

# Revista latinoamericana de investigación crítica

ISSN 2409-1308 - Año V N°8  
Enero - Junio 2018

i+**C**

Entrevistas a **ESTELA DE CARLOTO** y **MONTSERRAT SAGOT**



**ALICIA ZICCARDI**  
**CARLOS FIDEL**  
**RAÚL DI TOMASO**  
**CRISTINA FARIAS**  
**TOMÁS GUEVARA**  
**PABLO MARIGO**  
**CRISTINA REYNALS**

**ALESSIO SURIAN**  
**PAUL MAQUET**  
**MAKEDONSKI**  
**CARINA KAPLAN**  
**LUCAS KROTSCH**  
**JACQUELINE**  
**PESCHARD**

Fotografías: Proyecto Austral Foto, Renzo Gostoli



**CLACSO**

**8**

# Producción popular del hábitat y acceso al hábitat en la región andina

## La experiencia de la Cooperativa La Pionera Patagónica en Frutillar Norte

Tomás Guevara y Pablo Marigo

### Resumen

Este artículo busca contribuir al análisis sobre la capacidad que poseen los procesos de producción popular del hábitat para garantizar un efectivo acceso a la ciudad para los sectores populares de la región andina de Río Negro y Neuquén, Argentina. Tomando como eje al sujeto social que las protagoniza, focaliza en la potencialidad que dichas prácticas tienen para construir hábitat y promover el desarrollo de unidades productivas populares que dinamicen el empleo y los circuitos comerciales.

### Abstract

*This article seeks to contribute to the analysis of the capacity of the processes of popular habitat production to guarantee an effective access to the city for the popular sectors of the Andean region of Río Negro and Neuquén, Argentina. Taking as axis the social subject that stars them, focuses on the potential that these practices have to build habitat and promote the development of popular productive units that stimulate employment and commercial circuits*

i+c

Año V  
Nº 8  
Enero  
Junio  
2018

# ***Popular habitat production and access to habitat in the Andean region: the experience of the Cooperativa La Pionera Patagónica in Frutillar Norte***

---

## **Tomás Guevara**

Doctor en Ciencias Sociales y Magister de la Universidad de Buenos Aires en Políticas Sociales. Especialista en Planificación y Gestión de Políticas Sociales. Licenciado en Sociología.

*Doctor in Social Sciences and Master of the University of Buenos Aires in Social Policies. Specialist in Planning and Management of Social Policies. Degree in Sociology.*

## **Pablo Marigo**

Becario Doctoral por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONyCET), Argentina.

*Doctoral Scholar by the National Council for Scientific and Technical Research (CONyCET), Argentina.*

---

## **Palabras clave**

1| Producción popular del hábitat 2| Autogestión 3| Acceso al hábitat

## **Keywords**

1| *Habitat* 2| *Housing* 3| *Public policies* 4| *State* 5| *Argentina*

---

## **Cómo citar este artículo [Norma ISO 690]**

GUEVARA, Tomás y MARIGO, Pablo, Producción popular del hábitat y acceso al hábitat en la región andina: la experiencia de la Cooperativa La Pionera Patagónica en Frutillar Norte. *Revista latinoamericana de investigación crítica*, (8): 67-92, primer semestre de 2018.

# Producción popular del hábitat y acceso al hábitat en la región andina

## La experiencia de la Cooperativa La Pionera Patagónica en Frutillar Norte

i+c  
Año V  
Nº 8  
Enero  
Junio  
2018

### Introducción

Este artículo busca contribuir al análisis sobre la capacidad que poseen los procesos de producción popular del hábitat para garantizar un efectivo acceso a la ciudad para los sectores populares de la región andina de Río Negro y Neuquén. Tomando como eje al sujeto social que las protagoniza, nos focalizamos en la potencialidad que dichas prácticas tienen para construir hábitat y promover el desarrollo de unidades productivas populares que dinamicen el empleo y los circuitos comerciales.

Desde una perspectiva multidimensional que reconoce que en el acto de habitar la ciudad se ponen en juego procesos que desbordan la materialidad de las viviendas, realizamos un recorte sobre la dimensión productiva de estas estrategias. Esta característica se torna especialmente importante en ciudades como San Carlos de Bariloche y San Martín de Los Andes, que se caracterizan por la alta dependencia de su base económica en función de la actividad turística y otros servicios afines, los que en su conjunto puede representar la mitad del PBG local o más y a lo cual debe agregarse la fuerte incidencia de este sector para presionar sobre el mercado del suelo y de la vivienda, generando restricciones en el acceso para un amplio sector de la población.

Ante este complejo escenario regional, la investigación en curso sostiene que la producción popular del hábitat puede y debe ser una opción estratégica a instrumentar por parte de los gobiernos locales para dar respuesta a la problemática del hábitat y el desempleo.

Los casos de estudio seleccionados se encuentran ubicados en ciudades turísticas emblemáticas de nuestro país y, por lo tanto, atravesados por las contradicciones propias de este tipo de urbanizaciones. A partir de ello, consideramos que el análisis específico sobre la emergencia y el desarrollo de estas experiencias colectivas de hábitat, aportan elementos precisos a la hora de pensar acciones y

TOMÁS GUEVARA Y PABLO MARIÑO

políticas públicas que fomenten la producción popular del hábitat en la norpatagonia andina.

Puntualmente, se analiza la experiencia de la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular Seccional Cordillerana (CTEP Cordillerana) y de la Cooperativa de Vivienda Consumo y Servicios Públicos La Pionera Patagónica Ltda. (en adelante COOPERATIVA) en el barrio Frutillar Norte (26,5 hectáreas) de la ciudad de San Carlos de Bariloche.

En el primer apartado se plantea una discusión entre las nociones de producción social y producción popular del hábitat, entendiendo más abarcativa y ajustada la segunda, así como se la postula como una opción estratégica para diversificar la base económica de las ciudades. En la segunda sección se desarrolla la experiencia de la CTEP Cordillerana que agrupa experiencias emblemáticas de la región, como el Movimiento de Vecinos Sin Techo y el Barrio Intercultural de San Martín de los Andes. En la tercera sección, se reseña el proyecto habitacional denominado “Frutillar Norte” en la ciudad de San Carlos de Bariloche. En la siguiente sección, finalmente, se da cuenta de la propuesta y el devenir organizativo de la COOPERATIVA y su proyecto habitacional.

