COLECCIÓN ES NUESTRA LA CIUDAD - Nº1

¿Por qué y para qué impulsar políticas públicas para la producción autogestionaria del hábitat?

ACIJ
Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia

Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ)

Directores:
Sebastián Pilo
Renzo Lavin
Dalile Antunez

Área Derecho a la Ciudad

Coordinador:
Pablo Vitale

Equipo:
Jimena Navatta
Joaquín Benitez
Rosario Fassina
Guadalupe Falbo
Soledad Arqueros

Colección es nuestra la Ciudad

Dirección editorial:
Lic. Joaquín Benitez

Diseño editorial:
Pablo Farias,
fariaspachi@gmail.com
www.pablofarias.com.ar

Autoría texto principal:
María Carla Rodriguez (CONICET/IIGG UBA) y Néstor Jeifetz (MOI-CTA)

Autoría columnas:
"Lito" Borello (CTEP)
Luciano Alvarez (Cooperativa de vivienda Los Pibes)
Marcelo Cataneo (POBLAR)

ACIJ agradece el aporte realizado por los colegas de la sociedad civil y de organizaciones políticas y territoriales que hicieron posible este cuadernillo.

Se autoriza la reproducción total o parcial de los textos aquí publicados, siempre y cuando no sean alterados, se asignen los créditos correspondientes y no sean utilizados con fines comerciales.

NÚMERO 01
JULIO DE 2016

Índice

Palabras iniciales 04

Producción Autogestionaria del Hábitat, integralidad y universalismo, de Carla Rodriguez (CONICET / IIGG - UBA) y Néstor Jeifetz (MOI-CTA) 05

Resistir desde el barrio: la experiencia de la Cooperativa de vivienda Los Pibes, de Luciano Álvarez (COVILPI) 14

Por un programa nacional de cooperativas de vivienda, de Lito Borello (CTEP) 16

Las tres patas de la Ley 341, de Arq. Marcelo Cataneo (POBLAR) 18

Proyecciones. Impulsar marcos normativos nacionales/provinciales/locales de producción autogestionaria del hábitat", MOI, MTL, CTEP, FPDS,FTJ,FTV 20

Acceso a la información pública y derecho a la vivienda: el Banco de Tierras e Inmuebles del GCBA 22

Las cooperativas de vivienda en números 23

Bibliografía 24

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Capítulo Quinto

HÁBITAT

ARTÍCULO 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

• Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.

• Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

• Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

PALABRAS INICIALES:

La Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia lleva más de una década apoyando a organizaciones comunitarias en la promoción de derechos sociales y la integración urbana de villas y asentamientos de la ciudad de Buenos Aires. En ese camino, nos vinculamos con organizaciones sociales y vecinos comprometidos, incorporando herramientas de empoderamiento legal y acceso a la justicia y aprendiendo del conocimiento construido por quienes vienen resolviendo por su propio esfuerzo e iniciativa enormes carencias de vivienda y hábitat. Estos, consideramos, fueron pasos esenciales para entender colectivamente las problemáticas urbanas y habitacionales que afectan a la ciudad y a sus habitantes, y para comenzar a pensar e implementar algunas de las alternativas para revertirlos.

En el año 2015 redefinimos el área de Derechos y Construcción Comunitaria en Villas como Área de Derecho a la Ciudad. Lejos de ser un mero cambio de nombre, intenta dar cuenta de esos aprendizajes colectivos, y de la necesidad de reencuadrar nuestro trabajo, entendiendo que es un complejo entramado de causas políticas, económicas, sociales y culturales las que producen la segregación espacial y la consecuente vulneración de derechos de una porción cada vez mayor de la población urbana. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuenta con una de las constituciones locales más progresistas del país y la región, pero poco se ha hecho por efectivizar el cumplimiento del derecho a la vivienda digna y a un hábitat adecuado que reconoce en su artículo 31.

Es en el marco de este trabajo que hemos decidido, en conjunto con expertos, académicos, efectores estatales y referentes sociales, editar una serie de cuadernillos de políticas y problemáticas urbanas y habitacionales. Nuestro objetivo ha sido enriquecer los debates y difundir ideas que trascienden las limitadas alternativas que hasta el presente se plantean en las políticas de vivienda: las ya conocidas políticas de "llave en mano" o la subvención de intereses hipotecarios. Creemos que las políticas urbanas en la argentina no han estado a la altura de la problemática habitacional, ni de la creatividad con la que vecinos, organizaciones e investigadores han buscado la resolución de las mismas. Actualmente, ante el agravamiento de las condiciones de acceso a una vivienda digna, creemos que se hace más necesaria que nunca la expresión de nuevas voces y la búsqueda de nuevas soluciones a este viejo problema. Hemos intentado que estos cuadernillos cuenten con un registro ameno, pero manteniendo la rigurosidad que requiere una problemática compleja como es la habitacional, con el fin de que sirvan como una herramienta para fortalecer la exigibilidad de los derechos económicos, sociales y culturales.

Queremos agradecer a todas las organizaciones que participaron y contribuyeron en el armado de estos cuadernillos. Esperamos que éstos sean un aporte en la búsqueda de una ciudad mejor.

Sebastián Pilo
Co-Director Asociación Civil
por la Igualdad y la Justicia

Pablo Vitale
Coordinador del área
Derecho a la ciudad

Producción Autogestionaria del Hábitat, integralidad y universalismo

Maria Carla Rodriguez (CONICET y IIGG UBA) y Nestor Jeifetz (MOI-CTA)

Autogestión" es un concepto diferente de "Autoconstrucción". Hablan de prácticas y sentidos distintos. Sin embargo, en la bibliografía como en la vida, ambos aparecen persistentemente confundidos en los discursos que se escuchan desde el campo de las políticas del hábitat.

Esta confusión, requiere discernimiento: mientras la autoconstrucción alude a una práctica histórica y masiva de corte individual-familiar que orienta los esfuerzos propios a la resolución de una necesidad concreta, la autogestión – práctica colectiva, organizada y racionalizadora de la experiencia y las energías populares - alude a un proceso multidimensional que interpela de manera directa la dimensión del poder en la sociedad capitalista, involucrando la transformación de la institucionalidad estatal en sus aspectos productores de concentración y desigualdad y los modos en que se dispone la organización cotidiana de las relaciones sociales.

"La autogestión – práctica colectiva, organizada y racionalizadora de la experiencia y las energías populares - alude a un proceso multidimensional que interpela de manera directa la dimensión del poder en la sociedad capitalista, involucrando la transformación de la institucionalidad estatal en sus aspectos productores de concentración y desigualdad y los modos en que se dispone la organización cotidiana de las relaciones sociales."

Por ello la Producción Autogestionaria del Hábitat también se plantea como una alternativa a la producción de vivienda "llave en mano" construida por empresas contratistas orientadas por la lógica de la ganancia, así como del enfoque financiero de la política habitacional que privilegia la ecuación de subvención del crédito hipotecario, como alfa y omega de la política.

