 – Nov 11, 2011.

SANTOS, A. **Laboratório de proyecto integrado e participativo para requalificación de cortiço**. São Paulo, FAU-USP, 2002.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella; TRINDADE, Thiago. **Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de acción del movimiento de moradia de São Paulo**. Opinião Pública, vol. 2, nº 18, Campinas, CESOP/Unicamp, novembro, pp. 399-426, 2012.

TEIXEIRA, Ana; COMARU, Francisco A. Sutti; CYMBALISTA, Renato e SUTTI, W. **Conflitos em torno del derecho à moradia na região central de São Paulo**. Proyecto MAPAS – Mapeamento Ativo da Participación Social, 2005.

Disponível em:

https://www.academia.edu/5755088/Conflitos_em_torno_do_direito_%C3%A0_moradia_na_regi%C3%A3o_centra_l_de_S%C3%A3o_Paulo . Consultado em 20/5/2020