## **Producción social y producción popular del hábitat: una digresión teórica**

La producción del hábitat (PH) urbano implica un amplio conjunto de prácticas que permiten la producción y reproducción de la vida social, en condiciones dignas y acorde a determinadas necesidades socio-históricas (Guevara, 2015). Entre ellas se incluye el acceso al suelo y a la vivienda, entendiendo a esta última no solo como unidad física, sino como la “configuración de servicios habitacionales que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, identidad, accesibilidad física, entre otras” (Yujnovsky; 1984: 17). Bajo el modo de acumulación capitalista, Herzer y Pérez (1993) señalan la coexistencia de tres modalidades de PH, que en su conjunto aportan a entender la territorialidad de nuestras sociedades: Producción Capitalista del Hábitat, Políticas Urbanas y Producción Social del Hábitat. Entendiendo que estas categorías analíticas distan de ser modelos ideales y aislados, en este caso nos centraremos en las formas sociales o populares de autogenerar las condiciones para habitar la ciudad.

Existe una gran tradición de estudios e investigaciones sobre las diferentes formas de acceso al hábitat de los sectores populares en América Latina. Este fenómeno da cuenta de que el sector

capitalista de producción del hábitat tiende a excluir a los sectores populares (Schteingart, 1984), poniendo en relieve las propias contradicciones del proceso de urbanización. En cifras esto significa que alrededor del 67% de las ciudades de la región están construidas por múltiples estrategias que los sectores populares despliegan para poder habitar la ciudad, dando como resultado un mosaico de informalidad urbana que atenta en la construcción de un hábitat inclusivo y sustentable (Olsson, 2011).

A partir del carácter masivo y estructural que adquirieron estas estrategias, resulta de interés indagar en las diferentes alternativas que emprenden nuestros pueblos para garantizarse el acceso a este derecho humano fundamental, con vistas a identificar sus potencialidades. Los esfuerzos por conceptualizar estas heterogéneas prácticas acompañan la complejización en el repertorio de acción, lo que en última instancia refleja las nuevas condiciones de acceso al suelo urbano en la etapa neoliberal del capitalismo. En este camino, y a medida que se multiplicaron las experiencias, los propios actores, junto al campo académico, han ido modificando las denominaciones para referirse a ese proceso complejo, heterogéneo y lleno de matices y articulaciones que explica gran parte de la construcción de nuestras ciudades: autoconstrucción, autoproducción, autogestión, producción social del hábitat y producción popular del hábitat, son solo alguna de las denominaciones utilizadas. No todas ellas remiten exactamente al mismo fenómeno, ni lógicas, ni actores, por lo que puede ser útil comenzar por intentar sistematizarlos. Siguiendo a Guevara (2015), podemos diferenciar:

- **Autoconstrucción:** aquellas prácticas donde la población interviene en el proceso productivo aportando fuerza de trabajo, independientemente si esa intervención se da a título individual o colectivo. No implica necesariamente el control del proceso productivo, sino la concreción material del hábitat a partir del esfuerzo de sus propios destinatarios.
- **Autoproducción:** aquellas prácticas donde la población interviene en la iniciativa y el control del proceso productivo. Puede ser individual o colectiva. Muchas veces aparece vinculada a la autoconstrucción, aunque no necesariamente tiene que ser esto así.
- **Autogestión:** implica la transferencia de recursos por parte del Estado a experiencias de autoproducción del

hábitat de carácter colectivo, organizadas más o menos formalmente. También puede estar vinculada o no a la autoconstrucción.

Desde una mirada más bien restringida pero que apunta a delimitar un fenómeno de interés político para las autoras, Rodríguez y Di Virgilio (2007) plantean que la producción social del hábitat (PSH) es aquel proceso colectivo donde el control y la dirección del proceso productivo está en manos de los propios destinatarios (productores/originadores). Desde la perspectiva de la PSH, la vivienda es un derecho humano básico, antes que una mercancía y bien de cambio, e incluye un conjunto de bienes y servicios que exceden con mucho la unidad física. En este sentido, PSH y autogestión serían fenómenos similares, existiendo solamente alguna diferencia de matiz.

Por su parte, la producción popular del hábitat (PPH) también entiende a la vivienda en un sentido amplio, pero enfatiza que todas estas modalidades mencionadas son llevadas adelante por los sectores populares, existiendo diferentes niveles de articulación e imbricación de todas ellas. No obstante, lo que pone de relieve este concepto es el sector social que lo protagoniza, que comprende tanto la clase trabajadora, más estrictamente definida desde su inserción socio-productiva (relaciones asalariadas, registradas o no), como a un espectro heterogéneo de sectores sociales no asalariados, cuya integración a las relaciones capitalistas de producción es parcial y limitada. Este universo incluye desde microemprendedores hasta campesinos de la agricultura familiar, cooperativistas, recicladores, artesanos, feriantes, etc.

Es necesario aclarar que estas distinciones analíticas deben servir como herramientas heurísticas que guíen la reflexión y el análisis, y no como compartimentos estancos o dogmas. Existen múltiples vasos comunicantes entre las formas populares de producción del hábitat y las formas mercantilizadas. De hecho, una parte importante de la clase trabajadora formalmente constituida accede a la vivienda a través de formas mercantilizadas o de iniciativas públicas instrumentadas a tal fin. Incluso, los fondos de financiamiento a la vivienda existentes en gran parte de los países de América Latina atienden prioritariamente la demanda de este sector con cierta capacidad de pago, a través de programas focalizados que subsidian la demanda (“entrega de vivienda llave en mano”), donde se fomenta la lógica mercantil, priorizando el papel de las empresas constructoras y relegando las instancias de autoproductión. Lo mismo puede decirse de las operatorias de lotes con servicios o lotes sociales, frecuentemente desarrollados en nuestro país.

En función de lo expuesto, creemos más ajustado utilizar la expresión PPH para poner de relieve cuál es el sector social que está involucrado en estos procesos, que pueden adquirir diversas modalidades, que van desde la toma de un lote individual y la construcción progresiva de una vivienda, lo cual puede demandar varios años de acuerdo al tiempo y capacidad personal/familiar, hasta la construcción cooperativa de viviendas a través de unidades productivas populares.