La producción autogestionaria del hábitat, pone en juego una serie de contradicciones que atraviesan sujetos y políticas, tensionados entre la reproducción y la transformación del statu quo. A saber,

- La lógica de la ganancia contra la lógica de la participación y la apropiación, tanto individual como colectiva, guiando los procesos de producción habitacionales.

- La producción de mercancías contra la producción de bienes de uso como objeto de las políticas públicas.

- El Estado al servicio de la producción empresarial como lógica dominante, contra el Estado transfiriendo los recursos a las organizaciones populares para llevar adelante procesos productivos centrados en el desarrollo de los sujetos y la satisfacción de las necesidades. Esto implica a su vez el planteo de la transformación de la propia institucionalidad estatal[1].

- El despliegue de la cultura asistencial contra la cultura de construcción individual - colectiva de los derechos.

- Concepción ahistórica contra concepción histórica de los procesos sociales, orientadora de prácticas y nutriendo de sentidos la experiencia vivida.

- Visión sectorial "techista" contra visión integral del hábitat.

- Arquitectura objetual contra arquitectura ciudad, como parte interactuante con los ámbitos colectivos vecinales urbanos.

- Lógica locacional, socio-espacialmente expulsora (se puede vivir donde se puede pagar) contra derecho a la ciudad (pleno acceso a todos los flujos, redes, servicios y estructuras de oportunidades propias de la vida urbana, universalización del acceso a la "centralidad" urbana).

- Fealdad contra belleza. Democratización del valor, el conocimiento y el acceso al "diseño". La belleza como derecho.

- Empobrecimiento alienante de la experiencia humana contra desalienación (una vida con sentido, identidad como sujetos contra identidad como consumidores).

- Escisión y fragmentación contra integralidad de la experiencia de la Vida.

Este bastidor, permite entretejer diversos efectos sobre las condiciones de la vida cotidiana y la elaboración subjetiva de la experiencia individual y colectiva de las poblaciones involucradas. Por ello, conceptualizamos la autogestión como un conjunto de prácticas sociales que se caracterizan por la puesta en marcha de procesos democratizantes en la toma de decisiones, favoreciendo la autonomía de los colectivos. Como señala García Linera (2010) reflexionando desde la experiencia pionera de producción autogestionaria en el continente, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), "la autogestión no constituye un hecho aislado, personal, sino un acto esencialmente colectivo: produce resultados en las organizaciones y simultáneamente incide en el desarrollo de cada uno de sus integrantes en ese contexto. La autogestión es un proceso donde se recupera la autodeterminación colectiva y, por ello, implica una disputa permanente, cotidiana e integral contra los sectores que hegemonizan el poder político, económico y cultural. Porque autogestión implica autogobierno, producción social y expresión máxima de participación de los seres humanos como sujetos y no como objetos".

Por lo tanto, la producción autogestionaria involucra prácticas, sentidos,imaginarios de sociedad, que constituyen una perspectiva de integralidad de la experiencia humana, como respuesta frente a aquellos procesos y políticas focalizadoras y segmentadas que, por décadas, vienen afectando nega-

[1]. En esta comprensión, García Linera (2010) acuña el concepto "gobierno de los movimientos sociales" para analizar la dinámica contradictoria que asumen los procesos de democratización de la sociedad orientados a la transformación del Estado, que, por definición, constituye un aparato social y territorial de producción efectiva de tres monopolios: recursos, cohesión y legitimidad.

"La producción autogestionaria involucra prácticas, sentidos, imaginarios de sociedad, que constituyen una perspectiva de integralidad de la experiencia humana, como respuesta frente a aquellos procesos y políticas focalizadoras y segmentadas que, por décadas, vienen afectando negativamente las condiciones de vida de amplios sectores de la población."

tivamente las condiciones de vida de amplios sectores de la población. Como señala Ortiz (2003), "Sufrimos hoy nuevas formas de dominación más abstractas y lejanas a nuestro control, que expropian los activos y los saberes populares y que arrebatan o cancelan la capacidad productiva autónoma de grandes sectores sociales. La lógica misma del sistema triunfante lo conduce a crecer a costa de la depredación de la naturaleza y de la explotación, la desposesión y la exclusión de grandes mayorías. Para evitar su alzamiento y su protesta se desarticulan los colectivos y se individualizan los problemas y las soluciones. Se debilitan los Estados y se da el papel protagónico a las ciudades, que compiten entre sí para captar los favores de los inversionistas sin patria, subsidiándolos con los dineros del pueblo."

Es sabido que el capitalismo se ajusta, fortalece y renueva través de las crisis. Pero a lo largo de la historia, de manera recurrente, las crisis también generan respuestas por parte de quienes sufren sus efectos negativos y arrasadores. De este modo, recordamos que la crisis del 2001 en Argentina dejó un capital enorme de experiencias autogestionarias gestadas a partir del abordaje de diversas sectorialidades: hábitat, producción, educación, cultura. En mayor o menor medida, esas experiencias autogestionarias siguen en marcha, desplegando sentidos y prácticas, movilizando recursos y saberes para afrontar las problemáticas y desafíos que presenta la vida cotidiana en sus territorios de actuación.

Las respuestas organizativas autogestionarias, son desobedientes. Se construyen en el borde de la institucionalidad vigente, aprovechan resquicios, plantean el desarrollo de nuevas institucionalidades vinculadas con la democracia participativa, construyen programas

"La crisis del 2001 en Argentina dejó un capital enorme de experiencias autogestionarias gestadas a partir del abordaje de diversas sectorialidades: hábitat, producción, educación, cultura. En mayor o menor medida, esas experiencias autogestionarias siguen en marcha, desplegando sentidos y prácticas, movilizando recursos y saberes para afrontar las problemáticas y desafíos que presenta la vida cotidiana en sus territorios de actuación."

o proyectos que integran diversos componentes y procesos con efectos que van un poco más allá de la utilidad, del motivo sectorial y de la mera supervivencia. Impulsan en simultáneo actividades generadoras de ingreso u orientadas al fortalecimiento de la economía popular, la educación ambiental, la gestión de proyectos ecológicos, la mejora de la salud y la educación públicas, el consumo, la seguridad, la atención de grupos especiales (niños, jóvenes, ancianos), la promoción de la equidad de género y la crítica al patriarcado, el fomento de la cultura, el deporte, el disfrute de los cuerpos, la participación activa en la negociación de políticas públicas, el fortalecimiento de las luchas democráticas de carácter no delegativo y así, paso a paso, sientan desde el cotidiano mojones de soberanía popular.