El hábitat, entonces, ya no puede ser pensado únicamente como elemento de consumo y reproducción, sino que se convierte una pieza vital en los procesos productivos de la economía popular. Por un lado, como parte del capital de las unidades productivas domésticas/colectivas, pero también como potencial generador de empleos en el proceso de producción de las viviendas.

Esto último debe ser pensado a la par de la reconfiguración del espacio urbano en clave de sustentabilidad, lo cual da lugar a un enorme potencial de generación de empleos para una creciente proporción de la población que no estaría pudiendo incorporarse plenamente a las relaciones asalariadas: mejoramiento del stock de viviendas existente, construcción de equipamientos y pequeñas y medianas obras de infraestructura, construcción de viviendas nuevas, mantenimiento de las infraestructuras y los equipamientos, etc.<sup>1</sup> Estas actividades no pueden ser pensadas con una lógica de maximización de la rentabilidad y la productividad, sino que deben orientarse a generar ingresos y empleos para los sectores populares en condiciones dignas, lo cual requiere de la activa intervención del Estado para fomentar su desarrollo y consolidación y complementar los ingresos de los trabajadores de ser necesario (salario social complementario).<sup>2</sup>

De este modo, se puede afirmar que dichas estrategias habitacionales tienen un fuerte potencial productivo a través de la creación de empleo directo, la reducción de costos por m<sup>2</sup> construido, la sostenibilidad financiera y la solidaridad económica de la comunidad involucrada. En definitiva, implican el fortalecimiento del entorno productivo y de los circuitos populares del mercado, desarrollando capacidades técnicas, económicas y organizacionales. Sumado a ello,

1 Tal vez no haya mejor ejemplo de PPH en nuestro país que la experiencia de la Organización Barrial Tupac Amaru, que construyó miles de viviendas y equipamientos en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas, llegando a convertirse en el tercer empleador de la provincia.

2 En 2016, bajo el auspicio de la CTEP, legisladores nacionales promovieron la declaración de Emergencia Social que contempla la creación de un Salario Social Complementario que permitiría institucionalizarlo.

en aquellos casos en que los ámbitos de producción y circulación se encuentran gestionados por organizaciones sociales, cooperativas o empresas autogestionarias, se logra romper con la concentración de las grandes empresas que proveen materiales de construcción.

No obstante, las formas de organización y gestión de estas experiencias determinarán algunos de los propios límites. En este sentido y como intentaremos demostrar a partir de los casos de estudio, es a partir de la gestión asociativa o cooperativa, la solidaridad y la reciprocidad que se pueden emprender proyectos de este tipo. Este salto cualitativo es el que transforma experiencias atomizadas en prácticas alternativas para la resolución de los problemas de acceso al suelo y a la vivienda.

Llegado este punto no podemos obviar la capacidad que los sectores populares han tenido para gestar instancias de organización socio-territorial, fomentando la participación comunitaria en las esferas de planificación, decisión y ejecución. Esta cualidad organizativa, si bien surge muy temprano en el tiempo, adquiere fortaleza y expansión en los años ochenta con el fenómeno de los asentamientos populares, especialmente en el conurbano bonaerense pero también en muchos otros lugares del país, y se ha ido complejizando en función de las nuevas prácticas, cambios en el rol del Estado, las políticas públicas, etc. (Merklen, 1997; Stratta, 2009). El bagaje adquirido en estas décadas permite hoy retomar esa demanda no solo por el acceso al suelo y un hábitat digno, sino también por el ejercicio del derecho a la ciudad, entendido como el control y la participación en el destino del excedente generado en el proceso de urbanización (Harvey, 2012).

Al poner el foco sobre la región andina de la Norpatagonia, cuyo perfil socioproductivo se encuentra fuertemente vinculado al turismo y a los servicios afines, y que tienen su fundamento en el paisaje privilegiado circundante (Guevara, 2016a), las capacidades de la PPH adquieren un renovado interés, al estar insertas en economías que se muestran incapaces de incorporar a los sectores populares al mercado formal de trabajo, a la vez que estos últimos son excluidos de la posibilidad real de acceder al suelo y a la vivienda de manera formal, producto de la especulación inmobiliaria y la exponencial valorización del precio de la tierra en esos entornos.

San Carlos de Bariloche y San Martín de los Andes son dos ciudades que se han estructurado en términos socio-económicos y urbanísticos en función de su consolidación como destino turístico y que han generado un modelo de desarrollo urbano que combina crecimiento en extensión, elevados niveles de informalidad y escasa

consolidación urbana. A partir de estas deficiencias y de los crecientes efectos no deseados del turismo, desde hace años se viene discutiendo, sobre todo en Bariloche, la necesidad de diversificar la base económica, centralizada en una actividad que está sujeta a variables externas como la fluctuación de tasas de cambio, la demanda externa, la situación macroeconómica nacional, contingencias climáticas, etc. y que se muestra incapaz de absorber las demandas de todos los sectores sociales. De hecho, en la ciudad de Bariloche las últimas décadas han reflejado que la proporción de turistas y población bajó de 10 a 6 aproximadamente, lo que permite dar cuenta de esta insuficiencia (Guevara, 2016b). Si bien existen otros sectores que generan empleos formales, como el tecnológico y el sector público, su importancia no parece ser suficiente para compensar los 4.000 puestos laborales que fluctúan por la estacionalidad del turismo, ni el nivel de actividad que este genera (Kozulj, 2016). Si a esta situación le sumamos la consolidación de un mercado inmobiliario restrictivo y la falta de regulación del suelo, las formas que adquieren la PPH se han convertido en una práctica central de los sectores populares para disputar una ciudad inclusiva. De ahí que en este trabajo postulamos la PPH como herramienta para la diversificación de la base económica de las ciudades con un perfil similar.

Los casos de estudio seleccionados representan experiencias colectivas surgidas en respuesta a la problemática de acceso al hábitat y al escenario urbano en dicha región. Tanto la organización cooperativa, como la adopción de principios democratizadores y participativos, nos permiten proyectar estas prácticas como un camino posible a adoptar por los sectores populares.

## **Experiencias de producción popular del hábitat en la región andina: la CTEP Cordillerana**

La CTEP es una organización social que nació en 2011 con la vocación de representar sindicalmente al sector de trabajadores no asalariados que, históricamente minoritarios en nuestro país, al menos desde la segunda posguerra, comenzaron a expandirse con el advenimiento de las políticas neoliberales desde la década de 1970 y especialmente desde la década de 1990. Con la crisis social y económica de 2001, se puso de manifiesto que el modelo de desarrollo imperante en nuestro país y su inserción en la economía global no tenía capacidad para absorber plenamente a una parte importante de la fuerza de trabajo que se veía marginada. Las políticas sociales focalizadas, propias del paradigma neoliberal, no alcanzaban a paliar la situación de estos sectores que, literalmente, debían “inventarse” sus medios de vida a partir de la (re)

utilización de medios de producción de descarte<sup>3</sup> y el uso intensivo de fuerza de trabajo, en actividades de subsistencia con muy baja productividad. En términos espaciales, estos ajustes estructurales tuvieron sus consecuencias en la distribución del espacio y en las disputas por la apropiación del espacio urbano de los sectores populares, modificando ciertas prácticas de producción del hábitat (surgimiento de asentamientos informales, fin de loteos económicos, radicación de villas, etc.).

Las políticas de promoción al consumo y el mercado interno desarrolladas en el período de 2002-2015, si bien generaron una cierta recomposición del empleo asalariado y con este de los sindicatos tradicionales, no alcanzaron tampoco a integrar por completo a este sector, que siguió representando alrededor de un tercio de los sectores populares. Ante esta realidad, en 2011, la CTEP se conformó por el impulso de numerosas organizaciones sociales y políticas, como el Movimiento Evita y el Movimiento de Trabajadores Excluidos, que plantearon la necesidad de avanzar hacia la institucionalización del sector de la economía popular y el reconocimiento de mayores derechos para los trabajadores enrolados, generando acuerdos mínimos para dar nacimiento a una herramienta sindical.<sup>4</sup> Entre fines de 2015 y principios de 2016, en la transición de una gestión a otra, llegó el reconocimiento formal de lo que se denominó “personería social” para la CTEP. Esto es, el reconocimiento de su capacidad de representar a este sector, junto a otras organizaciones que deberían inscribirse en registro creado a tal fin.<sup>5</sup>

Desde su conformación, la CTEP ha venido realizando un intenso y sostenido esfuerzo de federalización, tratando de materializar la existencia de la organización en todo el territorio del país. Ya en 2013, con la creación de la Escuela Nacional de Organización Comunitaria y Economía Popular (ENOCEP) en San Martín de los Andes (Neuquén), se empezó a generar un polo organizativo dinámico en la región andina norpatagónica, que abarca territorios de Neuquén

---

3 La recuperación y el reciclado de residuos sólidos urbanos tal vez sea el caso paradigmático.

4 La CTEP de alguna manera recupera la experiencia de la Central de Trabajadores de la Argentina (CTA), que intentó en la década de 1990 y hasta fines de la década de 2000 representar a este sector a través de su propuesta de afiliación directa y la organización territorial como complemento de la organización en el lugar de trabajo (“la nueva fábrica es elbarrio”).

5 Esto se logró con la firma de las resoluciones 1727/15 y 32/16 del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

y Río Negro.<sup>6</sup> A partir de este impulso inicial, la CTEP Cordillerana empezó a agrupar diferentes experiencias de las localidades de Junín de los Andes, San Martín de los Andes, Villa La Angostura, San Carlos de Bariloche y El Bolsón, entre otras. Rápidamente, la rama más dinámica de la naciente CTEP Cordillerana mostró ser la de PPH, evidenciando que los cambios macroeconómicos tienen su expresión en el espacio urbano y que la demanda por el acceso al hábitat se había vuelto muy acuciante en la región. Como fue señalado en otros trabajos (Guevara, 2016a, entre otros), el entorno natural privilegiado y la base económica centrada en el turismo hacen que la región andina sea particularmente excluyente en materia de acceso al hábitat. Esto sucede aún en ciudades donde la tierra de expansión es todavía relativamente abundante, como puede ser Bariloche (Guevara, 2016b), pero que se encuentra concentrada en pocas manos y demandada por usos más rentables vinculados a la actividad turística, la mayoría de las veces, y forestal, de manera más acotada.

Una de las experiencias más emblemáticas de producción popular del hábitat de la región es lo que se conoce como el Barrio Intercultural (Lote 27) de San Martín de los Andes. Este barrio es el producto de una alianza estratégica entre el *Lof mapuche* (comunidad) Curruhuinca y la organización social Vecinos Sin Techo, por el que la comunidad cedió 77 hectáreas de un predio de 400 hectáreas restituído al pueblo mapuche de manos del Ejército por la Ley Nacional 26.725, para la realización de un barrio popular. También se cedieron 31 hectáreas a la Municipalidad de San Martín de los Andes para la realización de infraestructura.

Los Vecinos sin Techo nacen en el año 2004, agrupando a cientos de vecinos que estaban afectados por la problemática del hábitat en el marco de la declaración de emergencia habitacional en la ciudad que afectaba a más de 2.500 familias. El proceso de PPH en el Barrio Intercultural es una de las experiencias más innovadoras en la materia, incluyendo además la dimensión de la multiculturalidad, el respeto a los territorios ancestrales de los pueblos originarios, la preservación del medio ambiente y la propiedad colectiva como veremos seguidamente. En la actualidad están en construcción más de 100 viviendas en el barrio en el marco de diferentes programas de nivel nacional y se destaca el desarrollo de un *clúster* productivo de vivienda

6 Para ello se radicó temporalmente en la región uno de los referentes nacionales de la CTEP, abogado Juan Grabois, Secretario de Formación de la CTEP y coordinador de la escuela.

social, que apunta a la conformación de un territorio sustentado por el trabajo de los propios vecinos. El proyecto incluye incluso una unidad productiva popular de fabricación de paneles para construcción en seco.

Una de las particularidades de este proceso es que, amparado en la figura de la propiedad comunitaria reconocida a los pueblos originarios para la tenencia de sus tierras (artículo 75, inciso 17 de la Constitución Nacional y Ley 23.302), se propone una forma de tenencia que rompe con la hegemonía de la propiedad privada individual que impera en nuestras sociedades. Esta experiencia se relaciona no solo con la propiedad comunitaria ancestral de los pueblos originarios, sino también con experiencias de PPH de la región como la Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM) de Uruguay o la Federación de Cooperativas Autogestionarias del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (Federación MOI) de Argentina. Además del Barrio Intercultural, la CTEP Cordillerana agrupa otras experiencias de hábitat popular como pueden ser tomas de tierra más clásicas: Toscas Blancas en Junín de los Andes y Loma del Medio en El Bolsón, entre otras.