Y aquí resulta necesario introducir la reflexión sobre la orientación universalista, entendida como la posibilidad cierta de una elección abierta hacia todos/todas. Autogestión sin horizonte universalista, sin orientación a la pelea de los recursos del Estado y a la transformación de su institucionalidad, no es autogestión. En todo caso, en el campo del hábitat, se estará hablando de autoconstrucción o bien de algún tipo de emprendedorismo que puede tener algunos puntos comunes (como movilización de algunas capacidades, aporte solidario, despliegue de luchas colectivas), pero reducidos al mundo de la focalización y el gatopardismo : sean paliativos para la emergencia o distintas formas de empleo público o privado precarizado, más o menos encubierto, o cooperativas "cáscara".

La Ley 341/00 CABA:

Experiencia pionera de institucionalidad que habilita la producción autogestionaria del hábitat en Argentina.

La Ley 341/00, sancionada en diciembre de 2000, otorga créditos blandos, con recursos provenientes del presupuesto del Instituto de Vivienda de la Ciudad –IVC- para facilitar el acceso a la vivienda a hogares de bajos ingresos en la ciudad. Como rasgo central, reconoce a las organizaciones sociales como sujetos de crédito y ejecutoras de los proyectos. Incluye la posibilidad de compra de inmuebles, obra nueva, rehabilitación o mejoramiento y recursos para asistencia técnica interdisciplinaria. El crédito se reintegra en un plazo de hasta 30 años. Se subsidia la tasa de interés, con franjas entre 0% y 4% y prevé cuotas de devolución no superiores al 20% de los ingresos familiares. No establece restricciones mínimas por el nivel de ingreso para las familias, ni requiere ahorro previo.

Su génesis se encuentra histórica y empíricamente vinculada con el papel jugado, como actores motores y a partir de su acción sostenida y persistente, por organizaciones sociales constituidas en la ciudad de Buenos Aires desde fines de los años ochenta. Estas organizaciones contaban con una desarrollada actuación en las problemáticas habitacionales de la población trabajadora de bajos ingresos – ocupaciones de edificios, hoteles pensión, inquilinatos - y un fuerte anclaje territorial en los barrios de la zona sur. En efecto, las organizaciones sociales han jugado un papel decisivo a lo largo de todo el ciclo de vida de esta política, desde su diseño hasta su implementación, transitando diversas crisis, redefiniciones y sorteando las voluntades políticas adversas de distintos ejecutivos y burocracias estatales.

> *"Las organizaciones sociales han jugado un papel decisivo a lo largo de todo el ciclo de vida de esta política, desde su diseño hasta su implementación, transitando diversas crisis, redefiniciones y sorteando las voluntades políticas adversas de distintos ejecutivos y burocracias estatales."*

La Ley reconoce como precedente inmediato de su gestación el encuentro y la participación del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTA) en la Asamblea Constituyente de la Ciudad (1995) con la Mutual de Desalojados de la Boca. Allí, instancias de consulta y participación permitieron aportar especificidad al artículo constitucional sobre hábitat (Art. 31), e incluir la promoción explícita de los planes autogestionados de vivienda.

La Ley 341 y el Programa de Autogestión de la Vivienda

El PAV (sancionado por la Ley Nro 341 en el año 2000) es ejecutado por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC) y tiene por objetivo otorgar créditos con garantía hipotecaria a familias de escasos recursos incorporadas en organizaciones colectivas verificables (como Cooperativas, Asociaciones Civiles, Mutuales, todas sin fines de lucro) para que de manera autogestionaria compren un terreno en la ciudad, construyan sus viviendas y contraten un equipo técnico de profesionales que los asesore en este proceso.

En el barrio de Barracas, los complejos ejecutados autogestionariamente por cooperativas de vivienda en el marco de la Ley 341 (La Fábrica, Yatay, Los vecinos luchadores) se producen a un costo de U$S 500 el m2, con estándares de calidad y diseño que compiten con las viviendas tipo loft (producto de los procesos de renovación de esta zona), cuyo valor por metro cuadrado no desciende de los US$ 2000. Además, la localización de las operatorias muestra una concentración importante de familias de bajos recursos en barrios consolidados y con muy buena accesibilidad a la zona céntrica de la ciudad, revelando las ventajas que habilitó el PAV en términos de ejercicio del derecho a la ciudad.

De igual manera, en Parque Patricios 326 familias del Movimiento Territorial de Liberación, integrante de la Central de Trabajadores de la Argentina, habitan hoy el "Barrio Monteagudo", que también fue ejecutado de manera autogestionaria mediante la mencionada ley.

Durante el año 1999 se impulsó el proceso participativo que gestó la Ley 341/00, a través de la constitución de una Mesa multiactoral motorizada por el MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca - a la que pronto se sumaron otros actores en lucha, como delegados de la Ex AU3 y el Comedor Los Pibes - y la primer Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta normativa sintetizó el tránsito cooperativo del MOI, reivindicando la autogestión, la propiedad colectiva, la ayuda mutua y el derecho a la ciudad, con el balance de las herramientas de gestión local –créditos individuales como la Resolución 525- producidas como respuesta a la movilización de población en riesgo de desalojo ante el proceso de renovación urbana iniciado en La Boca, a mediados de los años noventa.

La base social organizada de este proceso se amplificó notoriamente en el contexto de la crisis de 2001, cuando la ley 341 y sus programas operativos fueron apropiados por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y familias ocupantes e inquilinas. En esta etapa se constituyeron numerosas cooperativas integradas por familias residentes en hoteles pensión subsidiados por el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires -en riesgo de desalojo- así como experiencias impulsadas por movimientos de trabajadores desocupados, entre los cuales se destaca la del Movimiento Territorial Liberación (MTL-CTA), que construiría el conjunto de mayor escala, 326 viviendas, con la empresa autogestionaria del movimiento, en un plazo de 36 meses, dejando sentado que –con resolución adecuada del flujo financiero por parte del Estado- la autogestión fluye en tiempos regulares a la par que las constructoras convencionales.

Nacido y sostenido por los movimientos sociales urbanos, en marzo de 2012, según datos aportados por el IVC, el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) tenía un total de 519 organizaciones inscriptas, compuestas por 10.101 familias. Para esa fecha, 110 cooperativas (que involucraban a 2.474 familias) habían logrado adquirir terrenos en la ciudad (Zapata, 2013)[2]. En el contexto general de liberalización del uso del suelo, la experiencia implicó una efectiva captación de suelo urbano en áreas de renovación por parte de las organizaciones que nuclean familias de bajos ingresos, trabajadoras formales e informales, que entre 2002 y 2005 pudieron aprovechar, mediante la capacidad de acción política sostenida, la situación coyuntural del mercado inmobiliario producida por la crisis y sus efectos devaluatorios. En esa fecha, de las 110 organizaciones sociales que ganaron suelo, el 15% terminaron sus obras (17 cooperativas con 565 familias) y el 37.2% (41 cooperativas con 902 familias) se encontraban en avanzado estado de ejecución (Zapata, 2013). Entre éstas, predominan los conjuntos de 20-25 unidades habitacionales insertos en la trama urbana y tres obras de mayor escala, impulsadas por el MOI y el MTL. La localización denota el potencial que habilitó la Ley 341 y su programa operativo, el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV), en términos del ejercicio del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos (Zapata, 2013).