### Imagen 1. Barrio Intercultural de San Martín de los Andes



Fuente: La COOPERATIVA.

### El Barrio Frutillar Norte – 26,5 hectáreas de San Carlos de Bariloche

La situación habitacional en la ciudad de San Carlos de Bariloche se recrudeció fuertemente en los años 2006-2009, producto de las restricciones en el acceso al suelo urbano que el contexto de recuperación

económica vigente desde 2002 no había logrado paliar. Se daba entonces la aparente paradoja, como sucedió en muchas ciudades de nuestro país (Guevara, 2015), que había familias que contaban con algún ingreso extra que podían eventualmente disponer para (auto)construir su vivienda, pero sin suelo para hacerlo, generando una enorme presión sobre la tierra vacante y sobre los barrios que habían permitido un acceso al suelo, aunque sea en condiciones informales, como las villas y asentamientos, produciendo su acelerada densificación. Este fue el contexto estructural en el que se sucedió un ciclo de tomas de tierra bastante masivo y que dio como resultado la promoción de una serie de normativas vinculadas al tema habitacional como intento de respuesta institucional por parte de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche (MSCB):

- Banco de tierras municipal - Ordenanza 1594-CM-2006.
- Consejo Social de Tierras y Viviendas - Ordenanza 1595-CM-2006.
- Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social - Ordenanza 1815-CM-2008.
- Declaraciones de emergencia habitacional - Ordenanzas 1825-CM-2008, 1971-CM-2009, 2165- CM-2011, 2273-CM-2011.

También se extendieron formas de organización vinculadas al hábitat, como fue la experiencia de la “Asamblea Permanente por la Tierra y la Vivienda para Todos”.

En este marco, la gestión del Intendente Cascón impulsó y/o viabilizó una serie de proyectos habitacionales de carácter social entre 2009 y la finalización de su mandato. Entre los principales se encuentran Altos del Este (35 hectáreas), Valle Azul<sup>7</sup> y, precisamente, Frutillar Norte (26,5 hectáreas).

.....

7 Si bien no es objeto de análisis en este artículo, Valle Azul también podría ser considerada como una experiencia de PPH. De hecho, la organización utiliza este concepto como parte de su promoción. El planteo original del proyecto, impulsado por la Mutual de los Trabajadores Germán Abdala, era por demás interesante e implicaba la producción de más de 600 lotes con servicios, la construcción de viviendas con tecnología de paneles e incluso la instalación de una fábrica local de estos paneles. Una serie de irregularidades coartó el desarrollo del proyecto, generando una intensa polémica que reiteradamente es objeto de interés periodístico (ver por ejemplo notas del mes de octubre de 2016 en el Diario Río Negro). Al día de hoy, el proyecto está inconcluso y se limita a la producción de lotes con servicios para alrededor de 400 familias, habiendo tenido que reintegrar parte de los lotes a la Municipalidad, así como dejado de

Las tierras donde se localiza Frutillar Norte fueron objeto de una intensa polémica, por lo que se denunció públicamente como un intento de triangulación para favorecer los intereses de un propietario privado. La Cooperativa de Electricidad de Bariloche Ltda. (CEB), prestadora de entre otros servicios la energía eléctrica de la ciudad, había adquirido 216 hectáreas en la ladera sur del Cerro Otto que formaban parte de la sucesión Capraro, como estrategia de capitalización durante la gestión de Leonardo De Ferraris al frente de la entidad. Posteriormente, vendió 80 hectáreas a Arelauquen, un barrio cerrado ubicado en el sur de la ciudad. En 2010, bajo la gestión en la CEB del futuro Intendente Omar Goye, vendió mediante una licitación el remanente de 136 hectáreas a un grupo empresario privado, cuya cara visible es Roberto Eiletz, pero que está integrado por Alejandro Gravier, marido empresario de la reconocida modelo Valeria Mazza, y concuñado de Nicolás Van Ditmar, quien oficia como representante de los intereses inmobiliarios en la región del magnate inglés Joe Lewis.<sup>8</sup> El precio pagado por el privado en una licitación muy poco difundida, donde fueron los únicos oferentes, fue de un valor promedio de U\$S 8.000 la hectárea (un total de U\$S 1.100.000 las 136 hectáreas). Tres meses después, este mismo privado estaba pre-vendiendo a la MSCB las 42,5 hectáreas integrantes de esa parcela a un valor de U\$S 60.000 la hectárea, precio que si bien se explica en parte por ser las hectáreas en mejores condiciones para ser urbanizadas y por ello las más caras, implicaba una enorme e injustificada transferencia de renta urbana.<sup>9</sup>

.....

lado la dimensión más estrictamente productiva del proyecto, que es la que le daba un potencial impacto mayor. Más allá de la veracidad o no de las denuncias sobre irregularidades, cuestión que todavía no fue saldada por la Justicia, esta experiencia pone de manifiesto la importancia de los controles internos y externos en estos procesos de PPH que, como toda manifestación de la actividad humana, no está exenta de desviaciones, corrupción y desmanejos por parte de sus protagonistas.

<sup>8</sup> Joe Lewis es un multimillonario británico, vinculado a los negocios de la producción y distribución de energía eléctrica, que es conocido en nuestro país porque adquirió una propiedad en la zona de El Bolsón, que incluye en su totalidad el Lago Escondido. Desde su adquisición, impidió el acceso al espejo de agua, construyó un complejo residencial que utiliza solo temporariamente y recientemente construyó una hidroeléctrica para conectarse al sistema nacional y proveer energía. Asimismo, empresas vinculadas al magnate impulsan un proyecto inmobiliario en el Cerro Perito Moreno, denominado Laderas, que es objeto de una intensa polémica en la ciudad de El Bolsón desde hace años, por el origen irregular de la compraventa y por el nivel de impacto ambiental que podría tener el proyecto en una zona de extrema fragilidad.

<sup>9</sup> En <<http://www.agenciacta.org/spip.php?article2480>>.