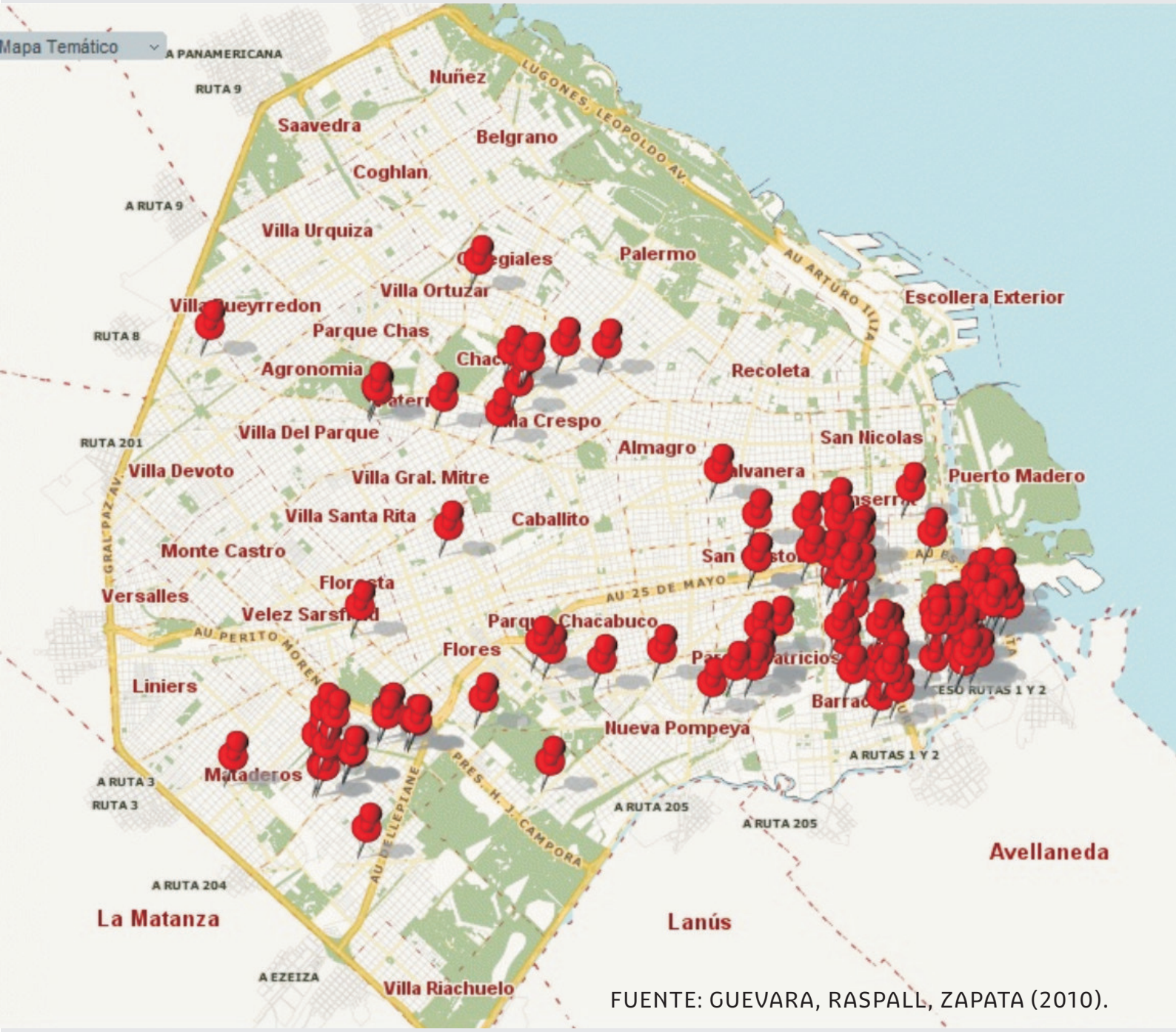
[2]. Mientras 409 cooperativas (el 78.8%) no pudieron avanzar con la compra del mismo. Este rasgo, evidencia la necesidad de definición e implementación de políticas de creación y acceso al suelo urbano, definidas discursivamente con la creación del banco de inmuebles del IVC en su ley de creación (Ley 1.251).

El Movimiento Territorial de Liberación y el Barrio Monteagudo

El Movimiento Territorial de Liberación (MTL) suele caracterizar la realidad de la ciudad de Buenos Aires con la frase "Muchas casas sin gente y mucha gente sin casas", dando cuenta de los efectos nocivos que tiene la mercantilización del suelo urbano y la especulación inmobiliaria en la vida cotidiana de las personas que habitan ese territorio. Esta organización política de base territorial comenzó a desarrollarse en la ciudad de Buenos Aires en el año 2001, en el contexto de emergencia habitacional que atraviesa a buena parte de su población. Anclado en esa realidad, el MTL inició un proyecto propio de construcción de vivienda, que llevó adelante a través de procesos autogestionarios y en el marco de la Ley 341. Este fue el origen del Barrio Monteagudo, localizado en Parque Patricios, que en actualidad cuenta con 326 departamentos, un jardín maternal, diez locales comerciales, un salón de usos múltiples, una radio, nueve patios internos y una plaza, constituyendo el conjunto de mayor envergadura construido en el marco del PAV. Este complejo fue realizado en tan solo tres años, poniendo en evidencia que las organizaciones tienen la capacidad de construir en escala a ritmos apropiados. Cabe señalar además que se utilizaron materiales nobles que elevan la calidad constructiva del conjunto y que permiten reducir y simplificar el mantenimiento, al tiempo que se contemplaron e incorporaron en el diseño las necesidades de las familias que habitan ese espacio.

Mapa 1: Los terrenos y obras del PAV/Ley 341

P.A.V



FUENTE: GUEVARA, RASPALL, ZAPATA (2010).

LEY 341

El cambio subjetivo y las transformaciones habitacionales

La producción autogestionaria, fortalece capacidades de organizaciones de base para que sean ellas mismas las protagonistas de los procesos de cambio y de sus propuestas políticas, generando un hábitat de mejor calidad a menores costos y con efectos positivos en otras dimensiones de la experiencia humana.

Para contrastar esta hipótesis organizativa, en marzo y mayo de 2013, en el contexto de un estudio dirigido por la Arq. Mariana Enet, se realizaron entrevistas semi estructuradas a 54 cooperativistas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, miembros de seis cooperativas de la Federación MOI con 15 años promedio de antigüedad en el desarrollo organizacional (Perú, Yatay, Fortaleza, Unión, La Fábrica y El Molino) y de tres viviendas transitorias (involucrando un universo de 265 familias). Los entrevistados abarcaban un espectro diverso en cuanto a género, grupos etáreos y responsabilidades organizativas.