En 2011 se firmó el boleto de compraventa *ad referendum* de la aprobación del Concejo Municipal entre la MSCB y Catalina Eiletz, por un total de 42,5 hectáreas. Las demoras en efectivizar el plan de pagos por parte de la MSCB hicieron que el privado diera por finalizada la operación.<sup>10</sup> No obstante, la MSCB ya se había obligado con al menos cuatro entidades sin fines de lucro para venderles dicha tierra para desarrollar proyectos de lotes sociales. Las cuatro cooperativas involucradas (La Pionera Patagónica, 13 de mayo, Sueño de todos y Liu Cura) habían avanzado incluso con la mensura de las tierras y trabajo de desmalezamiento y cercado, tomando posesión efectiva de las tierras.

Los boletos de compraventa suscriptos con las cooperativas fueron aprobados por la Ordenanza 2233-CM-2011, que fijaba el precio de venta al contado a las entidades en \$30 el m<sup>2</sup> por un total de 425.000 m<sup>2</sup> a deslindar del inmueble 19-2-H-10-2b. Esta situación planteó una suerte de encrucijada para la MSCB, que no había logrado perfeccionar la compraventa de una tierra que ya se había comprometido a vender a terceros. En 2012, ante la falta de respuesta de la MSCB las cooperativas tuvieron que intimarla para que comunique el mecanismo de pago, haciendo saber formalmente de su voluntad de pago. En marzo de ese año se realizó una mediación judicial entre la MSCB y Eiletz<sup>11</sup> y, dado que no hubo acuerdo sobre el precio a pagar ni la modalidad, la operación quedó nula.

Como consecuencia de esto, el ejecutivo municipal tomó la decisión de impulsar la expropiación del predio. En junio se sancionó la Ordenanza 2314-CM-2012, que declara de utilidad pública y sujeta a expropiación 26,5 hectáreas de la parcela, reduciendo el monto de la operatoria inicial por falta de recursos. La expropiación fue aprobada posteriormente por la Legislatura Provincial mediante la Ley 4786 de agosto de 2012. En 2013, la Ordenanza 2406-CM-2013 refrendó los boletos de compraventa firmados por las cooperativas. Posteriormente, se conformó una mesa de seguimiento del trámite de expropiación y de la gestión de las obras de infraestructura que si bien fue discontinuada en numerosas oportunidades por las diferentes gestiones que se sucedieron en la MSCB y en el IMTVHS, se mantiene hasta la actualidad.

El futuro barrio se encuentra ubicado en la ladera sur del Cerro Otto, en la zona sureste del ejido municipal. Linda al sur con

10 Carta Documento N° 221462595 del 13 de septiembre de 2011.

11 Expte. N° 0034-12.

el Barrio Frutillar, al oeste con el barrio 2 de Abril y Unión, al este con el barrio 400 viviendas y al Norte con la ladera del Cerro Otto. Esta localización es parte de la zona denominada “el Alto”, que es la zona de asentamiento de los barrios de los sectores más populares de la ciudad.

**Mapa 1. Localización en el ejido urbano de Frutillar Norte**



Fuente: elaboración propia.

## **PPH en Bariloche: la experiencia de la COOPERATIVA**

Durante el año 2008, la crisis habitacional que vivía San Carlos de Bariloche se vio profundizada y puesta de manifiesto en masivas ocupaciones de tierras y viviendas en diversos sectores de la ciudad. En este contexto, el “Centro de Educación Popular Antonio Alac”, organiza un “Encuentro por la Tierra” del que surgirá inmediatamente después la “Asamblea Permanente por la Tierra y la Vivienda para Todos”. La misma se constituye en un espacio de recepción de la problemática, acompañando la mediación en los conflictos surgidos. Un espacio en el que se intentaba proponer “la organización colectiva” como el camino de búsqueda de soluciones para los sectores populares.

Es así que, buscando conocer y compartir experiencias de resolución del hábitat implementadas en otros lugares del país, se

invitó a referentes de la Federación de Cooperativas Autogestionarias del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de la Central de Trabajadores de la Argentina (MOI), para conocer la propuesta basada en casi veinte años de experiencia de construcción colectiva. Surgió de allí un primer grupo que decidió emprender una experiencia de PPH, dando origen a la Cooperativa de Vivienda, Consumo y Servicios Públicos La Pionera Patagónica Ltda. En el año 2009, se firmó un primer Convenio de Colaboración con el IMTVHS (Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social) para dar impulso a un proyecto de lotes sociales con la COOPERATIVA.

En un principio la experiencia creció bajo la tutela del MOI. No obstante, posteriormente la COOPERATIVA resuelve dejar de participar del espacio, por desacuerdos en los criterios de construcción política, y consolidar un espacio autónomo, pero sin dejar de buscar la posibilidad de integrarse a espacios más amplios.

En diciembre de 2011 se firma con el Municipio de Bariloche un boleto de compra-venta por 22.000 m<sup>2</sup> por un total de \$660.000 al contado. La entidad debió adelantar \$31.292 y además se reconocieron \$12.450 por la cantidad de horas trabajadas en desmalezamiento y amojonamiento en la localización original.<sup>12</sup> El saldo de \$616.258 fue comprometido a ser pagado en 96 cuotas de \$10.016, lo que implica una tasa de interés implícito del 12% anual sobre saldo.

La COOPERATIVA elaboró en los meses siguientes un proyecto urbanístico para un barrio de 65 familias, determinando en acuerdo con el IMTVHS el trazado de las calles, la localización de las manzanas y los espacios destinados a los usos familiares y comunitarios (7 lotes destinados a usos mixtos). Para elaborar el proyecto urbanístico se desarrollaron talleres de Diseño Arquitectónico Participativo, coordinados por los asociados técnicos, profesionales del área de arquitectura, sociología y trabajo social, entre otras disciplinas.

---

12 La modificación de las 42,5 a 26,5 hectáreas a urbanizar por parte de la MSCB implicó una relocalización de la COOPERATIVA dentro del predio y un perjuicio para la misma, dado que ya estaba realizando trabajos preliminares en la tierra, lo que motivó un planteo por parte de la entidad de reconocimiento de las horas trabajadas, que fue aceptado por el IMTVHS.

**Figura 1. Plano del barrio**

Fuente: equipo técnico de la COOPERATIVA.

La población que forma parte del proyecto habitacional está integrada por familias en condiciones de emergencia habitacional de la ciudad de San Carlos de Bariloche, que se fueron capacitando en el proceso, en la construcción y el acceso al derecho a una vivienda y hábitat digno. La mayoría de las familias está compuesta por población joven, con hijos pequeños, pero también hay muchos casos de hogares con parejas sin hijos o con un único integrante.

Una importante porción de los cooperativistas son trabajadores del sector de la Economía Popular: trabajadores independientes, artesanos, emprendedores, trabajadores de la construcción y del servicio doméstico, miembros de cooperativas de trabajo, así como también hay quienes se encuentran desempleados o sub-empleados. Es importante destacar que, en general, este sector de los trabajadores suele estar excluido de los planes habitacionales, al no poder demostrar capacidad de pago dada la fluctuación permanente de sus ingresos, lo que implica que el proyecto en cuestión sea particularmente inclusivo en términos socio-laborales.

Una parte de los asociados resuelven actualmente su situación habitacional a través de onerosos alquileres que les resultan de difícil acceso y que dificultan el desarrollo de una vida acorde a las necesidades de sus familias; también hay quienes comparten vivienda con otros miembros de la familia, describiendo situaciones de hacinamiento familiar, e incluso hay quienes se encuentran ocupando precariamente algún terreno, pero sin demasiadas expectativas de consolidación en ese lugar.

Si bien el objeto central de la COOPERATIVA es la resolución de la problemática habitacional, reniega de una concepción “techista” que se limite a la vivienda –unidad física como objetivo– y plantea formas organizativas para abordar integralmente las problemáticas de reproducción social de los sectores populares.<sup>13</sup>

Desde 2014, la COOPERATIVA participa orgánicamente de la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP) Seccional Cordillerana, asumiéndolo como espacio de construcción de poder popular a favor de un sector que aún no ve reconocidos gran parte de sus derechos laborales, sociales, culturales y económicos. La decisión de participar de la CTEP estuvo motivada por la necesidad de formar parte de un espacio organizativo más amplio de carácter nacional y, a su vez, teniendo en cuenta que gran parte de la población de la cooperativa se desarrolla en el sector de la economía popular.<sup>14</sup>

---

13 En ese camino, a fines de 2014, se conformó la sección Consumo de la Cooperativa. Originalmente pensada para conformar un nodo de compra para el futuro barrio en el marco del Mercado Comunitario Municipal (MCM), el devenir de los acontecimientos hizo que se firmara en julio de 2015 un convenio de co-gestión entre la COOPERATIVA y la MSCB para operar el MCM, convenio que duró hasta agosto de 2016. Durante dicho período, la COOPERATIVA participó activamente de las instancias de administración y planificación del MCM, así como del proceso de discusión que terminó con la sanción de la Ordenanza 2747-CM-2016 de creación del Ente Autárquico del Mercado Comunitario (EMCO). Actualmente, la COOPERATIVA está funcionando como un nodo de consumo del MCM, articulando con otras organizaciones como Coopate, Colectivo Al Margen, la Mesa de Cooperativas del Sistema de Estacionamiento Medido y Solidario y la Asociación de Recicladores de Bariloche.

14 Como parte de esta pertenencia se desarrolló en el año 2015, en articulación con un proyecto de Voluntariado Universitario de la Universidad Nacional de Río Negro, la filial local de la Mutual Senderos, que es la cobertura de salud conformada por la CTEP para los trabajadores del sector.

## Imagen 2. La COOPERATIVA



Fuente: La COOPERATIVA.

## Imagen 3. Trabajos de mensura en Frutillar Norte



Fuente: La COOPERATIVA.



Fuente: La COOPERATIVA.

El proyecto de PPH que ha venido impulsando la COOPERATIVA mantuvo, en líneas generales, los ejes que planteaba el MOI y que fueron tomados a su vez de la experiencia señera de la FUCVAM: autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva.<sup>15</sup>

La autogestión remite a la característica nodal de la organización. Es un concepto que tiene implicancias culturales, económicas y fundamentalmente políticas. Rodríguez (2004) plantea que la autogestión enfatiza la toma de decisiones, tanto en el control del proceso productivo como en la participación en la definición de las políticas. Implica, como vimos en el primer apartado, una participación activa de la población en todas las etapas de producción del hábitat.

La ayuda mutua, por su parte, es un aporte colectivo en mano de obra que el grupo familiar cooperativista hace al proceso de construcción y tiene dos propósitos: en primer lugar, reduce significativamente los costos de la obra (los trabajos de mano de obra sin calificación pueden significar entre el 10-15% del total de una vivienda); en segundo lugar, consolida al grupo cooperativo, a partir de la relación que se genera en el trabajo cotidiano, fomentando la solidaridad y otros valores cooperativos.

---

15 Este apartado se nutre tanto de la experiencia de la COOPERATIVA, como de la experiencia, formación y/o intercambios del autor junto a organizaciones como la Federación MOI y la FUCVAM, entre otras.

La propiedad colectiva constituye otro eje central de la organización, es una herramienta de lucha que permite garantizar que aquello que se “gana” colectivamente por la organización popular, no se “pierda” individualmente, producto de procesos de especulación con el hábitat, que es tan habitual en las formas mercantiles de producción del hábitat. Este es uno de los ejes más polémicos porque, a diferencia del Barrio Intercultural, no cuenta con el paraguas de la propiedad comunitaria. En términos del derecho positivo, la propiedad colectiva no existe en nuestro ordenamiento jurídico, a diferencia de lo que ocurre en Uruguay. Es por eso que, tanto el MOI como experiencias de la CTEP (la misma COOPERATIVA o la Organización Social y Política Los Pibes de La Boca), cuando hablan de propiedad colectiva se refieren a la escrituración de los inmuebles a nombre de una cooperativa o alguna personería jurídica que agrupe a los destinatarios del proyecto. Si bien, esto no implica otra cosa que una propiedad privada en cabeza de una personería jurídica, dada las formas democráticas de decisión que tienen las organizaciones cooperativas, funciona como un freno a la posibilidad de especulación con el hábitat y dificulta la reintroducción en el mercado inmobiliario de estos pedazos de territorio “ganados al mercado”.

### Imagen 5. Adjudicación de lotes



Fuente: La COOPERATIVA.

También se procura la participación activa, la formación y la capacitación de las familias que conforman el colectivo, a través de seminarios y talleres de formación y discusión. Por ello, en el año 2015 la COOPERATIVA fue una de las principales impulsoras de una cohorte de veinte integrantes de organizaciones de Bariloche y El Bolsón que asistieron al primer módulo de la Escuela Nacional de Organización Comunitaria y Economía Popular (ENOCEP) en San Martín de los Andes.