Como principales resultados, se destaca el cambio cualitativo desde su situación inicial a la actual, tanto en el plano habitacional como en el personal y social. El tipo de vivienda autogestionada difiere notablemente con la anterior. Ubicaciones centrales, cercanas al trabajo, con superficies adecuadas a cada grupo familiar, con calidad constructiva y detalles de diseño que se adecuan a la cultura de quien la va a habitar y con espacios comunitarios donde se desarrollan las actividades colectivas solidarias.

Un 98% de los entrevistados conoce los conceptos de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva cuyo aprendizaje es trabajado en instancias de capacitación y vivido en las prácticas concretas. En cuanto a los conocimientos sobre la problemática de hábitat, políticas, leyes, programas e instrumentos, el 80% podía referir con precisión detalles de marcos políticos que los involucran y la penuria habitacional de la ciudad.

La mayoría destacó que ha participado de acciones donde pudo implementar sus conocimientos prácticos y teóricos. Quienes tienen más de 10 años en la organización se consideraban en capacidad para transferirlos hacia una diversidad de actores.

Otro aspecto abordado por los entrevistados ha sido el desarrollo de programas educativos y de salud, surgidos de los intereses de los propios cooperativistas y por ellos dirigidos, administrados y evaluados. Como ejemplos se encuentran el CEIA, programa educativo integral que cuenta con un jardín, un área recreativa, dos bibliotecas populares, dos bachilleratos populares y un área de investigación y capacitación; y el PIC, programa de inserción comunitaria, que articula la salud mental a los procesos de la organización. Estas iniciativas marcan una propuesta política integral, de educación, salud mental y trabajo que pueden ser tan o más determinantes en la calidad de vida de la población que la vivienda misma.

En cuanto a los cambios en salud, se reconocieron con claridad cambios psicológicos, ya que muchos identificaron, trabajaron y superaron situaciones de estrés, fobia, aislamiento, depresión, producto de la situación problemática que vivían y de su aislamiento social. Una gran mayoría de los entrevistados se refirieron al MOI como una gran familia, como su pequeña comunidad, donde reciben contención y un lugar de valor en ese grupo social, más allá de la conflictividad que constituye a cualquier grupo humano. Entre las acciones cotidianas específicas, se enfatiza la comunicación intensa entre los compañeros al realizar las múltiples actividades colectivas en la trama de reuniones y otras instancias. El fortalecimiento de esta dimensión comunitaria y comunal, es un producto distintivo de la producción autogestionaria.

En cuanto a la situación laboral, un 48% manifestó que la misma había mejorado en el transcurso de su inserción en el MOI. Es de destacar que el 52% manifiesta que esa mejora es porque consiguió un trabajo que le gusta más, en el contexto de una mayor reafirmación actitudinal. En este contexto, un 72% de los que manifestaron que había mejorado su situación laboral, consideró que fue por capacidades adquiridas en las prácticas del MOI y un 65% señaló la posibilidad de asociarse con otros que encontró en el MOI y en las organizaciones con las que se relaciona. El trabajo voluntario, en los programas y áreas del movimiento, también se señala como fuente de satisfacción y sentido de vida.

Respecto de la situación económica solo un 38% siente que mejoró. Es de destacar que muchos valoraron el desarrollo de la cooperativa de trabajo en otras obras y áreas y la mejora efectiva que significa el acceso a la vivienda definitiva o a condiciones muy ventajosas para sus economías familiares en los programas

de vivienda transitoria (salario indirecto).

En cuanto a los cambios en la situación educativa, un 75% de los entrevistados manifestó que mejoró su educación. De este grupo, el 82% señaló que esta mejora se relaciona de manera directa con actividades promovidas y/o influenciadas por el MOI. Es casi sistemático, que en las reuniones y distintas actividades, se insista en que el cooperativista tiene que estudiar, tiene que entender la situación del contexto, la política, etc. Se ha transformado la capacidad educativa, tanto en la educación formal (finalización del primario, del secundario y acceso a la universidad, en particular de los hijos de cooperativistas), como también mediante la educación informal, más ligada a capacidades adquiridas para desempeñarse en la vida social.

En referencia a la perspectiva de género, los cambios han sido especialmente notorios en las mujeres, quienes suelen ser sometidas a un ambiente de violencia e inseguridad en los asentamientos precarios, la calle, el trabajo, etc. Situaciones análogas a las que también están sometidos los hombres como la violencia policial, discriminación verbal o infra valorización de su trabajo. Sólo el 11% manifestó que volvió a sufrir alguna situación grave de violencia de género ya estando en el movimiento, pero el 100% manifiestó que ahora puede hablar de estas situaciones y encontrar mecanismos de ayuda en o a través de la organización, ya que la desigualdad de género y la cultura patriarcal son temas que se trabajan internamente en las cooperativas y en el MOI. Nuevamente en este campo, lo que más se valoró como forma de contención, son las redes logradas en el trabajo cotidiano y los espacios de discusión grupal que habilitan procesos de cambio.

Fotos tomadas por la arquitecta Kaya Lazarini y la doctora Cecilia Zapata

Resistir desde el barrio: la experiencia de la Cooperativa de Vivienda Los Pibes

Luciano Álvarez
Cooperativa de Vivienda Los Pibes (COVILPI)

El 22 de marzo de 2015 en el barrio de La Boca logramos un duro revés a los intereses del capital especulativo-inmobiliario de la ciudad de Buenos Aires. Inauguramos un complejo de 33 viviendas familiares de más de 65 m² de la Cooperativa de Vivienda de la Organización Los Pibes. Nuevamente demostramos que con organización, lucha, unidad y participación popular se puede vencer cualquier obstáculo.

La fecha elegida recuerda el cumpleaños del Oso Cisneros, primer presidente y Presidente Honorario de la Cooperativa. El Oso fue asesinado el 25 de Junio de 2004 en un intento de los sectores del poder real para amedrentar la lucha política de las organizaciones populares. La inauguración de esta cooperativa demuestra cabalmente que están lejos de lograrlo.

El complejo es la última vivienda que se inauguró en la ciudad de Buenos Aires con fondos de la Ley 341. Una irrefutable muestra que aún en pleno gobierno neoliberal porteño es posible construir viviendas dignas a precios accesibles a través del cooperativismo, la autogestión y la ayuda mutua, construyendo sobre todo poder popular.

La actual gestión de la ciudad de Buenos Aires profundizó el desfinanciamiento de la ley y dio rienda suelta a una tecno-burocracia que en su accionar busca bajar la moral de las organizaciones sociales de hábitat, limitando el acceso a este derecho conquistado. La reglamentación vigente de la 341 es ilegal, discriminatoria y violatoria

de las Constituciones Nacional y de la Ciudad.
Además, en la zona sur de la ciudad el actual gobierno impulsó una política expulsiva de sus históricos habitantes evidenciando la fusión del Mercado y el Estado Neoliberal. En el barrio de La Boca estas políticas se expresaron en los proyectos inmobiliarios "Paseo de las Artes", "Dique 0", "Puerto Pampa" y la "puesta en valor" de las cantinas de la calle Necochea. El objetivo de estas políticas es consolidar un corredor de valorización inmobiliaria que una Puerto Madero con Caminito. Nuestra cooperativa está enclavada como un dique de contención frente al avance de estos proyectos que buscan construir una ciudad que se le niega a los sectores populares.

El barrio desarrolló una resistencia activa a este proceso organizándose en el "Grupo de Vivienda y Hábitat de La Boca" y en "La Boca Resiste y Propone". Nuestra cooperativa, como parte de ambos espacios, es una referencia al servicio de otras luchas por la vivienda, frente a los cientos de desalojos que hoy inundan el sur de nuestra ciudad.

Con la cooperativa finalizada, la experiencia organizativa se volcó a la generación de un Espacio de Promoción de la Vivienda y el Hábitat Popular que está acompañando la formación de 7 nuevas experiencias. El objetivo es generar la masa crítica para luchar por la efectivización del carácter colectivo de la Ley 341 en la Ciudad.

Como continuidad organizativa y practicando una concepción más integral del hábitat, hemos inaugurado el Paseo de la Economía Popular Martín "Oso" Cisneros en el predio de Pedro de Mendoza 1407, donde funcionó el obrador de las viviendas. Se trata de una feria popular en la que diversas cooperativas y productores ofrecen cada sábado su producción al barrio. El Paseo es una herramienta de lucha contra los poderes económicos formadores de precios que busca demostrar que puede haber una economía al servicio de los intereses populares.

Asimismo, la Cooperativa participa de la Secretaría de Vivienda y Hábitat Popular de la CTEP, desde donde promueven el diseño y la implementación de políticas públicas a nivel nacional que ofrezcan alternativas para la vivienda popular basadas en la autogestión y la ayuda mutua.

Por un programa nacional de cooperativas de vivienda

Lito Borello

Secretario de Vivienda y Hábitat Popular de la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP)

Una de las más profundas muestras de la desigualdad en Latinoamérica es la falta de un techo digno para cada familia. Es un tema ya reconocido hasta por el Papa Francisco. Los Trabajadores de la Economía Popular la padecemos en mayor profundidad por nuestra situación de exclusión. Así es que la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP) desarrolló la Secretaria de Vivienda y Hábitat Popular para organizar la lucha que haga efectivo este derecho básico. La autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva son elementos que, más allá de la diversidad de trayectorias de las distintas experiencias que componen nuestro sindicato, nos marcan un norte por donde encaminar nuestro trabajo.

Le exigimos al Estado más políticas públicas para el acceso a la tierra, la vivienda y el hábitat como derecho básico de los sectores populares. Más espacios de trabajo conjunto para que las organizaciones del campo popular participemos en la definición, implementación y evaluación de las políticas de Tierra, Vivienda y Hábitat Popular. Debe haber más flexibilidad y agilidad administrativa en las gestiones.

La tierra es un bien social, único e irreproducible al que tod@s tenemos derecho, no una mercancía. Es imprescindible un Censo Nacional de Tierras remanentes, fiscales, herencias vacantes y ociosas, estatales y privadas, para la creación de un Banco Nacional de Tierras. Proponemos un Impuesto y/o la expropiación de Tierras Ociosas, para generar suelo urba-

"NINGUNA FAMILIA SIN TECHO, NINGÚN CAMPESINO SIN TIERRA, NINGÚN TRABAJADOR SIN DERECHOS"

no y democratizar el acceso. Igualmente con las viviendas, para torcer el brazo a la especulación inmobiliaria.

En este sentido acompañamos la Ley Nacional de Regularización Dominial -actualmente en el Congreso Nacional- esperando que genere mecanismos de participación popular para su efectiva implementación.

La vivienda es un derecho que va más allá de tener un techo. Implica acceder a un hogar y a una comunidad donde vivir en paz, con dignidad y salud, para asegurar el derecho a la vida. Luchamos por la generación de más cooperativas de vivienda, la adquisición y distribución de lotes con servicios, y la construcción de viviendas con financiamiento público. Queremos más cooperativas de trabajo especializadas en la construcción de viviendas e infraestructura urbana, con más subsidios y créditos para la construcción.

Trabajamos para la nacionalización de las Leyes de Acceso al Hábitat. Hay que lograr la vigencia plena y financiamiento acorde a la demanda de la Ley 341 en ciudad de Buenos Aires y la 14.449 en la provincia Buenos Aires.

Con las organizaciones hermanas del campo popular debemos desarrollar más espacios colectivos de lucha para dar fuerza a nuestros reclamos y negociaciones.Tenemos que articular fuertemente con las universidades y los técnicos. Hay que lograr más equipos técnicos comprometidos con el campo popular para que juntos investiguemos y formulemos propuestas que sean técnicamente viables, factibles y sostenibles.

La CTEP es una organización gremial independiente de todos los partidos políticos, representativa de los trabajadores de la economía popular y sus familias. Es una herramienta de lucha reivindicativa para la restitución de los derechos laborales y sociales que nos arrebató el neoliberalismo. Los trabajadores exigimos la inmediata entrega de la Personería Gremial para la CTEP para dignificar el trabajo popular.

No hay justicia social si millones de trabajadores argentinos no tienen vivienda, no hay justicia social sin poder popular.
Somos lo que falta y vamos por lo que nos pertenece.

Fotos tomadas por la arquitecta Kaya Lazarini y la doctora Cecilia Zapata

Las tres patas de la LEY 341

Arq.Marcelo Cataneo (POBLAR)

Nos acercamos a cumplir diez años sin que el Gobierno de la Ciudad, a través de su Órgano Ejecutivo, el IVC (Instituto de Vivienda de la Ciudad), compre tierra para construir viviendas en el marco de la Ley 341. Esto implica el cierre objetivo de dicha operatoria, aunque las autoridades de turno digan que la 341 está abierta porque se siguen construyendo las viviendas en los terrenos comprados antes del año 2007. Más de trescientas organizaciones están inscriptas sin poder iniciar su proceso.

Podemos preguntarnos también, por qué motivo después de tantos años no se han podido terminar de construir las viviendas proyectadas en esos 110 terrenos comprados. Tres son las patas en que se sostienen el funcionamiento de esta operatoria: el financiamiento a través del IVC, la gestión organizativa de los grupos Cooperativos y la intervención de los Equipos Profesionales Interdisciplinarios (EPI). La Ley 341 nos pone a todos, los que intervenimos en ella, la vara muy alta y nos obliga a un mayor esfuerzo colectivo.