### Imagen 6. Escuela Nacional de Organización Comunitaria y Economía Popular



Fuente: La COOPERATIVA.

Si bien el objetivo original de la COOPERATIVA era promover procesos de autoconstrucción colectiva por ayuda mutua, la MSCB planteó casi desde el comienzo que estaba imposibilitada de materializar las redes de infraestructura de servicios básicos para urbanizar las 26,5 hectáreas. En este contexto, alrededor del año 2014 se generó la posibilidad de gestionar más de 900 viviendas en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas, denominado en la actualidad “Techo Digno”. Como estas viviendas incluyen en su financiamiento las mencionadas infraestructuras, la propuesta de la MSCB para todas las entidades con las que había conveniado fue que aceptaran, al menos parcialmente, las viviendas del programa nacional, para garantizar de esa forma la materialización de los servicios básicos en Frutillar Norte. Así, en la actualidad, dos

tercios de la COOPERATIVA son adjudicatarios de viviendas en el marco del programa Techo Digno, mientras que el tercio restante se encuentra gestionando un financiamiento para construir las viviendas en el marco del Programa de Integración Socio-comunitaria, articulando con las Cooperativas de Trabajo L.A.B.U.R.A.R., El Progreso, INKA y Mártires de Chicago. Este programa, si bien no se basa explícitamente en una concepción de PPH, plantea la construcción de viviendas a través de Cooperativas de Trabajo, incorporando la dimensión productiva que le es inherente. Este programa es uno de los principales canales de promoción de la PPH por parte de la CTEP en todo el país.

## Conclusiones

Dado el carácter restrictivo del acceso al hábitat en las ciudades de la región andina de la Norpatagonia, los sectores populares de la región vienen protagonizando desde hace años formas alternativas de resolución de esta problemática. Si bien es claro que la forma más importante en términos cuantitativos es la autoproducción a través de tomas de tierra y autoconstrucción progresiva de la vivienda individual, no es menos cierto que abundan en la región experiencias más organizadas y colectivas de PPH. Dos de las experiencias más consolidadas forman parte de la CTEP Cordillerana: el Barrio Intercultural y el barrio que impulsa la COOPERATIVA. Si bien son procesos que no están acabados y se encuentran en marcha, al día de la fecha es posible reconocer que estas experiencias organizadas de PPH tienen un enorme potencial para garantizar este derecho humano fundamental y debieran ser impulsadas y desarrolladas por los gobiernos locales de la región, no como la única, pero sí como una parte importante de un menú heterogéneo de políticas habitacionales. Estos fenómenos que han surgido y madurado desde la lógica de la necesidad, rebasando las lógicas estatales y mercantiles, requieren en su devenir nuevas respuestas de políticas públicas hacia el Estado, quien debe brindar el marco para su desarrollo (Arqueros *et al.*, 2008).

Lo que evidencian los casos de estudio es que los PPH aparecen como una herramienta estratégica para generar fuentes de trabajo y potenciar las unidades productivas locales que se relacionan con estas actividades. En ese sentido, pueden ser pensados como una vía válida para la diversificación de la base económica tantas veces declamada en la región, buscando mejorar el entorno urbano y orientándose hacia la sustentabilidad y la efectiva democratización de nuestras ciudades. No es menos cierto que para

llegar a consolidar experiencias de este tipo es necesario trascender las formas individuales de autoproducción y articular experiencias colectivas que permitan generar proyectos integrales que superen la construcción de la unidad física. La organización cooperativa, bajo los principios de la autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva, se muestra como un camino posible para disputar el modelo hegemónico de urbanización y lograr el efectivo derecho a la ciudad. Como señala Coraggio, el desafío está en potenciar la gestión popular del hábitat, bajo la responsabilidad central de las organizaciones, en interrelación con el sector público y el capitalismo, pues es un tipo de gestión que contribuye especialmente a desarrollar la autonomía y la responsabilidad de los sectores populares (Coraggio, 1992).

## Bibliografía

- Arqueros, M; Gil, M *et al.* 2008 “Córdoba y Mendoza: Dos casos para pensar la producción social del hábitat” en *Revista INVI* N° 62 (Santiago: Universidad de Chile).
- Coraggio, J. L. 1992 “El desarrollo de la economía popular urbana como contexto para las políticas de vivienda en América Latina” en *Ponencias* N° 3 (Quito: Instituto Fronesis).
- Guevara, T. 2015 ¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la ciudad de Buenos Aires (1996-2011) (México: Universidad Nacional Autónoma de México; Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores).
- Guevara, T. 2016a “¿Y el título para cuándo? El proceso de regularización del barrio Virgen Misionera” en *Revista Cadernos Metrópole* N° 18 (35).
- Guevara, T. 2016b “Demanda y déficit habitacional en San Carlos de Bariloche (2015)”. En *Revista Sudamericana* (en evaluación).
- Harvey, D. 2012 *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana* (Madrid: Ediciones Akal).
- Kozulj, R. 2016 *Aproximaciones a la identificación de la actividad económica de San Carlos de Bariloche años 2014-2015* (CIETES, UNRN).
- Merklen, D. 1997 “Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierra en el conurbano de Buenos Aires” en *Revista Nueva Sociedad* N° 149, pp. 162-177.
- Olsson, J.; Ortiz Flores, E. *et al.* 2011 *El camino posible. Producción Social del Hábitat en América Latina* (Montevideo: Trilce).
- Rodríguez, C. 2004 “Hábitat, cooperativismo autogestionario y redefinición de las políticas públicas: buscando la ‘nueva fábrica’ en los barrios de Buenos Aires” en *Revista Argumentos*, N° 4.
- Rodríguez, C., Di Virgilio, M. *et al.* 2007 *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires*

(Buenos Aires: Área de Estudios Urbanos-Instituto de Investigación GinoGermani).

- Schteingart, M. 1984 “El sector inmobiliario y la vivienda en crisis” en *Comercio Exterior* N° 34(8), pp. 739-750.
- Stratta, F. 2009 “La disputa por el espacio urbano. Las tomas de tierra en el Gran Buenos Aires durante los años ochenta” en *El tizón encendido. Protesta social, conflicto y territorio en la Argentina de la postdictadura* (Buenos Aires: Editorial El Colectivo).