Es una verdad de perogrullo que para los distintos Ejecutivos que pasaron por el Gobierno de la CABA, la Ley 341 no fue una prioridad, casi se podría decir que fue tomada como una operatoria residual en vías de desaparición. Del otro lado, para las Cooperativas y los EPI, tiene el valor de una herramienta lograda por la movilización popular que, por sí sola no va a resolver el enorme déficit habitacional que tiene la CABA, pero claramente con un funcionamiento más decisivo puede aportar a la solución en lo cuantitativo, pero sobre todo en lo cualitativo del problema. Y esto está demostrado en varios de los conjuntos ya terminados o en vías de concluir. Al Ejecutivo le vamos a seguir exigiendo decisión política para impulsar la operatoria con el consecuente aumento presupuestario que dé respuesta a la inmensa demanda.

La segunda pata son las Organizaciones Cooperativas, actores principales de esta historia. Sobre ellas recae la responsabilidad principal de llevar adelante este proceso que arranca desde la propia organización del colectivo, la decisión de asumir el camino Autogestionario y desde esa concepción construirse a sí mismos como motor para la concreción de una necesidad y a la vez desarrollar una nueva propuesta alternativa al modelo dominante. Cada conjunto que se termina debe ser considerado como una pequeña parte de la Ciudad que se le arranca al Mercado Inmobiliario siempre deseoso de hacer negocios, defender el logro conseguido con el esfuerzo colectivo y preservar en el tiempo la organización social lograda. Vemos muchas Cooperativas que se encuentran imposibilitadas de avanzar con sus proyectos, desde ya las que no han podido concretar la compra de la tierra, pero también encontramos colectivos con terreno que no avanzan. Las razones son diversas, la que predomina es la falta de participación.

Fotos tomadas por la arquitecta Kaya Lazarini y la doctora Cecilia Zapata

Los Equipos Profesionales son el tercer actor en esta operatoria. La 341 empieza a dar sus primeros pasos en el año 2001, momento complejo de nuestra historia. Durante los primeros años de funcionamiento muchos Profesionales se acercan al IVC ante la falta de trabajo en un país que atraviesa una crisis profunda, viendo en la 341 una salida laboral. El tiempo demostró que en muchos casos el mercado traccionó más que el compromiso, y Equipos enteros dejaron sin su asesoramiento a muchos grupos Cooperativos. Hoy faltan Profesionales que acompañen a estos colectivos, habrá que ver en las Universidades Públicas que perfil profesional se viene formando y cuáles son los problemas que abordan. Hace falta incorporar a los procesos proyectuales, prácticas de Diseño Participativo, erradicar la palabra "monoambiente" como solución habitacional y sobretodo intentar que entre los Cooperativistas y los Profesionales encuentren un camino de confianza mutua que no es ni más ni menos la que se logra participando y trabajando en forma conjunta.

El escenario es siempre complejo, y por lo tanto hay que agudizar las soluciones. Hay un camino recorrido, una experiencia hecha tanto en Argentina como en otras partes de Latinoamérica, no hay que desconocerla, sino hacerla propia para avanzar en este camino. Los objetivos para adelante tienen que ser el de empujar el funcionamiento pleno de la Ley 341 en la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires e impulsar su nacionalización. Fortalecer el movimiento Cooperativo tanto de Vivienda como de Trabajo y también a los Equipos Profesionales comprometidos en este proceso. Basta de obras paradas y procesos eternos que destruyen cualquier tipo de Organización. La lucha por la tierra para vivir y producir es de todas y todos, debemos construir puentes sólidos entre la emergencia y la autogestión para incorporar más familias a este proceso de transformación. Tenemos y sabemos usar las herramientas que nos permitirán lograr ciudades que nos contengan y dejen de expulsarnos.

Proyecciones. Impulsar marcos normativos nacionales/provinciales/locales de producción autogestionaria del hábitat

POR:

Movimiento de Ocupantes e Inquilinos
Movimiento Territorial de Liberación
Confederación de Trabajadores
de la Economía Popular
Frente Popular Dario Santillán
Federación Todos Juntos
Federación de Tierra, Vivienda y Hábitat

En Argentina, existe un acumulado de capacidades de producción autogestionaria del hábitat desarrolladas en diversos puntos del territorio. Existen experiencias provinciales y locales en marcha, algunas construidas desde la capacidad recreativa y resignificadora de los movimientos populares frente a los programas sociales y habitacionales planteados por el gobierno nacional en la poscrisis y otras explícitamente promovidas en convenios y experiencias piloto con diversos municipios y provincias.

Esta vía autogestionaria, a su vez, se entrama en una experiencia continental en la cual, a la paradigmática uruguaya se suman los programas de políticas, pro-

"Existen experiencias provinciales y locales en marcha, algunas construidas desde la capacidad recreativa y resignificadora de los movimientos populares frente a los programas sociales y habitacionales planteados por el gobierno nacional en la poscrisis y otras explícitamente promovidas en convenios y experiencias piloto con diversos municipios y provincias."

yectos y experiencias impulsados por movimientos populares en Brasil, Venezuela, Ecuador, Chile, Paraguay y varios países de Centroamérica. Entre estas voces, la SELVIHP – Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular- se constituye en una voz persistente de impulso a la vía autogestionaria en el continente.

Desde esta experiencia, proponemos impulsar marcos normativos nacionales para el desarrollo de la producción autogestionaria de hábitat, ampliando alcances y profundizando los contenidos de la Ley 341/00 de Autogestión de la Vivienda de la CABA. Algunos ejes en esta perspectiva implican:

- Financiar la Producción Autogestionaria en el marco de un Fondo Habitacional con destino específico, apoyado en una estructura tributaria de carácter progresivo, garantizando su destino orientado a las modalidades de producción de bienes de uso.

- Priorizar la decisión política de asignación de suelo – aplicación de banco de inmuebles públicos, expropiación-, procurando su desarrollo en áreas urbanas consolidadas.

- Definir la ingeniería institucional de su ejecución a través de la creación de ámbitos integrados en los organismos responsables y acciones de capacitación especializando a los cuadros técnicos estatales asignados a su implementación, articuladas con ámbitos competentes de la Universidad Pública direccionado hacia la creación de una Escuela de Producción Autogestionaria de Hábitat Popular.

- Incluir la participación de las Organizaciones Sociales en los ámbitos multiactorales de planificación, monitoreo y evaluación, con carácter decisorio.

- Desarrollar las políticas complementarias que acompañen los procesos autogestionarios de vivienda, como son Programas de Vivienda Transitorias, Programa de Pre-Obra y la articulación de procesos bajo modo de producción estatal, como creación de centrales estatales de provisión de máquinas y herramientas y de suministro de materiales.

"Proponemos impulsar marcos normativos nacionales para el desarrollo de la producción autogestionaria de hábitat, ampliando alcances y profundizando los contenidos de la Ley 341/00 de Autogestión de la Vivienda de la CABA."

Acceso a la información pública y derecho a la vivienda: el Banco de Tierras e Inmuebles del GCBA

El acceso a la información pública es un derecho reconocido por múltiples pactos internacionales, la constitución nacional y una ley local de la Ciudad de Buenos Aires. La Ley 104/98 regula los mecanismos en los que personas y organizaciones pueden exigir al gobierno de la ciudad que provean de toda información o documentación que se encuentre bajo su poder, en plazos no superiores a los 10 días hábiles, sin exigir motivos para la solicitud o dinero por la información y documentación.

El acceso a la información pública es además un poderosa herramienta para la exigibilidad de otros derechos. Conocer las acciones, el presupuesto, o el estado actual de políticas de gobierno permite a los ciudadanos y a las organizaciones sociales, contar con información que es clave para reclamar por la mejor provisión de derechos económicos, sociales y culturales.

Una de las principales problemáticas que las cooperativas de vivienda tienen actualmente cuando ingresan al PAV es encontrar un terreno en la Ciudad de Buenos Aires en donde autogestionar su vivienda. Al mismo tiempo, el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) cuenta, por su propia ley de creación (Ley 1251/¨03¨), con un Banco de terrenos e inmuebles constituido por todas aquellas casas, departamentos, depósitos o terrenos que por distintas razones se encuentran bajo posesión del Gobierno de la Ciudad. Dicha ley establece que los inmuebles transferidos al banco deben destinarse al desarrollo de vivienda social toda vez que sea posible. Sin embargo, actualmente se desconoce el tamaño, localización y función de las tierras e inmuebles propiedad de dicho banco, las cuales serían un recurso vital para que las nuevas cooperativas de viviendas encuentren un espacio en el que poder autogestionar su acceso a una vivienda digna.

Por esta razón el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) y ACIJ presentaron una solicitud de acceso a la Información Pública amparados en la Ley 104, solicitando de forma detallado localización, destino, dimensiones, uso, situación actual de ocupación y la existencia de algún compromiso sobre dicho inmueble. El IVC, sin embargo, respondió de forma esquiva y sin detallar los datos solicitados.
Ante esta situación ACIJ y el MOI interpusieron una acción de amparo solicitando que la información sea provista en los términos en que fue exigida. El acceso a esta información permitirá a las cooperativas de vivienda exigir terrenos en los que poder construir su lugar en la ciudad.

Foto Pablo Farías

Las cooperativas de viviendas en números

A partir de una serie de pedidos de información pública realizados en diciembre de 2015, ACIJ ha podido acceder al estado actual de beneficiarios del Programa de Autogestión de la Vivienda Ley 341. El cuadro a continuación resume la respuesta del Gobierno de la Ciudad:

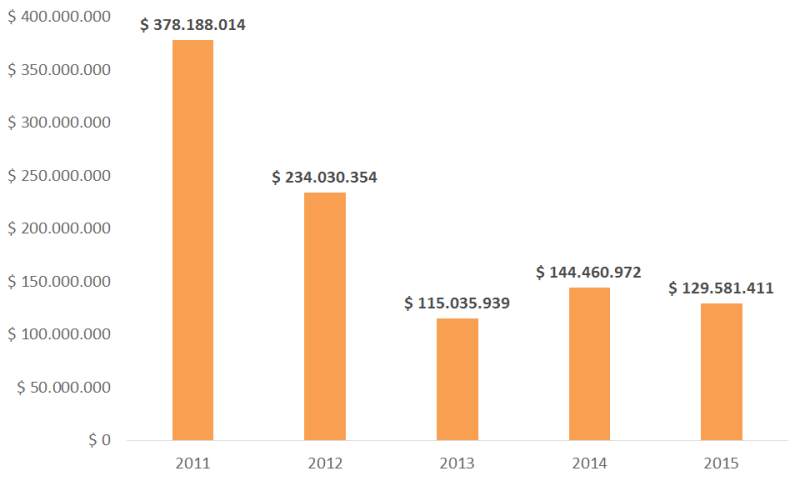
Cuadro 1: Organizaciones y familias beneficiarias del PAV - Ley 341. Diciembre 2015

Organizaciones inscriptas en el PAV	405
Cantidad de familias beneficiarias	7688
Organizaciones que han adquirido terreno	110
Comunas donde se han adquirido terrenos	1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 15
Organizaciones en obra	37
Organizaciones que han finalizado la obra	31
Organizaciones que han escriturado	8

Fuente: Elaboración propia en base información provista por el GCBA, mediante pedidos de información pública.

Podemos observar a partir de trabajos anteriores (Zapata, 2013) que existe una gran dificultad por parte de las cooperativas de vivienda de obtener suelo urbano para edificar sus viviendas. Prueba de esto es que el número total de organizaciones que han adquirido terrenos no ha aumentado en los últimos años. Por otro lado, también sabemos que a esta problemática se suman los recortes que año a año sufre este programa en el presupuesto de la ciudad. Si contemplamos las partidas asignadas ajustadas por inflación, es decir en pesos constantes, observamos que en términos absoluto éste se encuentra en franco retroceso.

Cuadro 2: Presupuesto anual asignado al PAV Ley 341/964 Vigentes. Pesos constantes.



Fuente: Elaboración propia en base a proyectos de ley presupuestaria anual presentado en la legislatura.

Teniendo en cuenta los resultados positivos que tuvo la operatoria, el creciente déficit habitacional de la ciudad de Buenos Aires y la vigencia de marcos normativos que garantizan el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado, resulta necesario fortalecer iniciativas como las que impulsa el programa de Autogestión de la Vivienda. La Ley 341 constituye una respuesta innovadora a la problemática del hábitat y la vivienda, que permitió a muchas familias salir de situaciones deficitarias y comenzar a disfrutar de una cotidianeidad digna.

BIBLIOGRAFÍA

García Linera, A. (2010),
La construcción del Estado.
Lectio Magistralis de su investidura como Doctor Honoris Causa por la Universidad de Buenos Aires. 8 de abril, Buenos Aires, Argentina. Disponible en: http://actaliteraria.blogspot.com.ar/2010/04/alvaro-garcia-linera.html.

Ortiz, E. (2003),
La producción social del hábitat:
¿Opción marginal o estrategia superadora?
en Mundo urbano, 21, abril. Disponible en: http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2003/51-numero-21/66-3-la-produccion-social-del-habitat-opcion-marginal-o-estrategia-transformadora

Zapata, M. C. (2013),
El Programa de Autogestión para la Vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y el derecho al hábitat y a la ciudad.
Documentos de Jóvenes Investigadores, Instituto de Investigaciones Gino Germani, UBA. Nro. 36. Buenos Aires.

Rodríguez, M. C. (2009).
Autogestión, políticas de hábitat y transformación social.
Buenos Aires: Espacio Editorial.

Rodriguez, M. C.; Di Virgilio, M.; Arqueros Mejica, M. S., Rodriguez, M. F.; Zapata M. C. (2015). Contradiciendo la constitución de la Ciudad. Un análisis de los programas habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires en el periodo 2003-2013.
Documentos de Trabajo del Instituto de Investigaciones Gino Germani Nro.72. Buenos Aires.

ACIJ
Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia